

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

112年度斗簡字第222號

原告 羅春束

訴訟代理人 陳榮華

被告 金新鮮有限公司

兼法定代理

人 莊永輝

上 二 人

訴訟代理人 洪淑燕

追加 被告 莊永輝

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國112年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、原告起訴時原以金新鮮有限公司（下稱金新鮮公司）為被告，依民法第767條第1項中段規定，聲明請求：「被告承租門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000○○000號建物（下分別稱341號建物、343號建物），被告應將341號建物修復到不漏水之狀態。」（見本院卷第13頁），嗣追加金新鮮法定代理人莊永輝為被告（見本院卷第219頁），並變更聲明為：「(一)被告應將原告所有門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000號建物（下稱339號建物）1樓西側牆壁修復到不漏水。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）238萬4784元。（見本卷第255頁）」。核原告追加被告、聲明部分，其前、後所主張之事實均係基於339號建物牆壁漏水所生請求，基礎事實應屬同

一，均與法無違，應予准許。

二、本件於原告為上開變更聲明後，訴訟標的金額雖逾50萬元，且非民事訴訟法第427條第2項所列各款訴訟，惟經本院適用簡易程序，兩造均不抗辯而為本案之言詞辯論，依民事訴訟法第427條第4項規定視為合意適用簡易程序。

貳、實體程序

一、原告主張：原告所有之339號建物與被告所承租之341號建物為相鄰房屋，共用一道牆壁（即339號建物西側牆壁，下稱系爭西側牆壁），原告在339號建物經營中藥行，被告在341號建物經營生鮮超市，自被告之生鮮超市開始營業以來，其店內生鮮冷藏櫃及冷凍櫃緊靠上開系爭西側牆壁，而被告又未妥善保養、管理上開生鮮冷藏櫃及冷凍櫃，致該等生鮮冷藏櫃及冷凍櫃產出之冷凝水不斷滲入系爭西側牆壁，造成原告339號建物內牆面、地面均布滿積水，地面磁磚縫隙發霉，339號建物內中藥受潮毀損，無法營業，致原告受有營業損失216萬元、修繕系爭西側牆壁之費用22萬4784元，被告應如數賠償，並應將生鮮冷藏櫃及冷凍櫃移開，將339號建物1樓西側牆壁修復到不漏水等語。並聲明：(一)被告應將339號建物1樓西側牆壁修復到不漏水。(二)被告應給付原告238萬4784元。

二、被告則以：金新鮮公司所設置之生鮮冷藏櫃及冷凍櫃並無緊靠系爭西側牆壁，且該等生鮮冷藏櫃及冷凍櫃後方設有隔溫工程、三合一板、循環扇、保溫板、積木等措施，並無冷凝水滲入系爭西側牆壁之情形。系爭西側牆壁為裸露磚牆，並未施以水泥防水塗料，本會有滲水之情形，金新鮮公司於承租341、343號建物時，曾建議原告施以水泥防水，為原告所拒，系爭西側牆壁滲水與被告之生鮮冷藏櫃及冷凍櫃應無因果關係，又原告中藥受潮，應係因保存不當，亦與生鮮冷藏櫃及冷凍櫃無因果關係等語。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

01 (一)按當事人主張有利於己之事實者，應就其事實有舉證責任，
02 民事訴訟法第277條有明文規定；又主張法律關係存在之當
03 事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責
04 任。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
05 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
06 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
07 亦應駁回原告之請求。

08 (二)原告主張之上開事實，為被告所否認，依上開說明，原告自
09 應舉證證明之。然查：

10 1.經本院會同兩造至現場進行履勘，結果為：(1)自341號建物
11 內部觀之，341建物東側面臨系爭西側牆壁，金新鮮公司在
12 該處放置有冷凍櫃（下稱系爭冷凍櫃），系爭冷凍櫃長2635
13 公分，溫度為攝氏5度，系爭冷凍櫃周圍無積水之情形，自
14 系爭冷凍櫃上方可見其後有黑色浪板與系爭西側牆壁相隔，
15 系爭冷凍櫃底層也可見相同之黑色浪板，可認系爭冷凍櫃與
16 系爭西側牆壁間隔有浪板。系爭冷凍櫃上、下方均布有灰
17 塵，均無水氣、濕氣、積水。(2)自339號建物內部觀之，系
18 爭西側牆壁牆面及地上均無滲水、漏水、積水之情形，經觸
19 摸該牆面，並無感覺有水氣，在後段牆壁靠近地面部分則稍
20 微有點濕氣，但在近後段靠近後門的磁磚牆面則有濕度。(3)
21 自343號建物頂樓查看系爭冷凍櫃之室外機，343號建物屋頂
22 有幾臺大型排熱裝備，於本院行勘驗程序時，該等排熱設備
23 正運轉中等事實，有本院勘驗筆錄、現場照片附卷可稽（見
24 本院卷第147至185頁），亦即於本院行勘驗程序時，金新鮮
25 公司固然在靠近系爭西側牆壁處設置有冷凍櫃（即系爭冷凍
26 櫃），然系爭冷凍櫃及周圍並未見有原告所主張之冷凝水或
27 其他水氣、積水，反而自原告339號建物內部觀之，系爭西
28 側牆壁靠近後段牆壁靠近地面處有濕氣、靠近後門之磁磚牆
29 面也有濕度。衡諸常情，倘若339號建物內部之系爭西側牆
30 壁之水氣、濕氣來源係金新鮮公司所放置在靠近系爭西側牆
31 壁之系爭冷凍櫃，則系爭冷凍櫃周圍之濕氣、水氣量理當高

01 於339號建物內部之系爭西側牆壁周圍之濕氣、水氣量，豈
02 有系爭冷凍櫃周圍乾燥而無水氣、無積水，而距離系爭冷凍
03 櫃較遠之後段牆壁、後門磁磚牆面較為潮濕之理，是依本院
04 勘驗之結果，難認系爭西側牆壁潮濕，是因金新鮮公司設置
05 系爭冷凍櫃所致。

06 2.原告固以系爭西側牆壁滲漏水情形照片為據（見本院卷第19
07 至25頁、第91至125頁、第207至217頁、第229至247頁、第2
08 83至291頁）為據，並稱339號建物屋齡已30幾年，被告營業
09 後才開始滲漏水云云，由該等照片僅顯示339號建物內部有
10 潮濕、積水，然該建物內部潮濕、積水之原因種種不一而
11 足，或因天候影響，或因建物原始設計不佳，或因建物老
12 舊，自難單從該等照片判斷潮濕、積水之原因，更遑論臆測
13 與金新鮮公司之系爭冷凍櫃或其他營業行為有關。

14 3.從而，原告之舉證不足以認定系爭西側牆壁滲漏水與被告之
15 系爭冷凍櫃有因果關係，則原告請求被告就系爭西側牆壁修
16 復到不漏水，並請求被告賠償238萬4784元，即屬無據。

17 六、綜上所述，原告請求被告就系爭西側牆壁修復到不漏水、給
18 付238萬4784元，均無理由，應予駁回。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
20 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
21 敘明。

22 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條

23 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
24 北斗簡易庭 法 官 吳怡嫻

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
27 狀並表明上訴理由（須按對造人數附繕本）。

28 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
29 書記官 陳昌哲

