

臺灣南投地方法院民事簡易判決

112年度投簡字第497號

原告 鍾明朱
訴訟代理人 廖顯任
被告 房金旺

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年11月28日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2萬2,720元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之80，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣2萬2,720元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查，本件原告訴之聲明原為：被告應給付原告新臺幣（下同）32萬6,720元等情，有原告之民事起訴狀可佐（見本院卷第11頁至第28頁）。嗣原告於民國113年6月14日變更聲明為：被告應給付原告47萬1,250元之情，有113年6月14日陳報狀在卷可佐（見本院卷第167頁至第186頁），核係擴張應受判決事項之聲明，核無不合，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

原告為南投縣○○市○○路○街00○00號（下稱系爭7樓房屋）之所有權人，被告係南投市○○路○街00○00號（下稱系爭8樓房屋）之所有權人。被告明知系爭8樓房屋已有漏水

01 之情事下，仍擅自安裝加壓馬達，造成8樓房屋管線破裂，
02 大量水源因而向下湧入系爭7樓房屋，造成原告所有之房屋
03 大範圍積水，原告因此受有財產上損害，損失共計47萬1,25
04 0元(損害明細詳如附表)。為此，爰依民法侵權行為之法律
05 關係，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告47萬1,250
06 元。

07 二、被告則以：

08 系爭8樓房屋漏水之原因，係因公共管路間之水管爆破，此
09 部分應由公寓大廈管委會負責，而非全權由被告一人負責等
10 語，並聲明：原告之訴駁回。

11 三、本院得心證理由

12 原告主張：原告為系爭7樓房屋之所有人，被告為系爭8樓房
13 屋之所有人，兩造為公寓大廈上下樓層鄰居等情，業據其提
14 出建物登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷第213頁），且
15 為被告所不爭執，此部分事實，自堪信為真正。原告復主
16 張：因系爭8樓房屋漏水，導致原告所有系爭7樓房屋受有損
17 害，請求被告賠償原告所受損害等情，則為被告所否認，並
18 以前揭情詞置辯。是本件應審究之爭點為：(一)系爭7樓房屋
19 漏水之原因為何？與系爭8樓房屋有無關連？(二)原告依民法
20 侵權行為之法律關係，請求被告賠償如附表所示之損害有無
21 理由？倘為有理由，則應賠償數額為若干？茲分述如下：

22 (一)關於系爭7樓房屋漏水之原因為何？與系爭8樓房屋有無關連
23 之爭議：

- 24 1.原告主張：因被告安裝加壓馬達，導致系爭7樓房屋漏水等
25 情，業據其提出系爭7樓房屋漏水之影片為證（見本院卷證
26 物袋），然為被告所否認，並以前詞置辯。
- 27 2.而就系爭7樓房屋漏水之原因，以及該漏水是否可歸責被告
28 等節，經本院囑託南投縣建築師公會鑑定，鑑定結果略為：
29 「十、結論及建議：…標的物25-10號(7B)漏水原因，研判
30 係因25-12號(8B)地板含水量已超過飽和狀態，水滲入於該
31 樓板佈設之電管中，因為水往低處流，所以順著流入25-10

01 號(7B)牆面電管(電盤及插座)以及該建築物25-12號(8B)結
02 構樓板的龜裂處(低點)造成」等情，有南投縣建築師公會11
03 3年5月30日投建師鑑(11301)字第33-3號鑑定報告書(下稱
04 系爭鑑定報告)在卷可佐(見本院卷附系爭鑑定報告書第8
05 頁)。本院參諸系爭鑑定報告乃經建築師實地勘查及檢測，
06 本諸科學方式集其專業知識而作成，且鑑定人與兩造間並無
07 任何親誼仇怨關係，應認前開鑑定結果係屬可採，自堪採為
08 認定本件漏水原因之證據。準此，依系爭鑑定報告可知，系
09 爭7樓房屋漏水之原因，係因系爭8樓房屋樓地板含水量高，
10 水自8樓電管、結構龜裂處，向下流向系爭7樓房屋，因而造
11 成系爭7樓房屋漏水，則原告主張系爭7樓房屋漏水係因系爭
12 8樓房屋所致，堪可採信。

13 3.而本件被告若善盡維護管理其所有系爭8樓房屋之防水層，
14 適時加以修補樓板之空隙及加強防水處理，即可避免造成系
15 爭7樓房屋滲漏水之損害等情，認被告係因過失疏於維護系
16 爭8樓房屋，致造成系爭7樓房屋因而受有損害，自屬可歸責
17 於被告，且原告上開損害與被告之過失行為間有相當因果關
18 係，足堪認定

19 (二)原告依民法侵權行為之法律關係，請求被告賠償如附表所示
20 之損害有無理由？倘為有理由，則應賠償數額為若干之爭
21 議：

22 1.因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；
23 土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作
24 物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或
25 損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相
26 當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段、第191條
27 第1項分別定有明文。而民法第191條第1項所謂保管有欠
28 缺，係指於設置後未善為保管，致其物發生不妥而有瑕疵而
29 言(最高法院50年台上字第1464號判例意旨參照)。民法第
30 191條有關工作物、建築物所有人之責任，係所有人以對設
31 置或保管有欠缺為基礎，至該欠缺是否因所有人之過失所

01 致，並非所問，被害人苟能證明權利之受損害係因所有人之
02 工作物、建築物所致，即得請求賠償；工作物、建築物所有
03 人僅得證明其對於設置或保管並無欠缺，或損害與設置或保
04 管之欠缺無因果關係，或於防止損害之發生已盡相當之注
05 意，始能免責。又民法第191條第1項所謂之土地上之工作
06 物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，而建築物內
07 部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物
08 之成分者，為建築物之一部，應包括在內（最高法院95年度
09 台上字第310號裁判意旨參照）。復按負賠償責任者，除法
10 律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原
11 狀，民法第213條第1項並定有明文。又當事人主張有利於己
12 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦
13 有明文。本件原告主張其因被告上開侵權行為受有損害等
14 節，業如前述，是被告自應就原告因本件漏水事件所受損害
15 結果負賠償責任。惟就原告所主張之賠償責任之範圍、項
16 目、金額等節，除被告自認部分外，仍應由主張損害賠償責
17 任之原告舉證以實其說，如原告未能舉證，即不能認原告該
18 部分之主張為有理由。爰就原告主張之損害賠償金額，逐一
19 認定並論述如後。

20 2.房客住宿費用1萬0,620元、水電檢修費8,100元、排水清潔
21 費4,000元：

22 原告主張系爭7樓房屋因本件漏水，有居住安全之疑慮，於1
23 12年4月3日至112年4月8日僱請水電維修技師、清潔人員進
24 行樓層漏水漏電處理，以及地板環境清潔等情，業據其提出
25 發票收據7紙、系爭7樓房屋漏水之影片等件為證（見本院卷
26 第67頁、第171頁），且經證人徐慶雄即水電維修技師到庭
27 證稱：112年4月3日我至系爭7樓房屋檢修，當時每一個房間
28 地面均淹水，水自電源開關箱、冷氣水管線處不斷湧出，因
29 當日檢修困難，後續始進行房屋管線、冷氣插座之更換等語
30 （見本院卷第76頁），足認系爭7樓房屋因本件漏水，而有大量
31 漏水自電源開關箱、冷氣水管線處不斷湧出，造成原告房

01 客居住安全之疑慮，而有投宿旅店7日之必要，且有進行水
02 電檢修、房屋管線、電源設備更換、環境清潔之需要，是原
03 告此部分主張，堪可認定。

04 3. 原木地板損失20萬4,000元、系統家具損失10萬元：

05 (1) 因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；
06 負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
07 回復他方損害發生前之原狀。第一項情形，債權人得請求支
08 付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第184條第1
09 項前段、第213條第1項、第3項分有明文。查，原告所有之
10 系爭7樓房屋之漏水係因被告所有之系爭8樓房屋滲水所致，
11 業如前述，是系爭8樓房屋漏水倘致原告所有系爭7樓房屋之
12 原木地板、系統家具受有損害，參照前開規定，被告自應負
13 侵權行為損害賠償之責。

14 (2) 原告主張：因系爭8樓房屋漏水導致其房屋原木地板、系統
15 家具泡水，致原告受有損害等語，固據提出日泰設計裝潢工
16 程報價單、預計施作坪數列表等件為證(見本院卷第93頁至
17 第95頁)，惟就本件漏水是否造成上揭原木地板、系統家具
18 損壞，以及如有損壞，損壞之範圍、面積為何等節，經本院
19 囑託南投縣建築師公會鑑定，鑑定結果略為：「十、結論及
20 建議：25-10號(7B)原木地板外觀無法判定受損，底部襯托
21 木地板之材料(底材)及木地板經過淹水，透過毛細管現象全
22 部浸漬，有可能漸漸造成局部底材及面材受損。系統櫃外觀
23 及內部並無受潮變形現象」等語，有系爭鑑定報告附卷可參
24 (見本院卷附系爭鑑定報告書第8頁)，可知原告房屋之原木
25 地板部分，雖因本件漏水而有底材浸漬之現象，但是否造成
26 原木地板之損壞，仍待時間經過、損害具體浮現始得判定。
27 又系統家具部分自外觀及內部觀察，則未因受潮而受有變形
28 等損壞，是原告此部分請求，實難認有據。

29 4. 原木地板修復之估價費3,000元：

30 (1) 當事人為伸張權利所必要支出之費用，如可認為係因他造侵
31 權行為所受之損害，即加害行為與損害賠償範圍間有相當因

01 果關係者，均非不得向他造請求賠償。此處所謂相當因果關
02 係，係以行為人之行為所造成之客觀存在事實為觀察，依吾
03 人智識經驗判斷，無此行為，必不發生此損害；有此行為，
04 通常即足發生此種損害者，為有因果關係；有此行為，通常
05 亦不生此種損害者，即無因果關係。若原告於起訴前為釐清
06 損害責任而送請專業單位鑑定，法院亦將該鑑定結果作為事
07 實認定依據之一部，則其主張所支出鑑定費用係為伸張權利
08 所必要，且與加害行為有因果關係，得向他造請求賠償（最
09 高法院99年度台上字第224號判決意旨參照）。換言之，所
10 謂伸張權利之必要費用，於起訴前，端視是否未經鑑定（例
11 如釐清損害責任歸屬），即無法進行權利主張；倘權利主張
12 的內容，於起訴後，仍得藉由民事訴訟法相關證據章節所定
13 之方法，取得證據資料，即不具起訴前蒐集證據資料之必要
14 性。

15 (2)原告復主張：其為證明系爭7樓房屋之原木地板修復費用而
16 支出估價費3,000元等語，提出日泰設計裝潢工程報價單、
17 預計施作坪數列表等件為證(見本院卷第93頁至第95頁)，惟
18 查，上開估價費用係為釐清損害範圍，並非於起訴前為釐清
19 損害責任歸屬，且損害範圍之金額本得於起訴後由法院依民
20 事訴訟法鑑定章節囑託專業單位鑑定，並無「非經起訴前先
21 行鑑定就無法主張權利」之必要性存在，難認上開估價費用
22 為伸張權利所必要支出之費用。是原告此部分之請求，亦難
23 認有據。

24 5. 裁判費3,530元、本院囑託南投縣建築師公會車馬費、鑑定
25 費13萬8,000元：

26 原告另主張裁判費3,530元、鑑定費用13萬8000元屬證明損
27 害發生及其範圍所必要之費用，屬訴訟上支出必要費用，自
28 得請求被告負擔等語。惟按訴訟費用，除裁判費外，尚包括
29 民事訴訟法第77條之23至第77條之25所定各項費用在內。是
30 法院囑請鑑定之鑑定費用依同法第77條之23規定，亦屬訴訟
31 費用之一部。況本件將系爭7樓、8樓房屋送請鑑定係證據調

01 查方式之一，且為原告訴訟上主張權利所支出，非屬請求損
02 害賠償之項目，應依民事訴訟法等規定納入訴訟費用之一
03 部，而原則依兩造勝敗訴比例負擔，故原告請求被告負擔裁
04 判費、鑑定費用共計14萬1,530元，尚屬無據。

05 6. 基上，原告主張被告應賠償系爭7樓房屋漏水所致之損失2萬
06 2,720元，於法有據，逾此範圍之請求，則無可採。

07 四、綜上所述，原告依民法侵權行為之法律關係，請求被告給付
08 2萬2,720元，為有理由，應予准許，逾此部分請求，為無理
09 由，不應准許。

10 五、訴訟費用之裁判為法院之職權，不受當事人聲明之拘束。而
11 「鑑定」為調查證據之方法，依民事訴訟法第77條之23規
12 定，法院囑請鑑定之鑑定費用核屬進行訴訟之必要費用，而
13 為「訴訟費用」之一部。又因下列行為所生之費用，法院得
14 酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：…□敗訴人
15 之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者。
16 民事訴訟法第81條第2款定有明文。本院審酌系爭鑑定報告
17 之鑑定費用高達13萬8,000元，有南投縣建築師公會113年1
18 月11日投建師鑑(11301)第33號函、113年3月14日投建師鑑
19 (11301)第33-1號函在卷可稽（見本院卷第125頁、第183頁
20 ），且係為鑑明本件漏水之原因、範圍及其是否可歸責於被
21 告等節，而鑑定結果認系爭漏水處之漏水原因可判定為系爭
22 8樓房屋漏水所致，已如前述，足見上開爭議事項非經鑑定
23 無從釐清，依本件之訴訟程度，為兩造伸張或防衛權利所必
24 要之方法，參照前開規定，並審酌原告請求原木地板損失部
25 分，尚待損失具體浮現，始得確定，本件鑑定費用、裁判費
26 若按兩造勝敗訴比例負擔，則有顯失公平之情事，爰依前揭
27 規定，並審酌上開情形，定本件訴訟費用負擔之比例如主文
28 第3項所示。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第81條第2款。
02 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
03 南投簡易庭 法 官 陳怡伶

04 附表：原告損失明細
05

編號	損害項目	金額(新臺幣)
1	房客住宿費	1萬0,620元
2	水電檢修費	8,100元
3	排水清潔費	4,000元
4	原木地板損失	20萬4,000元
5	系統家具損失	10萬元
6	裁判費	3,530元
7	原木地板修復鑑價費	3,000元
8	本院囑託南投縣建築師公會車馬費、 鑑定費	13萬8,000元

06 以上為正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判
10 費。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
12 書記官 洪妍汝