

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄小字第688號

原告 許優米
被告 立紘建設有限公司

法定代理人 辛長宏

訴訟代理人 吳曜明

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年5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。

訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告前於民國000年0月0日向被告購買門牌號碼
高雄市○○區○○街000巷0○0號房屋（下稱系爭房屋），
被告於000年0月00日將系爭房屋交付原告，其後每逢下雨系
爭房屋二樓陽台花圃即淹水，原告於112年3月22日、113年5
月5日委任○○○衛生企業社廠商2次請理系爭房屋二樓花圃
地排到一樓排水管花費新臺幣（下同）10,000元、114年1月
7日又委請○○環保科技有限公司清理、檢測水管花費20,00
0元，檢測後方知悉系爭房屋二樓花圃地排到一樓排水管有
水泥阻塞，因原告交屋後，僅有請設計公司至屋內做木材裝
修，以及將系爭房屋二樓之花圃植栽換成自己所喜愛之植
栽，足以推論係被告當初興建系爭房屋時惡意將水泥灌入系
爭房屋二樓花圃地排到一樓排水管，且又故意未告知原告上
開瑕疵，應負買賣瑕疵擔保、不完全給付之責，是被告應賠
償原告因修繕系爭房屋二樓花圃地排到一樓排水管之花費共
30,000元。並聲明：（一）被告應給付原告30,000元，及自114
年5月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）原告
願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告並未於興建系爭房屋時惡意將水泥灌入系爭

01 房屋二樓花圃地排到一樓排水管，且111年1月即交屋，原告
02 當初亦有委任專業之驗屋公司進行驗屋，當時並未主張系爭
03 房屋有何瑕疵，至今原告已使用系爭房屋約3年，期間原告
04 亦有可能更動系爭房屋之地排管線，難認與被告有何關聯，
05 況且，依原告所提證據並無法證明被告有將水泥灌入系爭房
06 屋二樓花圃地排到一樓排水管之行為。並聲明：原告之訴駁
07 回。

08 三、法院之判斷：

09 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
10 民事訴訟法第277條前段定有明文。是以如係原告主張權利
11 者，應先由原告負舉證之責，若原告不能舉證，以證實自己
12 主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或
13 其舉證尚有疵累，亦應駁回原告之訴。

14 (二)本件原告主張係被告當初興建系爭房屋時惡意將水泥灌入系
15 爭房屋二樓花圃地排到一樓排水管，且又故意未告知原告上
16 開瑕疵，自應就此有利於己之事實負舉證之責。經查，原告
17 雖提系爭房屋外面排水溝之照片主張此為被告惡意將水泥灌
18 入系爭房屋二樓花圃地排到一樓排水管之證據，然該照片至
19 多僅能證明系爭房屋外之排水溝內有水泥阻塞，無法證明該
20 水泥係何時造成、如何造成，原告亦自陳此部分證明之方法
21 為其推論「我只有把原本被告附贈的植栽換成我喜歡的植
22 栽，而且我那兩盆植栽都是在花盆裡面的，只是把它放下
23 去，根本沒有動過水泥，這一定是他們當初在蓋房子的時候
24 把水泥灌在裡面，我的證明方法就是我沒有去動，所以一定
25 是被告灌水泥進去的，我也只有請人家來裝潢我的房子，都
26 是木工，根本沒有動到水泥，沒有其他舉證。」（本院卷第
27 243頁），然此係原告主觀之推論，不足作為原告主張「被
28 告興建系爭房屋時惡意將水泥灌入系爭房屋二樓花圃地排到
29 一樓排水管，且又故意未告知原告上開瑕疵」之證據，原告
30 復未提出其他證據以實其說，即難為有利於原告之認定。

31 四、綜上所述，原告所提出之證據，不足以證明被告有將水泥灌

01 入系爭房屋二樓花圃地排到一樓排水管，且又故意未告知原
02 告上開瑕疵之事實。從而，原告依買賣瑕疵擔保、不完全給
03 付之法律關係請求被告給付30,000元，為無理由，不應准
04 許。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併
05 予駁回。

06 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
07 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。另依同法第436
09 條之19第1項規定，確定訴訟費用額如主文第2項所示。

10 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
11 高雄簡易庭 法 官 周子宸

12 以上正本係照原本作成。

13 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
14 令為理由，不得為之。

15 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，並
16 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
17 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之
18 人數附繕本）。

19 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
20 書 記 官 羅崔萍