

臺灣基隆地方法院民事簡易判決

113年度基簡字第1019號

原告 許志遠
被告 欣奕成興業股份有限公司

兼法定代理 石樺蓁
人

被告 張凱鈞

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年2月6日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴之變更或追加，非經他造同意不得為之。但請求之基礎
事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定
有明文。又上開同條項款之規定，若可利用原訴訟資料，於
對造之審級利益及防禦權之保障無重大影響，為兼顧當事人
訴訟權益之保障及訴訟經濟之要求，得適用於當事人之追
加。查原告起訴時主張被告張凱鈞(以下逕稱其名)向被告石
樺蓁(以下逕稱其名)承租門牌號碼基隆市○○區○○路000
號1樓房屋(下稱系爭1樓房屋，即所在公寓1樓)，因施作
接水工程不當，造成原告所有門牌號碼基隆市○○區○○路
000號4樓房屋(下稱系爭4樓房屋，即所在公寓4樓)滲漏
水，請求被告負損害賠償責任，嗣於本院審理期間追加欣奕
成興業股份有限公司(下稱欣奕成公司)為被告，核原訴與
追加之訴之基礎事實均係本於系爭4樓房屋滲漏水所生損害
之爭執，應無礙於被告之訴訟攻防，核與前開規定相符，應
予准許。

01 二、張凱鈞經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
02 訴訟法第386條所列各款情形，依同法第436條第2項、第385
03 條第1項前段規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判
04 決。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：欣奕成公司為系爭1樓房屋所有人，石樺蓁為欣
07 奕成公司負責人，將系爭1樓房屋出租予張凱鈞，因系爭1樓
08 房屋久未使用，欣奕成公司遂授權張凱鈞代為處理接水事
09 宜，張凱鈞委由水電師傅施工後，系爭4樓房屋牆壁即於民
10 國113年1月8日、9日出現大面積漏水，經原告查悉系爭1樓
11 房屋之頂樓水錶快速轉動，遂通知當時在系爭1樓房屋施工
12 之張凱鈞與水電師傅前往頂樓查看，並判斷系爭4樓房屋漏
13 水原因係因埋設於牆壁內之系爭1樓房屋連接頂樓水塔暗管
14 破裂，於關閉水塔總開關及改做明管後即無漏水發生；另系
15 爭1樓房屋位於頂樓之水管與水錶相接處因未栓緊，於113年
16 2月4日再度造成系爭4樓房屋發生漏水，因而毀損系4樓房屋
17 內之電器、家具等物品，更換物品及修復、清理系爭4樓房
18 屋而支出新臺幣（下同）18萬950元，依侵權行為規定，聲
19 明：被告應給付原告18萬950元，及自起訴狀繕本送達翌日
20 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並陳明准供擔保
21 宣告假執行。

22 二、被告抗辯略以：

23 (一)欣奕成公司、石樺蓁部分：欣奕成公司購買系爭1樓房屋
24 時，並無設置水錶及電錶，張凱鈞承租後向公司表示應由公
25 司負擔裝設費用，遂由張凱鈞負責安裝系爭1樓房屋水錶及
26 電錶，並因張凱鈞係經營洗車生意，用水量較大，考量系爭
27 1樓房屋屋齡已久，舊有暗管較細，建議重新裝置明管，才
28 由系爭房屋共有人陳德碩代理欣奕成公司與訴外人林典儒
29 (下逕稱其名)簽立泥作、水電部分工程承攬契約，由林典儒
30 於113年1月12日施作明管，與原告所稱之113年1月9日、10
31 日間因暗管破裂導致漏水無涉，至於113年2月並未施作任何

01 工程，原告應證明系爭4樓房屋漏水與系爭1樓房屋有關等
02 語。並答辯聲明：原告之訴駁回。

03 (二)張凱鈞部分：伊承租系爭1樓房屋後，受石樺蓁委託辦理系
04 爭1樓房屋復水、復電作業，有請水電師傅前往頂樓查看，
05 水電師傅表示因系爭1樓房屋暗管太久沒有使用，打開水錶
06 時因水壓過大導致暗管破裂造成系爭4樓房屋漏水，然伊僅
07 係受屋主委託處理復水、復電作業，原告應向屋主請求損害
08 賠償，不應向伊請求，且伊已於113年1月中旬與屋主合意終
09 止租賃契約並交還鑰匙，系爭4樓房屋於113年2月發生漏水
10 與伊無關等語。並答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利判決
11 准供擔保宣告免為假執行。

12 三、原告為系爭4樓房屋所有人，欣奕成公司於111年11月7日取
13 得系爭1樓房屋所有權應有部分 $\frac{2}{3}$ ，系爭4樓房屋與系爭
14 1樓房屋為同棟公寓；張凱鈞於112年12月10日向欣奕成公司
15 及訴外人陳秀林承租系爭1樓房屋等情，為兩造所不爭執，
16 並有建物所有權狀影本、建物登記公務用謄本、住宅租賃契
17 約書在卷可參（本院卷第119頁、第261頁、第159頁至第171
18 頁），堪信為真實。

19 四、因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。
20 故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保
21 護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明
22 其行為無過失者，不在此限；土地上之建築物或其他工作物
23 所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任，民法
24 第184條、第191條第1項前段定有明文。侵權行為之成立，
25 須行為人因故意或過失不法侵害他人權利，亦即行為人之行
26 為須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關
27 係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於
28 侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上
29 字第328號判決要旨參照）。又當事人主張有利於己之事實
30 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明
31 文。是以民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉

01 證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真
02 實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有
03 疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院82年度台上字第1723
04 號判決意旨參照）。且負舉證責任者，須就利己事實證明至
05 使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟
06 法第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台
07 上字第1637號判決參照）。原告主張其所有系爭4樓房屋漏
08 水，係因欣奕成公司所有系爭1樓房屋埋設於牆壁之暗管破
09 裂及頂樓水管與水錶相接處未栓緊所致，被告應為此負侵權
10 行為責任等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，依前述
11 說明，原告應舉證證明其所受損害係因系爭1樓房屋所致。
12 經查：

13 (一)原告所提漏水照片僅能顯示拍攝時系爭4樓房屋狀況，特別
14 訂購單則為修繕系爭4樓房屋之費用，無法憑此認定系爭4樓
15 房屋發生漏水之原因。

16 (二)另按必要共同訴訟人中一人所為不利益之行為，雖依民事訴
17 訟法第56條第1款之規定，對於全體不生效力，但關於事實
18 上不利之陳述，法院自得斟酌全辯論意旨，採為判斷事實之
19 資料(最高法院92年度台上字第1912號判決意旨參照)。所謂
20 「對於全體不生效力」，即共同訴訟人中一人所為捨棄、認
21 諾、撤回、和解、自認、不爭執他造主張之事實等不利於共
22 同訴訟人之行為，視為全體均未為該行為而對於全體不生效
23 力(最高法院100年度台上字第1355號、70年度台上字第1398
24 號判決意旨參照)。查張凱鈞於本院114年1月2日言詞辯論期
25 日當庭陳述水電師傅至頂樓查看後表示因系爭1樓房屋暗管
26 太久沒有使用，打開水錶時因水壓過大導致暗管破裂造成系
27 爭4樓房屋漏水等語(本院卷第293頁、第294頁)，係不利於
28 欣奕成公司、石樺蓁之行為，依前開說明，對欣奕成公司、
29 石樺蓁不生效力，且證人即張凱鈞陳報負責施作系爭1樓房
30 屋復水、復電作業之水電師傅顏振輝具結證稱「(法官：有
31 無於113年1月到中正路470號頂樓施工?)沒有。」「(法

01 官：是否認識被告張凱鈞？）不認識。」，原告亦無法確認
02 證人顏振輝是否系爭4樓房屋於113年1月間漏水時至頂樓查
03 看之水電師傅(本院卷第316頁)，則張凱鈞陳稱水電師表示
04 因系爭1樓房屋暗管破裂造成系爭4樓房屋漏水之情，是否
05 事實，已有疑問，至於暗管破裂並非系爭1樓房屋重新裝置
06 明管之唯一原因，石樺蓁與張凱鈞對系爭1樓房屋改做明管
07 之原因各執一詞，卷內復無系爭1樓房屋因暗管破裂而改做
08 明管之相關證據資料，綜上以觀，本院實無從以張凱鈞該不
09 利之陳述而認定系爭4樓房屋於113年1月間漏水之真正原因
10 是系爭1樓房屋暗管破裂所致。

11 (三)又原告主張系爭1樓房屋位於頂樓之水管與水錶相接處因未
12 栓緊，於113年2月4日再度造成系爭4樓房屋發生漏水等等，
13 並提出水錶照片為證(本院卷第25頁)。然該水錶照片無法辨
14 識系爭1樓房屋水錶有無漏水，且系爭1樓、4樓房屋所在公
15 寓為5層樓，縱然系爭1樓房屋之頂樓水錶於113年2月4日漏
16 水，然而頂樓平台通常有施作防水層，應不致滲漏至頂樓下
17 方即該棟公寓5樓，亦難以想像再往下滲漏至系爭4樓房屋，
18 無從認為系爭4樓房屋於113年2月4日確有發生漏水及漏水係
19 被告疏於管理維護系爭1樓房屋所致。

20 五、綜上所述，原告所提事證未能證明系爭4樓房屋滲漏水與系
21 爭1樓房屋有何關係，難認已盡舉證證明系爭4樓房屋滲漏水
22 為系爭1樓房屋所致之責，則原告依侵權行為之法律關係，
23 請求被告賠償18萬950元及法定遲延利息，為無理由，應予
24 駁回，其假執行之聲請因訴之駁回失所依附，併予駁回。

25 六、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，經
26 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，故不逐一論
27 述，一併說明。

28 七、結論：本件原告之訴為無理由，判決如主文。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

30 基隆簡易庭法官 陳湘琳

31 以上正本係照原本作成。

01 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
02 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

05 書記官 洪儀君