

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第88號

原告 李恩喆（原名：李岳唐）

訴訟代理人 王宸博

被告 穆鈺霖

訴訟代理人 林哲諭

上列當事人間請求損害賠償及回復原狀事件，本院於民國114年2月20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：兩造分別為門牌號碼高雄市○○區○○○路00○00○00○00號房屋（下各稱A、B房屋）所有權人，屬同一大廈之垂直上下層住戶，而A房屋於民國112年7月16、31日及同年8月4日發生漏水，其原因係B房屋陽台積水溢至屋內，進而造成A房屋內天花板漏水，A房屋內地板裝潢、床墊（套）因此毀損，需費新臺幣（下同）75,000元修繕及4,800元更新床墊（套），且伊亦因A屋漏水而無法繼續將A房屋出租予第三人，受有租金損失48,000元，計為127,800元。爰依民法第184條第1項前段規定起訴，聲明：被告應給付原告127,800元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：B房屋內固於112年7月24至28日颱風侵襲期間曾短暫出現積水，然伊已於同年8月18日委請水電工就B房屋陽台重新配管，迄今未再有積水，而A房屋漏水原因可能為大樓共用水管老舊滲水，或因外牆滲水造成，是原告既未舉證證明A房屋漏水為B房屋因素所致，自無從請求伊負損害賠償責任等語置辯，聲明：原告之訴駁回。

三、得心證理由

01 (一)因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，
02 民法第184條第1項前段固定有明文。惟當事人主張有利於己
03 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本
04 文設有規定。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告
05 負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為
06 真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚
07 有疵累，亦應駁回原告請求。

08 (二)原告主張A房屋漏水係B房屋陽台積水溢至室內造成一節，僅
09 提出A房屋內天花板油漆鼓起、地板水痕、床墊汙損照片為
10 其論據（卷第15、19至21頁）。然該等照片僅為原告自行自
11 A房屋內拍攝，本不足以反映B房屋內真實積水狀況，且原告
12 既未提出證據足以排除大樓共用管線破裂或其他共用部分因
13 素而造成A房屋內漏水，自難僅以兩造房屋位處垂直上下
14 層，遽認A房屋漏水必為B房屋因素所造成。再者，原告所提
15 照片均未標註拍攝日期，已難認原告主張上開期間漏水為
16 真。遑論被告僅自認B房屋於112年7月24至28日出現積水
17 （卷第205頁），然比對原告主張A房屋漏水時間則分別為
18 112年7月16、31日及同年8月4日（卷第318頁），可見A房屋
19 112年7月16日漏水並不在被告不爭執積水期間內，仍無從認
20 定該次漏水同係肇因於B房屋積水導致。

21 (三)至原告雖另提出其與被告訴訟代理人林哲諭間對話紀錄（卷
22 第17頁），主張A房屋漏水確與B房屋積水間有因果關係云云
23 （卷第136頁）。然參諸該對話紀錄，僅見原告曾向林哲諭
24 稱：「不要再有下一次，我現在先去買新的床套組，我還會
25 叫木工師傅把地板重新換掉，就拜託你們不要再來一次」；
26 經林哲諭將上情轉知被告後，被告亦隨即於其與林哲諭對話
27 中明確表示「沒有在積水了，因為我們也沒有再用洗衣機洗
28 衣服，怕到時候樓下又說是我們」，可知原告雖曾委由林哲
29 諭向被告反應A房屋再度出現漏水，然斯時被告亦已否認該
30 漏水原因為其所致，則該對話紀錄亦不足以採為原告有利認
31 定。

01 (四)此外，原告就B房屋與A房屋漏水受損間有相當因果關係，復
02 未提出其他事證以實其說（卷第319頁），依首揭說明，被
03 告自無構成侵權行為可言，是原告請求被告賠償，洵屬無
04 據。

05 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給
06 付127,800元本息，為無理由，應予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
08 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

09 六、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

11 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鈞

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

17 書記官 賴怡靜