

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

111年度板建簡字第34號

原告 黃木燃

訴訟代理人 陳彥旭律師

被告 王誠文

訴訟代理人 黃泓勝律師

複代理人 吳栩臺律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國114年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項本文、第2項定有明文。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條亦有明文。

二、本件原告起訴時，就求命被告給付部分，原聲明：「(一)被告應將坐落新北市○○區○○路000○○號10樓與159之1號9樓間之水管線，修復至不漏水狀態。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)138,437元，及自本繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(見本院卷一第11頁)」，嗣變更為：「被告應給付原告198,437元，其中138,437元，自民國111年3月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。其餘部分自111年8月6日起至清償日

止，按周年利率百分之5計算之利息。（見本院卷一第85頁；本院卷二第13頁）」就原聲明第1項部分，屬於訴之撤回，且原告係於111年8月1日具狀到院，早於第一次言詞辯論期日即111年12月9日，依上開說明，該部分之撤回自屬合法。又就原聲明第2項部分，原告所為追加，未經被告異議而為本案之言詞辯論，揆諸首揭規定，核無不合。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告所有坐落新北市○○區○○路000○○號10樓房屋（下稱被告房屋）所屬外牆排水管線，因不明原因漏水，波及原告所有坐落新北市○○區○○路000○○號9樓房屋（下稱原告房屋）之室外及屋內天花板、牆壁、西緣房間天花板、牆壁及梁柱，造成9樓房屋漏水、發霉、壁癌、油漆掉落，經原告向被告反應無果，原告遂自行雇工修繕原告房屋，支出138,437元，且原告因上開漏水情形，居住安寧及安全之權利遭侵害，受有精神上痛苦，爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項規定，除上開雇工支出之費用外，併請求被告賠償60,000元之非財產上損害，並聲明：（一）被告應給付原告198,437元，其中138,437元，自111年3月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。其餘部分自111年8月6日起至清償日止，按周年利率百分之5計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告房屋之漏水情形，與被告房屋無涉，且原告所提證物無從證明原告所受損害與被告行為間有相當因果關係，亦無從認定有修繕必要、所需費用為何，故原告請求被告所為給付，均無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、按侵權行為之成立，須行為人因故意或過失不法侵害他人權利，亦即行為人之行為須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決參照）。次按當事人主張有

01 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
02 7條前段定有明文，是以民事訴訟如係由原告主張權利者，
03 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主
04 張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其
05 所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院82年度
06 台上字第1723號判決參照）。本件原告主張因被告房屋漏
07 水，侵害原告權利等情，經被告否認漏水原因係被告房屋所
08 致，揆諸前揭說明，自應由原告就漏水係因被告房屋所造成
09 之事實，負擔舉證責任。

10 四、經查：

11 (一)原告房屋曾經原告委由第三人就修繕，修繕項目為室內、室
12 外防水工程，拆除並更換木作天花板、壁紙、櫥櫃、木地板
13 及窗簾等情，有原告所提出之各項單據可稽（見本院卷一第
14 21至49頁），且原告房屋牆壁確可見一定程度之水漬已節，
15 亦有其所提出之照片可憑（見本院卷一第35、37頁），觀之
16 原告上開所提工項之證據，均為一般房屋漏水所為修繕之項
17 目，且原告房屋牆壁具有一定水痕之事實，堪認原告房屋過
18 去確有漏水之情形，被告對此加以否認（見本院卷一第21
19 頁），尚非可採。

20 (二)原告房屋雖曾有漏水情形，然就漏水原因，原告前曾聲請本
21 院送請社團法人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住保協
22 會）鑑定，經該會回復略以：該會於112年5月12日下午2時
23 整至原告房屋初勘，惟斯時漏水處已由原告委請第三人修繕
24 復原，故無從考察漏水原因及是否可歸責於被告等語，有住
25 保協會函文在卷可憑（見本院卷一第161頁），足徵原告房
26 屋前存漏水狀態，已由原告修繕完成，故無鑑定之可能。此
27 亦核與本院收受住保協會前揭函文後，又向住保協會函詢依
28 現行科學技術、相關理論專業及實務經驗，究竟有無鑑定方
29 法可資鑑定等問題（見本院卷第183至185頁），經住保協會
30 函復確實無從再予檢測原告房屋之漏水原因、漏水情形是否
31 與被告房屋間有因果關係之事實（見本院卷一第195頁）相

01 符。是以，本件原告房屋過去之漏水原因，無從透過鑑定之
02 證據方法加以釐清之事實，要屬明確。

03 (三)原告雖主張，兩造於調解程序中，被告曾應允覓工修繕被告
04 房屋，而原告房屋於被告房屋修繕後，並無繼續漏水之情，
05 故應可藉由傳喚就被告房屋加以修繕之人到庭證明本件漏水
06 原因等語。惟經證人即修繕被告房屋之林冠宇到庭證稱：伊
07 於111年間有至被告房屋外牆處施作防水工程，原因係被告
08 向伊聲稱原告反應原告房屋有漏水情形，伊當時察看後發現
09 被告房屋外牆並無滲漏水，只是被告房屋與其正下方之房屋
10 （按：非原告房屋）間之雨遮有一些老鼠叨出之垃圾，當天
11 伊清除該等垃圾後，伊就將被告房屋外牆上排水管、冷熱水
12 管與水泥間之縫隙用水泥填平，再塗上防水層，避免老鼠再
13 鑽入縫隙將垃圾叨出。伊當天並未在被告房屋施作抓漏漏水
14 工程，被告房屋及外牆均未滲漏水，又伊未進入原告房屋，
15 不知原告房屋有無漏水情形，只是從外觀上看原告房屋並無
16 滲漏水，伊目測亦未發現原告房屋之冷熱水管有漏水狀況等
17 語。由林冠宇所為之上開證述可知，被告於本件訴訟繫屬
18 後，雖曾委由林冠宇到被告房屋中檢查漏水情形，惟林冠宇
19 到場後，並未實際進行抓漏工程，亦未見聞原告、被告房屋
20 具有原告所指之漏水原因，故憑林冠宇之證述，實亦難為原
21 告有利之認定，要屬自然。職此，本件依原告所舉證據，尚
22 無從證明原告房屋之漏水情形，與被告房屋怠於維護、修繕
23 間，有何因果關係之可言。

24 (四)原告雖主張：住保協會之所以未能為鑑定，係因被告拒絕住
25 保協會進入被告房屋鑑定等語（見本院卷二第50頁）。然本
26 件無從進行鑑定之原因，係因原告房屋之漏水情形，已經原
27 告修繕復原完成等情，業據本院說明如上，則單憑原告前揭
28 主張，實難認被告有何證明妨礙之舉，而使被告負擔證明上
29 之不利益結果，是原告此部分主張，難謂可採。本件原告既
30 不能證明原告房屋之漏水情形為被告房屋所致，揆諸首揭舉
31 證責任之法則，自應認原告訴請被告給付，尚乏依據。

01 五、綜上所述，原告主張依民法第184條第1項前段、第195條第1
02 項規定，請求被告給付198,437元本息，為無理由，應予駁
03 回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，自
04 應併予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
06 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘
07 明。

08 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

10 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

11 法 官 陳彥吉

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
14 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
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

17 書記官 張雅涵