

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第1096號

原告 奇瑩國際有限公司

法定代理人 嚴雅亭

訴訟代理人 曾邑倫律師

複代理人 錢師風律師

被告 陳禎弘

訴訟代理人 李茂增律師

杜承翰律師

林郁苓律師

被告 張靖芳

訴訟代理人 張靖仕

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年11月29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、程序事項：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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。查原告起訴時聲明第1項為：被告陳禎弘、張靖芳（下合稱被告）應連帶給付原告新臺幣（下同）909,489 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。原告其後於訴訟繫屬中，將聲明第1項變更為：被告應連帶給付原告860,544元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（以上參見本院110年度審訴字第731號卷〈下稱本院審訴字卷〉第9頁；本院110年度訴字第1096號卷〈下稱本院訴字卷〉第335

頁）。核原告所為聲明變更，基於同一之基礎事實，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

張靖芳係門牌號碼高雄市○○區○○○路00巷00號房屋（位於1樓，下稱甲屋）之所有權人，陳禎弘則係門牌號碼高雄市○○區○○○路00巷00○0號房屋（位於2樓，下稱乙屋）之所有權人，其等為同棟地上5層樓建築物之上下樓。原告之法定代理人嚴雅婷於民國108年6月23日向張靖芳承租甲屋，並將原告所有之商品貨物存放在該處。詎租賃期間，因乙屋地板內水管破裂，漏水溢出屋簷外蔓延而下，導致位於乙屋下層之甲屋之天花板於109年11月4日發生滲漏水，被告置放於甲屋內之如附表所示商品貨物因而毀損滅失（下稱系爭漏水）。事後陳禎弘雖已僱工修復漏水，並於109年11月5日與其家人同至甲屋查看原告商品毀損情形，及與原告約定於同年11月13日到場共同清點造冊後，再將受損商品移置，但其後即避不見面。而原告為免損害擴大，於事發後已將未受損商品移置他處。又張靖芳依法負有維持租賃物可使用及安全之義務，且上述漏水情事發生於甲屋屋頂、乙屋屋底，而被告分別為甲、乙屋之所有權人，故被告係共同不法侵害原告之財產權，致原告所有如附表所示商品之毀損，因此受有財產上損害合計860,544元（明細如附表所示），爰依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第191條第1項規定，請求被告連帶負損害賠償責任等語。並聲明：（一）被告應連帶給付原告860,544元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）願供擔保，請准予假執行。

二、被告答辯：

（一）張靖芳以：

其出租甲屋予原告時，主觀上並不知悉乙屋內水管會漏水，109年11月4日當日，其經原告通知後始悉屋內漏水，隨即

01 請里長協助尋找乙屋屋主陳禎弘，由陳禎弘於當日請水電工
02 修繕漏水問題。是其並無故意或過失不法侵害他人權利之情
03 事，自不需依民法第184 條規定負損害賠償責任，亦不負民
04 法第185 條第1 項規定共同侵權行為之連帶賠償責任。況其
05 並非專業人員，無從確認原告主張之損害之商品價值是否屬
06 實等語置辯。

07 (二)陳禎弘以：

08 系爭漏水並非乙屋內水管破裂所致，陳禎弘亦無僱請工人修
09 復水管。而於109年11月5日，陳禎弘僅有委請家人前往現
10 場，其並未到場，且陳禎弘之家人到場後，亦遭原告禁止察
11 看商品狀況，而無從得知商品是否確有受損。另陳禎弘更未
12 與原告約定同年月13日到場清點造冊之行為。原告目前所提
13 事證未能證明系爭漏水與乙屋有何關聯，難認可採。再者，
14 原告就附表各編號之各項受損商品，自稱均是美國進口，卻
15 未能提出報關單、進貨單、進項發票、購買證明等相關文
16 件，以彰各項產品進貨價，復自承遺失進貨發票，係以估
17 算、推算、折算方式計算商品單價，故無證據證明其主張之
18 單價屬實；且原告推算單價之依據前後不一，或為進貨價
19 格、或為銷貨價格，難認可採。又原告雖提出數紙統一發
20 票、報價單等單據，且似以該等單據所載單價，推算各項受
21 損商品之單價，但原告不能證明兩者之品項為同一，而相異
22 產品之單價自然不同，即不能逕以該等單據所載單價為據；
23 原告亦未能證明其進貨價格為售價之6 折，且其折算時所用
24 單價均較該等單據上所載販售單價為高，顯然灌水。另附表
25 編號13、16至19商品於事發日均已逾保存期限，編號15所示
26 商品則未標示期限，依化妝品衛生安全管理法規定自不得流
27 入市面，均無任何經濟價值。是原告主張之商品項目灌水、
28 誇大又毫無證據，均不足證明其所受損害等語置辯。

29 (三)均聲明：原告之訴駁回。

30 三、兩造不爭執事項（參見本院訴字卷第26頁）：

31 (一)原告公司之法定代理人嚴雅婷於108 年6 月23日與張靖芳簽

01 訂房屋租賃契約書，約定由張靖芳將其所有甲屋出租予原
02 告，租期自108 年7 月15日起至111 年7 月14日止，租金每
03 月8,000 元。

04 (二)位於甲屋上方之乙屋為陳禎弘所有。

05 (三)甲屋天花板於109 年11月4 日發生系爭漏水，原告即通知張
06 靖芳。

07 (四)原告起訴狀所提原證1 至5 形式上真正。

08 四、本件爭點（參見本院訴字卷第342頁）：

09 (一)系爭漏水之原因為何？原告依民法第184 條第1 項前段、18
10 5 條第1 項、191 條第1 項等規定請求被告應連帶負賠償責
11 任有無理由？

12 (二)承上，若原告請求被告應連帶負賠償責任為有理由，則原告
13 主張之損害賠償項目及金額是否有理由？

14 五、經查：

15 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
16 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
17 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
18 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
19 已盡相當之注意者，不在此限，數人共同不法侵害他人之權
20 利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦
21 同。民法第184條第1項前段、第185 條第1 項、第191 條第
22 1 項規定有明文。

23 1.依目前事證並無從證明甲、乙屋之有何缺失，及該等缺失與
24 系爭漏水有相當因果關係。

25 (1)經本院囑託高雄市土木技師公會就甲屋天花板漏水之原因為
26 何？是否係其本身瑕疵所致，或係其樓上之乙屋樓地板或管
27 線破裂等原因而致漏水？或甲、乙屋之均有本身瑕疵原因，
28 因此造成本次漏水等節進行鑑定。鑑定結果為甲屋1樓頂板
29 無漏水現象，鑑定期間並無發現甲、乙屋本身瑕疵或乙屋管
30 線破裂等原因而致標的物甲屋1樓頂板漏水。有該公會111年
31 3月21日高市土技字第00000000號鑑定報告書1份在卷可稽

(下稱系爭鑑定報告)。審酌鑑定技師與兩造並不認識，堪認其應係客觀公正立場為本件鑑定，且於鑑定過程中，原告亦有在場指示包含甲屋屋外之漏水處予鑑定技師查看，此經原告自陳在卷（參見本院訴字卷第136頁），足認鑑定機關確有針對原告提出可疑為甲、乙屋缺失之相關事證為鑑定依據，而兩造對於系爭鑑定報告內容亦未有何爭執，是依上開各情，堪認本件鑑定機關所為之上開鑑定意見應屬可信而為可採。則依系爭鑑定報告書之鑑定結果，自難認原告主張系爭漏水係甲、乙屋之缺失所致等節屬實，亦難認被告就系爭漏水有何可歸責事由。

(2)原告雖又主張被告已雇工修復水管等語。惟查，鑑定技師於鑑定過程中，曾針對甲屋之天花板呈現滲漏水、油漆剝落處，將甲屋之天花板拆下，對1樓屋頂之梁板及管路進行詳細勘查、拍照並丈量標的物現況，有系爭鑑定報告及現場照片等件附卷可參（參見系爭鑑定報告卷第27至35頁）。依據該照片顯示甲屋於天花板拆下後，1樓內樓頂並無明顯有滲漏水導致樓頂損壞、油漆掉落現象，客觀上已難認乙屋曾有因水管爆裂而導致系爭漏水之情。且鑑定報告亦未記載乙屋房屋有水管修復之情。另甲屋於屋外騎樓上方天花板雖有明顯樓頂損壞、油漆掉落現象，有系爭鑑定報告檢附之現場照片附卷可證（參見系爭鑑定報告卷第36頁）。原告並據此主張乙屋因漏水溢出屋簷，導致甲屋屋頂漏水。然查，依據陳禎弘提出之乙屋109年7月水費通知單上記載該月份之通知單用水期間為109年3月28日至109年6月1日、109年9月水費通知單上記載該月份之通知單用水期間為109年6月2日至109年8月3日（參見本院訴字卷第217至219頁），可推知乙屋於事發時之用水應係計入110年1月份水費通知單。再依乙屋於109年1月、3月、5月、7月、9月、11月之水費分別為71、71、71、86、101、71元，乙屋並於109年11月10曾申辦停用，故無110年1至3月之水費資料等情，以及臺灣自來水股份有限公司說明隔月抄表之基本費為71元，倘若有用水度數將另加

計「用水費」等節，以上有臺灣自來水股份有限公司第七區管理處高雄服務所111年4月20日台水七高服室字第1112901954號書函、111年6月30日台水七高服室字第1112903526號書函各1份附卷可考（參見本院訴字卷第127、131、197頁）。顯見乙屋於109年間除7、9月份外，其餘僅繳納基本水費之月份，並無任何私人用水之事實。再觀諸上開乙屋109年7月水費通知單上記載乙屋於該期之「用水度數為0，分擔/附表度數為2，本期實用度數為2」（參見本院訴字卷第217頁）、上開乙屋109年9月水費通知單上記載乙屋於該期之「用水度數為0，分擔/附表度數為4，本期實用度數為4」（參見本院訴字卷第219頁），可察該等月份之水費雖超過基本用費，惟乙屋於該等期間用水仍均為0度，僅係因公用用水度數增加，而有水費上漲等情。另依乙屋於109年11月10日已停水而無庸繳納11至12月用水期間之水費等情，亦可推知乙屋於109年11月期間應無私人用水情形。則依上開乙屋於109年水費資料，足認乙屋於109年1至11月份，並無額外私人用水情形，準此，原告主張系爭漏水係因乙屋水管爆裂，漫流至甲屋等節，亦與此部分事證不符，顯無所憑而無理由。

(3)又查，張靖芳於109年11月5日，有撥打電話予訴外人即兩造里長曾興德，請求其代為尋找乙屋所有權人到場處理，曾興德隨即電話通知陳禎弘，而陳禎弘母親陳雀齊並有於當日到場察看等情，業經證人即張靖仕於本院審理中證述明確（參見本院訴字卷第69至74頁），核與證人陳雀齊、曾興德證述大致相符（參見本院訴字卷第318至320頁），堪認為真實。而證人即張靖芳之兄張靖仕於110年12月14日本院審理中雖證述：當時張靖芳因住院無法到場處理系爭漏水，即撥打電話請求我代其前往現場查看。我過去後，有詢問陳太太他們為什麼樓上漏水這麼嚴重，陳太太說他們好幾年沒有住那裡了，他們不知道，好像廚房那邊水管爆掉，清理了老半天，那天對話是這樣。我到了之後，有進去1樓裡面看一下就離

01 開了，沒有在屋內到處看，因為當天我要帶我媽媽去看醫
02 生，我有看到1樓的天花板在漏水，而漏水是從樓上流下來
03 的，而且陳太太有說他們裡面積的滿地都是水，還沒有清理
04 完畢。但我沒有看到2樓有淹水，因為我沒有上去樓上看。

05 （問：1樓的戶外也有看到漏水嗎？是否走道天花板也有脫
06 漆？）對，那邊也是濕濕的。（問：有看到是從上面漏下來
07 的還是從哪裡？）他漏水是有縫就會往那個縫滴滴，所以漏
08 水就整片都有。（問：你剛剛說1樓房屋裡面產品也有沒有
09 受到損害的？）但他滴水不是整面都滴，有滴下來的部分就
10 濕，沒有滴的就是乾的。我跟陳太太是在1樓談話，當天陳
11 太太有跟房客即原告在1樓屋內查看損害的物品，也有查看
12 漏水處，就是屋頂的天花板漏水。他們進去房間裡面了解漏
13 水情形時，我就走了。這是那天我到場的經過。（經提示本
14 院審訴字卷第49至55頁原告拍攝之系爭漏水照片）這是我當
15 天看到的情形等語（以上參見本院訴字卷第69至74頁）。惟
16 縱使陳雀齊當時確有表示因乙屋內水管爆裂導致屋內都是積
17 水等語，然查，依據上開乙屋水費資料，已證明乙屋於事發
18 前及事發時均無私人用水情形，則陳雀齊陳述乙屋內有發生
19 水管爆裂之情，顯與上開事證不符；且卷內又無證據證明陳
20 雀齊具有水電土木方面專業知識，因此，陳雀齊該等陳述自
21 無可信之基礎。至陳雀齊當時縱使有陳述乙屋內都是積水等
22 語，惟此至多僅可證明事發時乙屋內亦有滲漏水狀態，但並
23 無法證明系爭漏水是乙屋瑕疵所致。

24 (4)再經本院當庭勘驗原告提出之系爭漏水光碟影片，甲屋上方
25 天花板有多處成潮濕貌，有水漬且正在滴水等情，有本院勘
26 驗筆錄1份在卷可稽（參見本院訴字卷第375至379頁）。雖
27 可佐證張靖仕上開證述其當日看到甲屋天花板在漏水，漏水
28 是從甲屋樓上流下來的等節，應屬真實。惟該漏水原因為何
29 尚屬不明，依目前事證並無從認定是甲、乙屋之缺失，自更
30 難認定被告就系爭漏水有何故意或過失之侵權行為。

31 2.另經本院當庭曉諭原告之請求權基礎有無包含租賃契約法律

01 關係，原告則表示本件並無針對契約關係為主張等語（參見
02 本院訴字卷第26頁），則本件即無庸再審酌原告基於租賃契
03 約法律係之請求權，併予敘明。

04 六、從而，原告依民法第184 條第1 項前段、第185 條第1 項、
05 第191 條第1 項，請求被告應連帶給付原告860,544 元，及
06 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算
07 之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執
08 行之聲請即失所附麗，併予駁回之

09 七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘提出之攻防方法、陳述及
10 訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐
11 一論列，附此敘明。

12 九、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條規定。

13 中 華 民 國 112 年 3 月 14 日
14 民事第三庭法 官 黃姿育

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 112 年 3 月 15 日
19 書記官 陳亭妤