

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板建簡字第67號

原告 陳素萍

訴訟代理人 張致祥律師

被告 昇陽建設企業股份有限公司

法定代理人 麥寬成

訴訟代理人 彭意森律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於中華民國115年1月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

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

一、原告主張：原告向被告購買新北市○○區○○○○○○區00號10樓房屋（下稱本件房屋），然本件房屋在遭逢大雨之時，就會有大量雨水傾瀉於陽台，此為被告施作時的瑕疵所導致，原告於民國113年9月22日發現，並通知被告，但被告卻未有任何修補動作，爰依瑕疵擔保減少價金請求權（民法第359條）配合不當得利請求權（民法第179條），提起本訴，並聲明：（一）被告應給付原告新臺幣（下同）460,000元。（二）願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯：原告所說的雨水傾瀉於陽台，日期是113年9月22日，那天降雨量達200毫米，是豪雨程度，當時的風也有2、3級以上，雨水受風吹拂，難免讓陽台有雨水，此與被告施作無關。再者，原告請求的賠償中，其中58,000元是修復費用，但原告所提出的工法，因為要其他所有權人或管委會同意，現實上難以完成；其他賠償則是所謂交易價值貶損，但本件房屋的價值其實是上漲的，並無貶損，原告的請求並無

01 理由，並聲明：原告之訴駁回。

02 三、本院之判斷：

03 (一)、本件原告應就瑕疵擔保減少價金請求權負舉證責任：

04 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
05 民事訴訟法第277條前段定有明文；是以民事訴訟如係由原
06 告主張權利者，即應先由原告就其權利發生之事實負舉證之
07 責；若原告先不能舉證證明此等事實為真，即便被告就其抗
08 辯之權利消滅、排除、障礙等事實尚未充分舉證，仍應駁回
09 原告之請求。本件原告主張瑕疵擔保減少價金請求權，是有
10 利於己之事，故應由原告負舉證責任。

11 (二)、本件原告主張瑕疵擔保，則原告就要證明該瑕疵是標的物交
12 付時就存有的瑕疵，因為根據民法第373條的危險負擔規
13 定，當標的物交給原告時，後面的危險就要由原告所承擔。

14 (三)、本件兩造交屋時間為111年10月14日(本院卷第90頁)，而原
15 告主張雨水傾瀉於陽台的時點是113年9月22日，距離交屋將
16 近2年，則該雨水傾瀉於陽台的問題，是否確實是瑕疵？是否
17 是被告交屋於原告時就存在之瑕疵？均有疑義。再者，原告
18 所提出的證據為調解不成立證明書、購買契約、漏水圖片及
19 維修漏水估價單，都沒辦法證明該瑕疵的成因，佐以本院於
20 言詞辯論時詢問原告究竟有何證據可以顯示漏水瑕疵是一開
21 始就存在的，原告僅陳稱：因為只有原告這戶有這個現象，
22 其他都沒有，是大雨會把10樓以上的雨水集中到我們這邊的
23 外牆所導致等語(本院卷第91頁)，原告還是未能舉出證據來
24 證明本件是瑕疵的成因，也未能舉出證據證明該瑕疵是交屋
25 時即存在。

26 (四)、基上所述，本院認為原告沒有提供足夠的證據來證明瑕疵是
27 交屋時即存在，本院無從認定本件瑕疵擔保的構成要件該
28 當，基於舉證責任分配原則，應該由原告承擔此部分的不利
29 益，故本院無從准許原告基於瑕疵擔保規定之減少價金後所
30 衍生的不當得利請求。

31 四、綜上所述，原告就本件請求中，關於其所請求之瑕疵擔保減

01 少價金數額、不當得利請求數額等情，舉證仍有不足，本件
02 原告之訴應予駁回。又本件原告之訴既經駁回，其假執行之
03 聲請亦失所依據，應併予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
05 核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。又民
06 事訴訟法第199條規定，審判長並無闡明令當事人提出新訴
07 訟資料之義務，當事人於事實審未主張之情事、未聲請調查
08 之證據，審判長本無闡明、調查之義務，更無未闡明即為突
09 襲裁判之可言(最高法院111年度台上字第2022號裁判意旨參
10 照)。本件中，原告所舉之素材、證據不能立證其請求已如
11 前述，而法官不宜闡明、告知當事人其應該如何主張、如何
12 提出證據、如何調查，去幫助當事人去建構其請求權依據，
13 因法官如此所為，等同因為法官之行為而增加另一方當事人
14 敗訴風險，有違法官中立性。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日
17 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

18 法 官 沈 易

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○
21 路0段00巷0號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後
22 送達前提起上訴者，應於判決送達後 20日內補提上訴理由書
23 （須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
24 費。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日
26 書記官 吳婕歆