

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第2113號

原告 黃莊寶裁
訴訟代理人 黃貯健
被告 鑫億實業有限公司

法定代理人 彭富美
訴訟代理人 彭楨灃
被告 陳德銓
訴訟代理人 陳美君

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年6月17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

一、原告主張：原告所有坐落高雄市○○區○○路000巷00○○號3樓房屋（下稱3樓房屋），與被告陳德銓所有坐落高雄市○○區○○路000巷00○○號2樓房屋（下稱2樓房屋）為同棟上下樓關係。陳德銓於民國111年6月間未經原告之同意，擅自委託被告鑫億實業有限公司施作3樓房屋、2樓房屋外牆鐵皮工程，因鑫億實業有限公司施作有瑕疵，導致外牆漏水以致3樓房屋內牆壁油漆剝落、和室木板裝潢發霉腐爛之情形，原告因漏水需回復室內裝潢支出新臺幣（下同）84,500元、拆除費用15,000元，並為修繕漏水而需支出拆除鐵皮費用40,500元，又因漏水受有精神上損害60,000元，爰依侵權行為法律關係提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應連帶給付原告200,000元。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：3樓房屋、2樓房屋外牆本即有漏水之問題，因此陳德銓才會與3樓、4樓、5樓住戶商議外牆防水工程事宜，因4樓、5樓住戶已經自己施作防水，不同意於4樓、5樓外牆

01 加蓋鐵皮防水，陳德銓才會在徵得原告同意後由自己負擔費
02 用發包3樓房屋、2樓房屋之外牆鐵皮工程予鑫億實業有限公
03 司施作，施作並無瑕疵，但施作完成後並不代表3樓房屋、2
04 樓房屋之漏水問題完全消失，3樓房屋漏水問題與被告間之
05 行為無關。並聲明：原告之訴駁回。

06 三、得心證之理由：

07 (一)經查，原告為系爭3樓房屋之所有權人，陳德銓為發包系爭2
08 樓房屋、3樓房屋外牆鐵皮工程之人，陳德銓原為2樓房屋之
09 所有權人，於鐵皮工程施作完後，即將2樓房屋出賣予訴外
10 人蔡○○，有上開房屋之建物第一類謄本各1份在卷可稽
11 (本院卷第139至143頁)，上開事實為兩造所未爭執，首堪
12 認定。

13 (二)3樓房屋漏水與被告之行為間無相當因果關係：

14 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 民事訴訟法第277 條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主
16 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
17 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
18 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
19 法院17年上字第917 號判例意旨參照）。原告主張被告對其
20 有侵權行為之事實，依前述舉證責任分配之原則，原告自應
21 對其有利之事實即被告之行為成立侵權行為之事實負舉證責
22 任。

23 2.原告主張3樓房屋之牆壁油漆剝落、和室木板裝潢發霉腐爛
24 之情形係鑫億實業有限公司施作外牆鐵皮工程有瑕疵所導致
25 ，固據提出照片為憑（本院卷第103至107、119至127頁），
26 惟該照片僅能證明3樓房屋內木地板有被水浸泡之跡象、3樓
27 房屋外確實有施作外牆鐵皮工程，無從推認3樓房屋內有木
28 地板泡水之原因為3樓外牆鐵皮工程所導致，且亦無法看出
29 鑫億實業有限公司所施作之鐵皮外牆工程有何瑕疵。再依據
30 原告所提出之高雄市○○區○○路000巷00號外牆滲水維
31 修意願調查表所載「茲因本棟公寓東側，外牆因多年風化，

01 造成防水層及水泥層破壞，每逢雨季來臨，多數住戶室內嚴
02 重漏水，因此徵求住戶之意願，是否同意維修東側外牆滲漏
03 水問題」（本院卷第95頁），以及證人陳○○證述：111年
04 間開始我代表陳德銓與1、3樓住戶開會，最後1、2、3樓有
05 簽立意願調查表同意維修，我又開始找許多廠商，但都被拒
06 絕，最後才找到被告鑫億實業有限公司，在111年6月間由鑫
07 億實業有限公司施作，因為一開始大家本來想的工法是從5
08 樓蓋一個罩子蓋起來，這樣水不會滲透到外牆，後來因為5
09 樓不同意我們這樣做，所以我們只能找其他方式，後來我有
10 打電話給1樓的住戶，也有打電話給3樓住戶也就是在場的原
11 告訴訟代理人，向他說明因為因為4樓、5樓不同意住戶不同
12 意這樣子的工法，所以只能用穿鐵衣的工法動2樓、3樓的部
13 分，我們不能動4、5樓的外牆，只能動我們的牆，我有向他
14 表示他們3樓的外牆費用我們可以出，他說可以，所以我們
15 就發包給鑫億實業，原告訴訟代理人的意思也是同意我們出
16 錢後2、3樓一起做，3樓的部分就當做是我們送給3樓屋主外
17 牆的防水鐵皮…原告本人及原告的另外一名兒子也都知道他
18 們的3樓房屋本來就會漏水等語（本院卷第255、256頁），
19 足見在陳○○告知願意出資後，原告及其親屬有同意在3樓
20 房屋加蓋外牆鐵皮，且若非3樓原本即有外牆漏水問題，原
21 告應不會花時間跟其他住戶討論修繕問題，亦不會在外牆滲
22 水維修意願調查表上簽名同意，更不會同意在3樓房屋外牆
23 加蓋鐵皮，被告抗辯3樓房屋本有漏水，並非無稽。

24 3.原告雖又提出原告訴訟代理人黃貯健與鑫億實業有限公司人
25 員間之line對話紀錄截圖，主張鑫億實業有限公司確實有施
26 工瑕疵導致漏水，然黃貯健雖在112年10月23日有向鑫億實
27 業有限公司反應漏水問題請求改善，鑫億實業有限公司人員
28 則有詢問3樓內部有無做防水層，黃貯健則直接回覆「外面
29 漏進來從裡面做沒效 因為水吸進來牆壁濕了一樣會漏或防
30 水漆膨脹 問題出在外牆，你們螺絲釘都沒打矽利康窗戶處
31 也都沒包覆收尾及上面也沒有遮雨收尾」，原告又在112年1

01 2月30日向鑫億實業有限公司反應還是漏水，鑫億實業有限
02 公司人員則回覆能做的都已經做了（本院卷第195頁），由
03 上開對話僅可知悉原告有向鑫億實業有限公司反應漏水問題
04 並請求改善，然當初施作外牆鐵皮工程就是為了改善2樓房
05 屋、3樓房屋之外牆老舊導致之漏水問題，此與黃貯健於對
06 話中所述3樓房屋外牆的情況是牆壁會把水吸進去的情況相
07 符，則3樓房屋室內漏水之狀況與鑫億實業有限公司施作之
08 工程有無相當因果關係，即非無疑，原告既不請求鑑定，且
09 未提出其他證據以實其說（本院卷第254頁），尚難據此為
10 有利於原告之認定。

11 4.至於原告雖提出鑫億實業有限公司與原告訴訟代理人黃貯健
12 及房仲人員一起協商漏水問題之影片，主張鑫億實業有限公
13 司之施作確實有瑕疵始導致3樓房屋漏水，然依據原告所製
14 作之譯文亦僅能知悉上開人員有在協商處理漏水問題，原告
15 有質疑鑫億實業有限公司偷工減料並請鑫億實業有限公司來
16 修補，鑫億實業有限公司人員僅回覆好（本院卷第189至193
17 頁），再佐以鑫億實業有限公司承攬2樓房屋、3樓房屋外牆
18 鐵皮工程本就是為了改善外牆漏水問題，業如前述，縱使鑫
19 億實業有限公司人員事後表示願意來加固改善，亦難推認3
20 樓房屋內之漏水係鑫億實業有限公司加蓋鐵皮有瑕疵所導
21 致，原告此部分主張，並非有據。

22 5.是以，依據原告所提證據均無法證明3樓房屋之漏水、因漏
23 水所導致之毀損為被告所造成，亦無從證明拆除3樓房屋外
24 牆鐵皮為適當之修復漏水方法，是原告請求被告連帶給付修
25 復3樓房屋內之裝潢費用84,500元、拆除裝潢費用15,000
26 元、拆除鐵皮之修繕漏水費用40,500元，以及因漏水與被告
27 協商導致精神上之損害60,000元，於法無據。

28 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段請求被告連帶給付
29 原告200,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
30 按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴
31 既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
03 敘明。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
06 高雄簡易庭 法 官 周子宸

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
12 書 記 官 羅崔萍