

臺灣士林地方法院小額民事判決

111年度湖小字第156號

原告 銀安企業有限公司

法定代理人 陳謙

被告 游瑞泰

訴訟代理人 劉怡萍

何昌旻

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國111年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號3樓房屋（下稱系爭原告房屋）之所有權人，被告則為樓上4樓房屋（下稱系爭被告房屋）之所有權人。因被告疏於維護修繕系爭被告房屋陽台之洗衣機排水管，致被告使用洗衣機時，排水即自破損排水管漏水至系爭原告房屋陽台，原告起訴前屢次通知被告修復改善，然被告均置之不理，於起訴後經法院到場履勘後，目前雖然已沒有漏水，然系爭原告房屋天花板內鋼筋早已因漏水而鏽蝕，經原告估算應採鋼筋除鏽，再實施防水，及補以益鋁泥、水泥漆等工程，其修復費用為新臺幣（下同）2萬元。爰依侵權行為法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告2萬元。

二、被告則以：系爭原告房屋漏水的原因並非被告造成的，因為建築物所在社區老舊，整個社區本身就是海沙屋，每一層都有漏水。且原告有將陽台外推等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一) 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
03 任。民法第184條第1項前段定有明文。另按土地上之建築  
04 物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人  
05 負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因  
06 設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注  
07 意者，不在此限。民法第191條第1項定有明文。原告請求  
08 損害賠償時，固就被告所設置或保管之工作物有所欠缺、  
09 被告就該欠缺有過失，及原告之權利受侵害與被告之過失  
10 行為間具有相當因果關係等要件，不負舉證責任。如被告  
11 欲免責，須由被告舉證證明其對於設置或保管並無欠缺，  
12 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已  
13 盡相當之注意。

14 (二) 原告主張兩造分別為系爭原告房屋及系爭被告房屋之所有  
15 權人，建物登記謄本在卷可佐（見本院卷第23頁、第61  
16 頁），堪信為真實。又原告稱因被告未維護系爭被告房屋  
17 之洗衣機排水管，致水管破裂，漏水造成系爭原告房屋天  
18 花板受損等情，固據提出照片、訴外人富皓工程有限公司  
19 開立估價單為佐（見本院卷第13頁至20頁、第53頁、第57  
20 頁），然為被告所否認。經查，觀之原告提出之照片，要  
21 僅能認定天花有龜裂，及部分水泥及油漆剝落情形，然而  
22 其受損原因為何，尚不能僅從照片為判斷。再經本院到場  
23 履勘，結果略為，系爭被告房屋後陽台有二處排水孔，一  
24 處在洗衣槽正下方，一處在洗衣槽下方外側，目前洗衣槽  
25 及一旁洗衣機的排水管均接引至洗衣槽下方外側之排水  
26 管。現場依原告聲請進行注水測試，將洗衣槽內注滿水  
27 後，一次性排放，觀察系爭原告房屋之天花板，並未見有  
28 漏水情形等情，有勘驗筆錄在卷可佐（見本院卷第65頁至  
29 66頁）。依現場勘驗結果來看，難認天花板上開受損之情  
30 形與目前被告洗衣機排水管之使用有關。而原告於審理中  
31 表示不聲請就天花板受損之原因進行鑑定，被告亦不同意

01 墊付鑑定費用。且系爭原告房屋於言詞辯論終結時，已無  
02 漏水情形，為原告所自陳。是被告抗辯系爭原告房屋天花  
03 板受損之情形與系爭被告房屋之排水管之使用無關，應屬  
04 可採。則原告主張被告應賠償其修復天花板之費用，即難  
05 認有理由。

06 四、從而，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付原告2萬元  
07 修復天花板費用，為無理由，應予駁回。

08 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並確定原告應負  
09 擔之訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費）。

10 中 華 民 國 111 年 2 月 8 日  
11 內湖簡易庭 法 官 林銘宏

12 本件為正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載  
14 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟  
15 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送  
16 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附  
17 繕本）。

18 中 華 民 國 111 年 2 月 8 日  
19 書記官 許秋莉