

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度湖簡字第1416號

原告 蔡永華
被告 許志興
東方黎明社區管理委員會

法定代理人 陳能遠

訴訟代理人 陳淑娟

上列當事人間損害賠償事件，經本院於民國114年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用新臺幣2,280元由原告負擔。

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及本件言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷

(一) 查，原告為門牌新北市○○區○○路000號（下稱系爭建物）1樓店面（下稱系爭店面）之承租人，許志興為同址4樓房屋（下稱系爭4樓）之所有權人，東方黎明社區管理委員會為系爭建物共有部分之管理者，有房屋租賃契約、建物登記謄本可參，此部分事實，堪以認定。

(二) 原告主張：系爭4樓及系爭建物之公共設施排水管線發生漏水，造成原告放置在系爭店面內之娃娃機及內部物品、兌幣機損壞，且因而停業數日，共計損失新臺幣（下同）15萬3,300元，被告應負連帶損害賠償責任等語。被告則均否認系爭店面漏水與系爭4樓之專有部分及系爭建物之公共設施有關等語。經核：

1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責

01 任。民事訴訟法第277條前段定有明文。又，民事訴訟如
02 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
03 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
04 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回
05 原告之請求（最高法院104年度台上字第41號判決意旨參
06 照）。

07 2. 查建物出現滲漏水現象，可能之原因多端，或有建物老
08 舊、建材自然耗損、共有或專有管線設備破裂損壞、防水
09 建材失效、建材品質不佳、外牆破裂、氣候因素、結構格
10 局設計不良等等，亦有多重因素併存之可能，不一而足，
11 並非一般人由外觀目視觀察即可輕易認定，而應由專業人
12 士輔以精密儀器之檢查，始得正確判斷。原告主張系爭店
13 面漏水現象為系爭4樓及系爭建物之公共設施排水管線造
14 成，固據提出其與東方黎明社區管理委員會總幹事陳淑娟
15 之LINE對話紀錄為證（見本院卷第31頁），然為被告否
16 認，並以前詞置辯。經核本件兩造之房屋係民國83年6月2
17 2日建築完成，屋齡已逾30年，有建物登記謄本可佐（見
18 本院卷第61頁），系爭店面之漏水現象是否係因系爭建物
19 老舊、自然耗損等因素造成，不無疑問；又查，原告所提
20 出之LINE對話紀錄、報價單均未記載系爭店面受損害之原
21 因（見本院卷第29、31頁），是以，原告所主張系爭店面
22 之滲漏水及受損情形，是否確與系爭4樓之專有部分及系
23 爭建物之公共設施滲漏有關？顯非無疑。本院復於言詞辯
24 論期日詢問是否聲請鑑定或其他證據調查，原告陳稱：我
25 不聲請鑑定等語（見本院卷第178頁），而未提出專業人
26 士出具之檢查或鑑定意見書為憑，綜酌其提出之證據資
27 料，尚不足認定其主張為真正。準此，原告主張被告對其
28 構成侵權行為，而請求被告連帶賠償其所受損害，即非有
29 據，難以准許。

30 三、從而，原告依侵權行為法律關係，請求被告連帶賠償15萬3,
31 300元，為無理由，應予駁回。

01 四、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經斟酌後認與判決結果
02 不生影響，不再逐一論述，併此敘明。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日
04 內湖簡易庭法官 黃依晴

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 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
08 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

09 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日
10 書記官 趙修頡