

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度訴字第242號

原告 張添貴

被告 陳美玲

兼訴訟代理 陳美月

人

上列當事人間請求修繕漏水等事件，本院於民國114年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將裝設於門牌號碼基隆市○○區○○路○○○號房屋與基隆市○○區○○路○○○號房屋共同壁內之排水管修復至不漏水狀態。

被告應給付原告新臺幣捌拾壹萬伍仟元，及自民國一百一十四年四月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍萬元供擔保，得為假執行；但被告如以新臺幣壹拾伍萬元預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣貳拾柒萬貳仟元供擔保，得為假執行；但被告如以新臺幣捌拾壹萬伍仟元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴聲明第2項是請求被告給付新臺幣（下同）84萬4,000元及法定遲延利息，嗣於本院審理期間變更聲明如後所示，核屬縮減應受判決事項之聲明，應予准許。

二、被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，准原告之聲請，由其一造辯

01 論而為判決。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：原告為門牌號碼基隆市○○區○○路000號房屋
04 （下稱295號房屋）之所有權人，因295號房屋有漏水、壁癌
05 等現象，遂於民國113年11月12日委請防漏師傅修繕，研判
06 係與295號房屋相鄰之門牌號碼基隆市○○區○○路000號房
07 屋（下稱297號房屋）埋設於兩屋共同壁內之前後雨水排水
08 管破裂，以致295號房屋天花板、牆面有因滲漏水造成油漆
09 剝落、壁癌情形。雖經防漏師傅將297號房屋前面排水管以
10 裝設明管方式修復後不再漏水，但297號房屋後面排水管漏
11 水無法以裝設明管方式修復，以致295號房屋仍在漏水，故
12 依侵權行為法律關係，請求被告修繕297號房屋至不漏水狀
13 態，並應賠償原告修繕295號房屋之回復原狀費用81萬5,000
14 元等語。並聲明：(一)被告應將297號房屋修繕至不漏水。(二)
15 被告應給付原告81萬5,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至
16 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)准供擔保宣告假執
17 行。

18 二、被告抗辯略以：否認297號房屋有漏水情形，且原告修繕房
19 屋要有單據等語。

20 三、經查，原告為295號房屋之所有權人，被告為297號房屋之共
21 有人(每人應有部分各2分之1)，兩屋相鄰等情，有建物登記
22 第三類謄本在卷可憑，且為兩造所不爭執，堪信為真正。然
23 原告主張因297號房屋埋設於兩屋共同壁內之雨水排水管破
24 裂，造成295號房屋漏水及天花板、牆面有油漆剝落、壁癌
25 情形，為被告所否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

26 (一)原告之295號房屋漏水及天花板、牆面油漆剝落、產生壁癌
27 之損害原因為何？

28 1.當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但
29 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴
30 訟法第277條定有明文。原告主張被告之297號房屋雨水排水
31 管發生滲漏狀況，被告予以否認，即應由原告就該有利事實

01 先予舉證。

02 2.原告主張295號房屋有漏水、壁癌狀況，為此委請防漏師傅
03 吳文志前來處理，有估價單、照片可憑，且依證人吳文志到
04 庭具結證稱：伊於去年到原告家裡施工做2樓壁癌打除時，
05 發現隔壁房屋即被告297號房屋最前、後各有1支排水管漏
06 水，該排水管是接雨水的，兩造房屋是共用壁，牆壁裡埋有
07 被告房屋的水管漏水；被告2樓房屋排水管破損，只要下雨
08 就會漏水，導致原告房屋壁癌；原告本來不知道壁癌是因為
09 被告房屋排水管漏水造成，伊到2樓屋頂，從排水孔置放抹
10 布到排水管中間，將最前面的排水管塞住，當時剛好下雨，
11 造成原告及被告房屋都漏水，被告前面的排水管伊用外接明
12 管的方式接到下水道就沒有再漏水了，所以原告房屋前面沒
13 有漏水了，但是原告房屋後面無法用此方式處理，所以原告
14 房屋2樓後面的牆壁只要下雨就會漏水，並往下滲透到1樓；
15 原告房屋2樓部分，有排水管那面牆都是壁癌，需要全部打
16 除，打除後要施作防水，並重新泥作打底粉刷等語（本院卷
17 第108頁、第109頁），可見依證人吳文志檢測結果，確認因
18 被告之297號房屋埋設於兩屋共同壁之雨水排水管道滲
19 漏，造成原告之295號房屋漏水及天花板、牆面油漆剝落、
20 產生壁癌，被告亦同意依證人吳文志證言來認定295號房屋
21 漏水原因（本院卷第78頁），且經本院將證人吳文志上開證述
22 之本院114年7月24日言詞辯論筆錄送達被告（本院卷第132
23 頁），被告均未予以駁斥，故297號房屋埋設於兩屋間之雨水
24 排水管有滲漏水，漏水經由295號房屋2樓往下滲漏至1樓而
25 為295號房屋上開漏水損害之原因，應屬明確可採。

26 (二)原告依侵權行為法律關係，請求被告應賠償其所受損害，有
27 無理由？

28 1.土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作
29 物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或
30 損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相
31 當之注意者，不在此限，民法第191條第1項定有明文。又建

01 築物或其他工作物之設置或保管有欠缺，即隱藏損害他人之
02 危險，故所有人對於建築物或其他工作物，應善盡必要注意
03 維護安全，以防範、排除危險，而避免損害之發生，此為建
04 築物或工作物所有人應盡之社會安全義務，苟有違反致生損
05 害，自應依民法第191條第1項本文規定負損害賠償責任。是
06 土地上之建築物或其他工作物使他人權利遭受損害時，應推
07 定其所有人就設置或保管有欠缺，被害人請求損害賠償時無
08 須負舉證責任，方能獲得週密之保護；所有人則須證明其對
09 於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或
10 於防止損害之發生已盡相當之注意，始得免責（最高法院11
11 0年度台上字第1839號民事判決意旨參照）。

12 2.被告之297號房屋雨水排水管滲漏，為造成原告之295號房屋
13 損害之原因，而民法第191條第1項所謂之土地上之工作物，
14 係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之
15 設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成
16 分者，因為建築物之一部，亦應包括在內（最高法院95年度
17 台上字第310號民事判決意旨參照），兩屋共同壁內之雨水
18 排水管係供297號房屋使用，既非原告可得支配共用，自屬
19 專有部分，並足認297號房屋之雨水排水管應符合前開法律
20 條文所定土地上工作物要件，且該雨水排水管歸被告所有，
21 又存在滲漏問題，被告復無法舉證證明歷來對於該管線之保
22 管從無欠缺，原告依民法第191條第1項規定，請求被告賠償
23 因295號房屋漏水所致損害，洵屬有據。

24 (三)原告請求被告將297號房屋修復至不漏水狀態，並請求被告
25 賠償295號房屋回復原狀之費用，有無理由？

26 1.負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
27 回復他方損害發生前之原狀。第一項情形，債權人得請求支
28 付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；又損害賠償，除
29 法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害
30 及所失利益為限，民法第213條第1項、第3項及第216條第1
31 項分別定有明文。

01 2.被告所有之297號房屋雨水排水管，因其保管欠缺致原告所
02 有之295號房屋漏水，原告請求被告應將297號房屋修復至不
03 漏水狀態以回復原狀，依民法第213條第1項規定，自屬有
04 據。

05 3.原告主張295號房屋天花板、牆壁因漏水受損之必要修復費
06 用為81萬5,000元，已提出估價單影本為證（本院卷第21
07 頁），並經證人吳文志證述明確，被告亦未爭執，應予准
08 許。

09 四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告應將297號
10 房屋埋設於兩屋共同壁內之排水管修復至不漏水狀態，另應
11 給付原告81萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年4
12 月11日起（本院卷第49頁、第53頁送達證書）至清償日止，
13 按週年利率息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

14 五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當
15 金額准許之，並職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

16 六、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及證據資料，
17 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
18 論述，一併說明。

19 七、結論，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

20 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日
21 民事第一庭法 官 陳湘琳

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
25 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
26 判費。

27 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日
28 書記官 洪儀君