

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第31號

原告 蔡木星

被告 東佑國際防水工程即東佑國際工程有限公司

法定代理人 高式儀

上列當事人間修復漏水等事件，經本院於民國112年2月10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。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，分別引用原告之起訴狀、陳報狀資料（民國111年8月29日、112年2月10日提出），以及本件112年2月10日言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

(一)兩造之主張與抗辯要旨：

- 1.原告主張伊於110年4月間委託被告施作門牌臺北市○○區○○街000巷00號4樓房屋（下稱4樓房屋）浴室防水工程（工程合約編號3968，下稱系爭工程。見本院卷第15頁），但被告施工不當，造成漏水及鄰損（下稱系爭漏水鄰損紛爭），被告應履行契約義務並負擔保固責任等語。
- 2.被告則抗辯：4樓房屋浴室內之排水管，先前有做的部分已經有拉新的明管，現在仍有漏水的部分是3樓天花板漏水所導致，並非當時施工不當所造成，且工程合約編號3968（下稱系爭合約）中的第(二)、(三)項工程（即3樓房屋浴室天花板更新工程，費用7,000元、3樓房屋浴室天花排水管更新工程，費用15,500元），當初是沒有施工的，因為3樓與4樓雙方沒有溝通好，導致伊無法施作，但沒有施作的部分當時並

01 未向本件原告請款，原告之請求並無理由等語。

02 (二)經查，系爭漏水鄰損紛爭，乃臺北市○○區○○街000巷00
03 號3樓房屋（下稱3樓房屋）所有權人前以4樓房屋漏水為由
04 ，起訴請求本件原告負擔修繕及賠償責任事件，經本院以11
05 0年度湖簡字第899號漏水事件（下稱前案）受理，判決命前
06 案被告（即本件原告）應於前案原告（即3樓房屋屋主）同
07 意容忍其進入3樓房屋時完成該3樓房屋內浴室天花板上同
08 址4樓房屋之排水管更新工程，並應給付前案原告新臺幣（
09 下同）7,000元；嗣本件原告聲明上訴，由本院111年度簡上
10 字第1號事件受理，本件原告復於111年6月21日撤回上訴確
11 定在案，業經本院調閱上開事件卷宗予以查明，應予敘明。

12 (三)依兩造爭執要旨，本件應審酌之爭點在於：1.本件原告聲明
13 及請求被告施作之工程項目是否為被告履行系爭合約時，因
14 施作不當所造成之應修繕項目？亦即被告應否負擔該項目之
15 施工保證（固）責任？2.關於系爭合約第(二)、(三)項工程（即
16 3樓房屋浴室天花板更新工程、3樓房屋浴室天花排水管更新
17 工程），被告先前未施作是否具有可歸責事由？原告是否已
18 付清該等工程項之費用？得否再依原訂條件請求履行？茲論
19 述如下：

20 1.原告聲明及請求被告施作之工程項，係原告基於4樓房屋所
21 有權人，因該屋老舊、自然耗損，造成水管破裂，而應自行
22 負擔之修繕項目，被告並無施工瑕疵或造成鄰損之情形：
23 經核，原告為4樓房屋所有權人，因該屋老舊之故，於109年
24 間樓地板內管線出現滲漏水狀況，導致下方3樓房屋天花板
25 出現滲漏水情形，以及本件原告及前案原告（即3樓房屋所
26 有人）於110年間均有委請被告施作各該房屋內之修繕漏水
27 工程，其中關於4樓房屋浴室之防水工程，被告已完成大部
28 分工程之施作，但3樓浴室上方天花板內4樓之排水管更新工
29 程細項【即前案一審卷宗第15頁所示，由本件被告所出具之
30 工程合約編號3989，製單日期：110年4月16日（見本院卷第
31 67頁）記載之工程項目(一)，工程費用15,000元。亦即被告所

01 出具系爭合約，製單日期：110年4月1日（見本院卷第15頁
02 ）記載之工程項目(二)3樓房屋浴室天花板更新工程（工程費
03 用7,000元）、工程項目(三)3樓房屋浴室天花排水管更新工程
04 （工程費用15,500元）】，因前案之兩造有所爭執，且須經
05 由3樓房屋始能進行施作，然未經前案原告（即3樓房屋屋主
06 ）同意入內，導致未能施作，其餘4樓房屋之滲漏水問題已
07 經修復，以及前案原告（即3樓房屋所有人）現已向本院聲
08 請強制執行前案一審判決主文第一項內容【即前案被告（即
09 本件原告、4樓房屋屋主）應於前案原告（即3樓房屋屋主）
10 同意容忍其進入3樓房屋時完成該3樓房屋內浴室天花板上
11 同址4樓房屋之排水管更新工程】，經本院執行處以111年度
12 司執字第50686號修復漏水強制執行事件予以受理，然因前
13 案被告（即本件原告）未依執行命令自動履行，本院執行處
14 乃發函通知前案原告（即3樓房屋所有人），命其提出由第
15 三人簽具、記載有施工方法、施工報價、施工所需器具及人
16 力、工程所需時間之施工計畫書，前案原告因而委請本件被
17 告製作工程合約書編號41436、41442，嗣並提交予本院執行
18 處等情，經本院調取前案及上開執行事件卷宗核閱查明。是
19 原告主張其請求被告施作之工程項系爭合約之工程施作不當
20 所造成之鄰損云云，與事實不符，並非可採。

21 2.原告聲明及請求被告施作之工程項，先前雖曾委託被告以系
22 爭合約進行估價，然原告與3樓房屋所有人就3樓房屋天花板
23 滲漏水之修繕、施工方式、應負之賠償責任等發生爭執（詳
24 前案），被告未施作該編號系爭合約中第(二)、(三)項之工程，
25 自有不可歸責事由，當得免除其給付義務，原告復未能舉證
26 已付訖該等工程項目之工程款，即無由要求被告履行兩造間
27 系爭合約之內容或負擔保固責任：

28 (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。
29 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告
30 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
31 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不

01 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
02 高法院104年度台上字第41號判決意旨參照）。又按，因不
03 可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給付義務
04 。民法第225條第1項有明文規定。

05 (2)查，原告與3樓房屋所有人就3樓房屋天花板滲漏水之修繕、
06 施工方式、應負之賠償責任等問題，於前案中發生爭執，已
07 如前述，被告抗辯伊當時因無法順利進入3樓房屋內施工，
08 導致無法履行系爭合約中第(二)、(三)項之工程，自屬可採，此
09 當屬不可歸責於被告之事由，依民法第225條第1項規定意旨
10 ，被告先前自得免除施作該等工程項目之給付義務。況且，
11 被告否認已收領該部分之工程費用，而原告又未能另行舉證
12 以明，自無由請求被告履行系爭合約之內容或負擔保固責任
13 。

14 (3)至於卷附工程合約書編號41436、41442，係原告未依執行命
15 令自動履行前案一審判決主文第一項內容，經本院執行處發
16 函通知前案原告（即3樓房屋所有人），命其提出由第三人
17 簽具、記載有施工方法、施工報價、施工所需器具及人力、
18 工程所需時間之施工計畫書，前案原告因而委請本件被告所
19 製作，亦已析述如前，此二編號之工程契約關係，自非存在
20 於兩造之間，甚為明確，原告亦無由請求被告履行此二編號
21 之工程合約內容。

22 三、從而，原告本於兩造間工程契約及施工保證（固）書之法律
23 關係，請求(一)被告應將4樓房屋的浴室排水管更新工程完成
24 ；(二)被告應依附件（工程合約編號：41436）的內容將3樓浴
25 室部分修繕完成，為無理由，應予駁回。

26 四、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌
27 後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述，併此敘明。

28 中 華 民 國 112 年 3 月 10 日
29 內湖簡易庭法 官 施月耀

30 以上為正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

03 中 華 民 國 112 年 3 月 10 日

04 書記官 朱鈴玉