

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

109年度板建簡字第97號

原告 瑄興實業有限公司

法定代理人 林池能

訴訟代理人 張雅慧

被告 李蔚華

訴訟代理人 裴安明

李銘興

上列當事人間請求修復漏水事件，本院於民國110年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將其所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號5樓房屋漏水修繕至不漏水狀態。

被告應修復原告所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號4樓房屋之壁癌及鋼筋外露。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告係坐落新北市○○區○○路000巷0號4樓房屋房屋（下稱系爭4樓房屋）所有權人，被告係坐落新北市○○區○○路000巷0號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）所有權人，系爭5樓房屋因由廠房改建為獨立衛浴之小套房數間，致系爭5樓房屋設有衛浴之接水管區域皆漏水，並滲入系爭4樓房屋，系爭4樓房屋因而有壁癌及鋼筋外露情形，被告迄今仍未置理。為此，爰依法提起本件訴訟，訴請被告自行修

01 繕系爭5樓房屋之漏水，並修繕系爭4樓房屋之壁癌及鋼筋外
02 露等語。並聲明：(一)被告應自行修繕其所有系爭5樓房屋之
03 漏水至不漏水狀態。(二)被告應修繕原告所有系爭4樓房屋之
04 壁癌及鋼筋外露。(三)願供擔保請准宣告假執行。

05 三、被告則辯以：若是伊之責任，伊會負責等語，資為抗辯。並
06 聲明：原告之訴駁回。

07 四、法院之判斷：

08 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
09 任；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第18
10 4條第1項前段、第767條第1項中段分別定有明文。又按負損
11 害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復
12 他方損害發生前之原狀，民法第213條第1項亦有明文。次按
13 各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故
14 一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更
15 舉反證；原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對
16 其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反
17 對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最
18 高法院19年上字第2345號、18年上字第2855號判例意旨可
19 參）。

20 (二)原告主張之事實，業據提出系爭4樓房屋、系爭5樓房屋建物
21 登記第一類謄本、估價單、現場照片及錄影光碟暨譯文為
22 證，觀諸原告所提出之110年3月19日錄影光碟譯文內容略
23 以：「李銘興(即被告訴訟代理人)：對啊，對啊，主要上面
24 做得好，樓下再來處理，上面做不好，下面怎麼做也沒效」
25 「李銘興：那邊還在漏，我邊做，邊看，不然做了老半
26 天，也不知道有沒有效」、110年4月27日錄影光碟譯文內容
27 略以：「李銘興：整個天花板也要拍一下」、「張雅慧(即
28 原告訴訟代理人)：樓上去看過了沒，他的廁所位置，他十
29 幾間就有十幾個位置...中間那個位置」、「李銘興：上面
30 的天花板」、「張雅慧：然後再來，最裡面，最角落，這是
31 比較明顯的」、「壁癌整修人員：啊這個呢?」、「張雅

01 慧：這個也要用，不然它一直掉，一點點潮濕，它就一直
02 掉，」、「李銘興：大部分就是兩側，這樣拍，就是要連上
03 面天花板」、「張雅慧：要打開才知道嚴重到哪裡」、「壁
04 癌整修人員：我們這樣看就知道，整個都要重新處理，都發
05 霉壁癌了」、「李銘興：中間沒有，都在兩側」、「壁癌整
06 修人員：我知道，現在是輕鋼架釘著，沒看到，如果拆開就
07 都一樣」、「張雅慧：這個柱子，大概兩間浴室的位置，裡
08 面那一間，這個最嚴重，連釘子都上不去，還有這裡，這個
09 整個木板到時候都要再粉刷過，上次整個砸下來，整個廁所
10 都不敢用，鋼筋都裸露...整剝落、天花板都發霉了...」、「
11 「張雅慧：一樣的格局，我們沒有改過...對，相對應，相
12 對應的位置」、「壁癌整修人員：從上面一直流下來」、「
13 「張雅慧：這個整排的，因為這邊滴的比較嚴重，這個是新
14 的」，可見兩造確有會同壁癌整修人員至系爭4樓房屋內查
15 看系爭4樓房屋漏水位置暨壁癌、鋼筋外露等情形，被告訴
16 訟代理人亦有施作修復系爭5樓房屋漏水工程及修復系爭4樓
17 房屋壁癌、鋼筋外露等損害之意思，另佐以原告提出之系爭
18 4樓房屋現場照片，亦見系爭4樓房屋確有油漆剝落、漫布壁
19 癌及鋼筋外露之情，堪認原告主張系爭5樓房屋漏水，並滲
20 入系爭4樓房屋，系爭4樓房屋因而產生壁癌及鋼筋外露，應
21 屬可信。則原告依所有權妨害除去請求權及侵權行為損害賠
22 償之法律關係，請求被告修繕系爭5樓房屋漏水至不漏水狀
23 態，並修復系爭4樓房屋壁癌、鋼筋外露之損害，即屬可
24 採。

25 五、綜上所述，原告依所有權妨害除去請求權及侵權行為損害賠
26 償之法律關係，請求判決如主文第1項所示，為有理由，應
27 予准許。又原告聲請供擔保宣告假執行之部分，僅係促使法
28 院職權發動，毋庸另予准駁之表示。

29 中 華 民 國 111 年 1 月 28 日

30 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

31 法 官 施函好

01 以上為正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 111 年 1 月 28 日

06 書記官 吳昌穆