

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

109年度竹簡字第165號

原告 葉昌智
訴訟代理人 蘇明淵律師
被告 陳允欽

黃韻芝

上列當事人間請求給付賠償金等事件，本院於民國109年12月2日
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

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條但書第1項第3款定有明文。本件原告起訴時，原係請求被告陳允欽給付新臺幣（下同）215,400元、請求被告黃韻芝給付222,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於本院民國109年11月4日言詞辯論期日變更訴之聲明為：請求被告陳允欽給付150,152元、請求被告黃韻芝給付288,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。揆諸首揭規定，核屬應受判決事項之擴張或減縮，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）原告為門牌號碼新竹市○○區○○路000巷00號7樓之2房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，於民國94年購屋時即居

01 住於上址，購屋之初欲將露台空間加以運用，故規劃將其
02 擴建使其成為室內空間。為確保露台增建空間屋頂遇雨時
03 之排水順暢，原告原欲將露台增建空間之屋頂建築為斜
04 面，以利排水並避免增建空間之天花板漏水。被告陳允欽
05 為門牌號碼新竹市○○區○○路000巷00號8樓之1房屋
06 （下稱8樓之1房屋）之住戶，被告陳允欽得知原告有意擴
07 建系爭房屋之露台後，主動與原告商量，希望原告勿將增
08 建部分之屋頂建築為斜面而改為平面，因若建築為平面，
09 可讓原告增建後之屋頂作為8樓之1房屋陽台之地面，被告
10 陳允欽並同時向原告表明願意支付增建屋頂所需建材與施
11 工（包含排水工程）之費用，原告同意而與被告陳允欽達
12 成上開協議。

13 （二）惟作成上開協議後，原告仍擔心增建部分之屋頂若建築為
14 平面，容易排水不良，而致滲水或漏水，故向被告陳允欽
15 提出希望以鋼筋灌漿之工法施工，被告陳允欽仍堅持以較
16 為省錢之工法，即：輕鋼架、木板等建材施工。當時被告
17 陳允欽為安撫原告之疑慮，承諾原告若增建部分發生滲、
18 漏水時，其將負擔修繕及賠償之責。果不其然，系爭房屋
19 露台增建一年後即發生滲水，原告告知被告陳允欽上情，
20 被告陳允欽皆未改善。至98年間，原告因生涯規劃遷回故
21 鄉宜蘭定居，遂將系爭房屋以每月7,500元出租他人。自9
22 9年起租客向原告反應系爭房屋遇雨時天花板處漏水，原
23 告通知被告陳允欽修繕，被告陳允欽仍為處理。102年6月
24 間漏水情形日漸嚴重，雨季來臨時大量滲水沿天花板燈具
25 傾流而下，斯時之房客以無法居住為由，與原告終止租
26 約。

27 （三）原告於房客退租後至系爭房屋了解狀況，屋內除天花板、
28 登記及部分木製牆壁水痕嚴重，甚至有腐朽情形，其餘裝
29 潢、家具已遭波及而無法使用。原告當天即上樓找被告陳
30 允欽，要求其善後並賠償。然告陳允欽不在家，其妻即被
31 告黃韻芝向原告表示願意修繕及復原，並與原告約定願意

01 在漏水問題改善前，每月支付6,000元之賠償金以貼補原
02 告無法出租系爭房屋之損失。故自102年7月起，被告黃韻
03 芝以其妹妹黃裕嬪、其母吳美香之金融機構帳戶，每月匯
04 款6,000元予被原告，至105年11月卻以各種理由推諉不再
05 匯款。原告當時不知被告2人之姓名，只能發函予8樓之1
06 房屋之屋主陳美月，但不獲置理。108年7月原告發現系爭
07 房屋增建部分之裝潢與家具皆已全毀，積水嚴重，白蟻遍
08 布，非增建區之木製家具亦因屋內長期潮濕而腐朽無法使
09 用。

10 (四) 被告陳允欽為造成漏水增建露台之興建人，為法所定之
11 「建築物或工作物之所有人」，在興建之前曾應允原告若
12 曾建部分發生滲水、漏水之問題，將負擔修繕及賠償之
13 責，而露台增建一年後即因漏水造成系爭房屋內之天花
14 板、燈具、家具、電器等毀損，原告為此須支付白蟻清除
15 費10,000元、拆運清除費14,000元及建物修繕費191,400
16 元，經計算折舊共計150,152元。爰依民法第184條第1項
17 前段，民法第191條第1項前段之規定，請求被告陳允欽如
18 數賠償。

19 (五) 原告與被告黃韻芝之間有如上之協議，雖無書面，但有每
20 月之匯款紀錄可得證明，足認原告與被告黃韻芝業已成立
21 因建物漏水而按月給付賠償金之契約。依前開諾成契約，
22 原告自得請求被告黃韻芝給付自105年11月起至109年10月
23 止共計288,000元（即每月6,000×48個月）之約定賠償
24 金。

25 (六) 並聲明：

26 1.被告陳允欽應給付原告150,152元，及自起訴狀繕本送達
27 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

28 2.被告黃韻芝應給付原告288,000元，及自起訴狀繕本送達
29 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

30 3.願供擔保請准宣告假執行。

31 二、被告辯以：

01 (一) 被告陳允欽辯稱：

02 當年其想要在8樓之1房屋外之平台搭建遮雨棚作曬衣使用，
03 因工程需要而借用系爭房屋之露台出入，故向原告提
04 提出雨遮工程費用由其全額負擔之提議，原告無異議，其
05 便雇工施作，17年來其與原告僅有這一次接觸，全程10分
06 鐘，之後未再見面或聯繫，並無原告所稱屋頂由斜面改為
07 平面乙事，而且其所施作之平台無任何防水，純粹是供作
08 曬衣服之空間，不知何時原告竟將8樓之1房屋外之平台當
09 成系爭房屋之露台增建部分的屋頂。8樓之1房屋之平台雨
10 遮施工費用約5、6萬元，由其支付，施工期間及施工完成
11 後多年，原告未曾表示什麼意見，也不曾說過要將系爭房
12 屋之露台增建為室內空間。原告所稱兩造第一次見面商議
13 後有新增想法向其提出、屋頂由斜面改為平面等情，均非
14 事實。又原告所稱之露台，依建物登記謄本可知非屬系爭
15 房屋之範圍，而屬於全體公寓大廈所有人共有，原告並無
16 露台之所有權。至於原告所述想以鋼筋灌漿之工法增建，
17 應係天馬行空，因原告並無露台之所有權，管理委員會與
18 大樓其他住戶不會同意，且露台對外之女兒牆為短斜瓦，
19 地上並無接續之鋼筋可供往上增建等語。

20 (二) 被告黃韻芝辯稱：

21 其不知原告何時將露台增建，係原告之房客告訴伊，伊下
22 樓看到漏水很嚴重，才知道原告將露台增建為室內空間。
23 過了一陣子，原告的房客退租，原告說其老婆生病、要支
24 付作牙齒的錢，小孩學費與房貸都繳不出來，經濟有困難
25 等，令人同情，伊心軟且基於好意，使用自己的私房錢來
26 幫助補貼原告，伊有時匯2千元，有時匯款5、6千元不
27 等，但伊絕無與原告協議任何賠償或答應修復房屋，亦不
28 曾允諾要永久幫忙原告等語。

29 (三) 均聲明：

- 30 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。
31 2.如受不利判決，願供擔保請宣告免為假執行。

01 三、本院之判斷：

02 (一) 關於原告請求被告陳允欽賠償部分：

03 1.依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為
04 人因故意或過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸
05 責性、違法性，並不法行為損害間有因果關係，始能成
06 立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為
07 之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328
08 號判決要旨參照）。本件原告依民法第184條第1項前段規
09 定，主張被告陳允欽所為該當侵權行為，請求賠償白蟻清
10 除費、拆運清除費、扣除折舊後之建物修繕費共150,152
11 元，為被告陳允欽所否認，並以前詞置辯，揆之前開說
12 明，自應由原告就被告陳允欽侵權行為之成立要件負舉證
13 責任，而非由被告陳允欽證明其無故意過失。查原告對
14 此，雖提出存證信函、白蟻防治工作簽收單、裕全工程有
15 限公司估價單、志銘室內裝潢工程有限公司估價單、系爭
16 房屋照片等件為證，然存證信函係原告寄給訴外人陳美
17 月，與被告陳允欽難謂有何相關，而前述白蟻防治工作簽
18 收單、裕全工程有限公司估價單、志銘室內裝潢工程有限
19 公司估價單、系爭房屋照片等，僅足以證明系爭房屋之狀
20 況及需作白蟻防治、屋內工程裝修、拆除物清運等工程，
21 尚不能推認系爭房屋之狀況係因被告陳允欽之侵權行為所
22 導致。其次，依被告陳允欽所述及卷附照片，固堪認被告
23 陳允欽於94年間在8樓之1房屋外之平台搭建雨遮，且因系
24 爭房屋與8樓之1房屋為直接上、下樓之緣故，該屋外平台
25 搭建後之地板成為系爭房屋露臺增建部分之屋頂（見本院
26 卷第245頁），惟被告陳允欽否認曾主動與原告商量系爭
27 房屋露台之增建屋頂由斜面改為平面，亦否認與原告有何
28 協議或承諾原告增建部分如發生滲、漏水時將負擔修繕與
29 賠償。原告自承同意被告陳允欽在系爭房屋之露台施工，
30 用以搭建8樓之1房屋外之平台雨遮，然對被告陳允欽上開
31 否認各項，仍未提出舉證以實其說，自難認原告之主張為

01 真正。是以，原告主張被告陳允欽所為構成侵權行為，尚
02 屬不能證明，原告依民法第184條第1項前段規定請求被告
03 陳允欽負損害賠償責任，無從准許。

04 2.土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工
05 作物之所有人負賠償責任，民法第191條第1項前段定有明
06 文。準此，依民法第191條第1項前段應負責任之人，係工
07 作物之所有人。查8樓之1房屋之所有權人為訴外人陳美
08 月，有建物登記謄本在卷可查（見本院卷第105-107
09 頁）。而被告陳允欽在8樓之1房屋外之平台所搭建之雨
10 遮，並無獨立之出入口，須經由8樓之1房屋方可抵達（見
11 本院卷第245頁），足認該搭建部分屬建築物之成分，為8
12 樓之1房屋之一部。從而，縱令原告依民法第191條第1項
13 前段之主張為有理由，因被告陳允欽並非8樓之1房屋之所有
14 權人，即無適用該條規定之餘地，原告據此請求被告陳
15 允欽賠償損害，於法尚屬無據。

16 3.綜上，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段
17 請求被告陳允欽賠償150,152元，及自起訴狀繕本送達翌
18 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法無據，
19 應予駁回。

20 （二）關於原告請求被告黃韻芝給付部分：

21 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
22 ，民事訴訟法第277 條前段有明文規定。又民事訴訟如係
23 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
24 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
25 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
26 告之請求（最高法院100年度台上字第415號判決意旨參
27 照）。再者，主張法律關係存在之當事人，須就該法律關
28 係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任。而此特別要
29 件之具備，苟能證明間接事實並據此推認要件事實雖無不
30 可，並不以直接證明者為限，惟此經證明之間接事實與要
31 件事實間，須依經驗法則足以推認其因果關係存在者，始

01 克當之。倘負舉證責任之一方所證明之間接事實，尚不足
02 以推認要件事實，縱不負舉證責任之一方就其主張之事實
03 不能證明或陳述不明、或其舉證猶有疵累，仍難認負舉證
04 責任之一方已盡其舉證責任，自不得為其有利之認定（最
05 高法院91年度台上字第1613號判決要旨可參）。

06 2.原告主張102年間，因系爭房屋漏水情形嚴重，屋內裝
07 潢、家具遭波及無法使用，被告黃韻芝向其表示願意修繕
08 及復原，並約定在漏水問題改善前願每月支付6,000元賠
09 償金以貼補原告無法出租系爭房屋之損失等情，為被告黃
10 韻芝所否認，並以前詞抗辯。查原告提出之匯款資料、存
11 摺影本等，為被告黃韻芝所不爭執，且依證人黃裕嬭所
12 證，其渣打銀行之帳戶交予被告黃韻芝使用（見本院卷第
13 232-233頁），堪認被告黃韻芝確於102年8月至107年4
14 月，以其妹黃玉嬭、其母吳美香之金融機構帳戶，陸續匯
15 款予原告。惟匯款僅係客觀事實，而匯款之原因眾多，尚
16 不能僅因被告黃韻芝有匯款之事實，即遽認原告之主張為
17 真正。況且，依原告存摺影本與本院調得之匯款資料可知
18 道，被告黃韻芝並非按月匯款，且每次匯款金額不一，從
19 1,000元至13,000元不等，亦無法肯認原告與被告黃韻芝
20 間達成每月支付6,000元賠償金之合意。綜上，原告所提
21 出被告黃韻芝匯款之間接事實，依經驗法則尚不足以推認
22 有原告所主張之給付賠償金諾成契約存在，依前開說明，
23 縱被告黃韻芝就其主張之事實有何陳述不明或舉證猶有疵
24 累，仍難認負舉證責任之原告已盡其舉證責任，本件自不
25 得為有利於原告之認定。從而，原告請求被告黃韻芝給付
26 288,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
27 週年利率5%計算之利息，為無理由，不能准許。

28 四、綜上，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段請
29 求被告陳允欽賠償150,152元，及依給付賠償金諾成契約請
30 求被告黃韻芝給付288,000元，暨均自起訴狀繕本送達翌日
31 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，應

01 予駁回。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
03 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
04 爰不再一一論述。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 109 年 12 月 31 日
07 新竹簡易庭 法 官 李珮瑜

08 以上為正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 109 年 12 月 31 日
13 書記官 蕭宛琴