

01 臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

02 112年度板建簡字第120號

03 原 告 林素珍

04 0000000000000000
05 訴訟代理人 汪亦翔

06 被 告 林靜君

07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 訴訟代理人 顏敏慎

10 上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國113年12月26日
11 言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

14 訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 一、原告主張：被告原為門牌號碼新北市板橋區縣○○道○段00
17 0巷00號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）之所有權人，原告則
18 為門牌號碼新北市板橋區縣○○道○段000巷00號4樓房屋
19 （下稱系爭4樓房屋）之所有權人，因被告於民國111年10月
20 間改建系爭5樓房屋，致自111年10月16日起至11月間下雨
21 時，雨水滲漏並積水在系爭5樓房屋地板未處理，而後滲漏
22 至系爭4樓房屋，系爭4樓房屋因而多處屋頂及牆面水泥結構
23 劣化並龜裂剝落、鋼筋鏽蝕、油漆脫落且屋頂多處發霉，長
24 出白毛持續飄散空氣中，被告自應就系爭4樓房屋屋頂及牆
25 面遭損害區域之修繕費用賠償予原告；且因被告前開行為，
26 對原告及全體家人造成生活影響，且空氣中長期布滿黴菌菌
27 絲白毛影響全體同住家人健康，且精神上受到相當痛苦，已
28 侵害原告及全家人居住安寧之人格法益而情節重大，爰依侵
29 權行為之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給
30 付原告新臺幣（下同）204,750元，及自111年10月15日起至
31 清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應給付原告及同住

01 2位家人214,800元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：原告前已就本件房屋屋頂及牆面受損情形等問題
03 提起訴訟，經鈞院109年度訴字第1812號民事判決在案（下
04 稱前案），依前案鑑定結果上開受損與被告無關，本案係前
05 案因拆除系爭5樓房屋之6樓頂加延伸相關事件；又系爭5樓
06 房屋已出賣予訴外人俞智俊，而於112年1月8日兩造與訴外
07 人俞智俊共同至訴外人即里長高導民辦公室協商，當時里長
08 提議由訴外人俞智俊後續至系爭4樓房屋全室油漆解決，若
09 有需要則由訴外人俞智俊再針對問題進一步處理，當時與會
10 之關係人皆達成共識等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴
11 駁回。(二)如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執
12 行。

13 三、得心證之理由：

14 (一)原告為系爭4樓房屋之所有權人，被告於112年2月4日前為系
15 爭5樓房屋之所有權人，於111年12月14日將系爭5樓房屋出
16 賣予訴外人俞智俊，並於112年2月4日為移轉登記，兩造前
17 於109年間因請求修繕漏水等事件，經本院於110年8月20日
18 以109年度訴字第1812號民事判決在案，其後於111年10月間
19 被告將系爭5樓房屋樓屋頂平臺之頂樓增建物（含雨遮）依
20 前案判決主文所示進行拆除施工等情，有系爭4、5樓房屋之
21 建物謄本及異動索引各1份在卷可憑（見本院卷第65至67、1
22 09至113頁），並有前案判決1件附卷可稽（見本院卷第129
23 至155頁），且為被告前開所不爭執，是就此部分事實，固
24 堪認定。

25 (二)惟按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
26 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
27 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
28 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
29 已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段、第
30 191條第1項前段分別定有明文。次按，當事人主張有利於己
31 之事實者，應就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條本

01 文有明文規定。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由
02 原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事
03 實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證
04 據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又侵權行為之成立，須
05 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
06 須具備歸責性、違法性，且該不法行為與損害間有因果關
07 係，始能成立，主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵
08 權行為之成立要件應負舉證責任。

09 (三)原告固就系爭4樓房屋有多處屋頂及牆面水泥結構劣化並龜
10 裂剝落、鋼筋鏽蝕、油漆脫落等節，提出系爭4樓房屋受損
11 照片1份為證（見本院卷第275至285頁，下稱系爭房屋損
12 害），惟經被告否認與系爭5樓房屋有關，並辯稱系爭4樓房
13 屋漏水經前案鑑定報告所載已認定與系爭5樓房屋或增建無
14 關等詞，原告復謂本件係主張被告於111年10月15日至同年
15 月18日間因被告改建系爭5樓房屋及拆除屋頂違建，因施工
16 不慎而致雨水流進五樓地板再滲漏至四樓，導致前開損害等
17 語。是本件原告自應就1.被告於上開期間就系爭5樓房屋施
18 工不慎，致使雨水流進五樓地板再滲漏至系爭4樓房屋；2.
19 系爭5樓房屋有無積水情形，又與系爭房屋損害間是否具因
20 果關係等事實負舉證之責。經查：

21 1.被告於上開期間有無因系爭5樓房屋施工不慎，致使雨水流
22 進五樓地板再滲漏至系爭4樓房屋之事實？

23 (1)證人即里長高島民雖到庭證稱被告於上開期間就系爭5樓房
24 屋施工不慎，致使雨水流進五樓地板再滲漏至系爭4樓房屋
25 等語（見本院卷第315頁），然證人高島民既不具土木建築
26 專業，其所證述「系爭5樓房屋施工不慎」或係出於其個人
27 評斷臆測，且其證詞並未有何實據或指出被告施工過程之瑕
28 疵，自無從僅以證人高島民之證詞即遽認被告就系爭5樓房
29 屋施工確有瑕疵之事實。

30 (2)縱證人俞智俊另證述我於111年12月向被告購買系爭5樓房
31 屋，被告有告訴我，當時施工有一些狀況，施工過程不順利

01 等詞（見本院卷第311頁），然亦無從論證證人俞智俊所轉
02 述被告所稱施工有狀況之瑕疵程度為何，而確有導致雨水流
03 進五樓地板再滲漏至系爭4樓房屋之事實。

04 (3)另證人高島民雖證稱其到系爭5樓房屋現場時還在施工，施
05 工當時系爭5樓房屋因下雨積水，並不是整個淹滿等詞（見
06 本院卷第315頁），惟依證人高島民前開證詞，本院尚無從
07 認定原告所主張系爭5樓房屋地板下雨積水之程度及其積水
08 之範圍。

09 (4)是原告固主張被告有施工不慎之事實，然並未提出實證證明
10 被告於上開期間之施工過程中，究係何處、何階段或何工法
11 有何具體違反相關施工規範或要求，且就系爭5樓房屋因下
12 雨所生積水之嚴重程度為何，實難認原告就主張被告之不法
13 行為事實已盡其舉證之責，本院自無從推認原告所主張被告
14 有施工不慎並導致系爭5樓房屋積水之事實為真實。

15 2.原告主張系爭5樓房屋積水滲漏，是否與系爭房屋損害間具
16 因果關係？

17 (1)證人高島民雖證稱到施工當時系爭5樓房屋因下雨積水，有
18 些積水滲漏到系爭4樓房屋，系爭4樓房屋天花板有水滴落情
19 形，包含客廳、廚房、臥室，系爭4樓房屋也有一部分積水
20 等詞（見本院卷第315頁），然證人高島民僅能證明其當時
21 所見系爭4樓房屋天花板有水滴落情形，惟就導致該結果之
22 原因，是否係因系爭5樓房屋下雨積水所致或因其他原因導
23 致，此涉及專業認定及判斷，尚非證人所得證述範圍，本院
24 自無從僅依證人高島民前開證述即認定系爭5樓房屋積水有
25 滲漏至系爭4樓房屋之事實。

26 (2)何況原告於前案起訴時即已主張系爭4樓房屋之屋頂、樑、
27 柱及內外牆面結構破壞龜裂嚴重，以及滲水、發霉，甚至多
28 次嚴重滴水之情況等情，有前案判決1份在卷可憑（見本院
29 卷第131頁），並經前案判決以「難認與系爭5樓房屋或其增
30 建物有關，亦難認係因系爭5樓房屋浴室外牆局部表面之劣
31 化、孔洞所造成。」等詞，而認定原告前案所主張之損害與

01 系爭5樓房屋無因果關係，是系爭4樓房屋於前案時原告起訴
02 時，即已因其他原因導致上開損害，再觀諸原告前案所指房
03 屋因漏水而毀損部分，亦有部分與本件主張之範圍相同，有
04 被告提出之前案與本案重複使用瑕疵照片1份附卷可稽（見
05 本院卷第255至265頁），縱原告其餘主張未重複部分，原告
06 既於本院言詞辯論時已自承前案判決駁回原告請求被告修繕
07 漏水部分後，其並未自行修復系爭4樓房屋等詞（見本院卷
08 第232頁），足認導致原告前案主張之損害原因並未修復解
09 決，是本院自無從認定本件系爭房屋損害部分，是否與導致
10 前案系爭4樓房屋毀損之原因相異，或係基於同一原因而繼
11 續導致本件系爭房屋損害情形，原告就此部分均未提出證據
12 以實其說，難認原告前開主張為真實。

13 (2)是依卷附原告所提出之事證，尚不足證明系爭5樓房屋積水
14 情形之嚴重程度，且就該積水是否確有導致系爭4樓房屋損
15 害之可能等事實，原告請求被告應依侵權行為之規定負系爭
16 房屋損害之賠償責任，尚非有據，應予駁回。

17 (四)末查，原告既未能證明被告有何侵權行為導致系爭4樓房屋
18 損害之結果，原告另聲明請求被告應賠償原告及其同住家人
19 因系爭4樓房屋損害所致非財產上損害之主張，亦同為無理
20 由，應併予駁回。

21 四、從而，原告依侵權行為法律關係，請求被告應給付原告204,
22 750元，及自111年10月15日起至清償日止，按年息5%計算之
23 利息及被告應給付原告及同住2位家人214,800元，均為無理
24 由，皆應予駁回。原告敗訴部分既經駁回，該部分所為假執
25 行之聲請亦失所依據，自應併予駁回。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
27 與判決結果不生影響，爰不一一論述。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

30 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

31 法 官 白承育

01 以上正本係照原本作成。

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 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日

07 書記官 羅尹茜