

原告 林均庭

林家民

共同

訴訟代理人 應采純

被告 陳奕明

訴訟代理人 陳鎔

上列當事人間請求修繕漏水等事件，本院於民國113年12月26日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為門牌號碼高雄市○○區○○路000號10樓  
房屋（下稱10樓房屋）之所有權人，被告則為同區同路同號  
11樓房屋（下稱11樓房屋）之所有權人。原告自民國111年3  
月起發現10樓房屋主臥室外浴室隔壁之房間（下稱系爭房  
間）天花板、廚房櫥櫃上方等位置均漏水，漏水原因係11樓  
房屋浴室熱水管腐蝕所致，漏水導致系爭房間內所置放之衣  
櫥頂端受損需支出修復費用新臺幣（下同）18,000元，且系  
爭房間及廚房之油漆剝落需重新油漆而需支出費用12,000  
元；又漏水造成10樓房屋內濕氣重，致原告皮膚病更加嚴  
重，健康權受到侵害，且漏水亦造成天花板油漆剝落，影響  
居住品質，因而請求非財產上損害50,000元，合計請求被告  
給付80,000元。為此，爰依民法第767條及侵權行為之法律  
關係提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應將門牌號碼高雄市○  
○區○○路000號11樓房屋修繕至不漏水狀態。被告如未修  
復，應容忍原告僱工進入前開房屋修繕，且修繕費用應由被

01 告負擔。(二)被告應給付原告80,000元，及自起訴狀繕本送達  
02 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

03 三、被告則以：11樓房屋目前無人承租使用即無漏水，況依公寓  
04 大廈管理條例規定，修繕費用應由兩造分擔，另否認原告之  
05 衣櫃有受損，蓋被告至原告房屋查看時並未見衣櫥因漏水而  
06 受損，又原告並未舉證證明漏水致油漆受損，亦未舉證明因  
07 漏水致原告罹患皮膚病，是原告請求修復費用及非財產上損  
08 害均為無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

09 四、本院得心證之理由：

10 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
11 任；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第18  
12 4條第1項前段、第767條第1項中段分別定有明文。次按當事  
13 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴  
14 訟法第277條前段定有明文，此即舉證責任之分配原則。又  
15 民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，  
16 若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告  
17 就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應  
18 駁回原告之請求，此觀最高法院72年台上字第4225號判決意  
19 旨可知。

20 (二)經查，原告為10樓房屋所有權人、被告為11樓房屋所有權  
21 人，此有10樓房屋所有權狀及登記謄本、11樓房屋登記謄本  
22 等件在卷可佐（見本院卷第17、19、67、83頁），且為兩造  
23 所不爭執，堪信為實。而原告主張因11樓房屋浴室熱水管腐  
24 蝕漏水滲漏至10樓房屋，使10樓房屋受有損害一節，此據被  
25 告否認，並以前詞置辯，則原告自應就10樓房屋滲漏水之原  
26 因係11樓房屋浴室熱水管腐蝕漏水所致一情，負舉證責任。  
27 原告就前情固提出漏水照片在卷可證（見本院卷第89至10  
28 9、149至153頁），然前開照片至多僅能證明原告主張10樓  
29 房屋內系爭房間之天花板及衣櫃上方、廚房櫥櫃上方均有漏  
30 水等情，尚難判斷10樓房屋滲漏水實際原因為何；又證人即  
31 星毅工程有限公司之老闆張進發於本院審理時證稱：其至11

01 樓房屋查看時，除見浴廁之污水管、冷熱水管及轉接頭、彎  
02 頭等管線多處鏽蝕而漏水外，亦有看見牆面龜裂，而11樓房  
03 屋在最邊間，外牆如果龜裂，水也可能從外面滲進來等語  
04 （見本院卷第257頁），則由證人前開證述可知，造成11樓  
05 房屋漏水至10樓房屋之成因眾多，尚不足以僅憑前開證人證  
06 述內容即認定漏水之成因為何，而就此部分經本院闡明並詢  
07 問後，原告於本院審理時陳明其就漏水成因及修繕工法部分  
08 均不聲請鑑定等語（見本院卷第286頁），原告復未舉證證  
09 明10樓房屋滲漏水11樓房屋漏水所致，被告就11樓屋房屋滲  
10 漏水所生損害自不負損害賠償責任。

11 (三)從而，依原告之舉證，尚不足以證明11樓房屋滲漏水原因係  
12 可歸責於10樓房屋，是原告請求被告應將其所有11樓房屋進  
13 行修繕至不漏水狀態，如被告不為修繕，應容忍原告僱工進  
14 入修繕，修繕費用由被告負擔，及請求被告賠償上開財物損  
15 失及非財產上損害，均無理由，應予駁回。

16 五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求(一)被告應將11  
17 樓房屋修繕至不漏水狀態。被告如未修復，應容忍原告僱工  
18 進入前開房屋修繕，且修繕費用應由被告負擔。(二)被告應給  
19 付原告80,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
20 按週年利率5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及攻擊防禦方法核與判決  
22 結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
25 鳳山簡易庭 法 官 侯雅文

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
28 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
31 書記官 王居玲