

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

109年度竹簡字第526號

原告 康玟琦

兼 上 一 人

法定代理人 徐以芸

路歲婷

上三人共同

訴訟代理人 黃鈺媛

被告 吳秀玲

訴訟代理人 曾宗培

被告 吳美慧

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110 年1 月7 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、程序方面：

原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之，但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；民事訴訟法第262條第1 項、第2 項定有明文。本件原告起訴時原列黃鈺媛、康玟琦、徐以芸、路歲婷為共同原告，求為聲明：(一)被告應給付原告康玟琦、徐以芸、路歲婷新臺幣（下同）27,100元，及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；(二)被告應給付原告黃鈺媛300,000元，及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

01 息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。嗣於民國109年10月28
02 日，黃鈺媛具狀撤回關於前開訴之聲明第二項300,000元之
03 請求（見本院卷第127頁），繼於本院109年11月2日調解程
04 序期日，黃鈺媛當庭撤回其對於被告之起訴（見本院卷第18
05 2頁）。經核黃鈺媛所為之撤回，係於被告尚未為本案之言
06 詞辯論前為之，無庸得被告之同意，已生撤回之效力，首應
07 敘明。

08 貳、實體方面：

09 一、原告主張：原告為門牌號碼新竹市○○路00巷00號3樓之房
10 屋（下稱3樓房屋）之共有人，被告吳秀玲則為同棟4樓（下
11 稱4樓房屋）之所有權人，原告與被告吳秀玲為樓下、樓上
12 之鄰居關係。108年間4樓房屋進行修繕工程，整修期間之某
13 日突有巨大聲響，接著3樓房屋之廚房天花板、流理臺及地
14 板立刻積水，黃鈺媛上樓查看後，得知是被告吳美慧僱請之
15 工人因施工不慎，未將自來水總開關關閉，導致水管破裂，
16 並震碎3樓房屋之浴室牆壁水泥，但當時水電師傅卻相應不
17 理。迨於109年2、3月間發現3樓房屋之浴室牆壁漏水及發
18 霉，室內散發霉味甚重，經黃鈺媛告知被告吳美慧後，會同
19 水電廠商及被告吳美慧多次至3樓房屋勘查漏水原因，並將3
20 樓浴室天花板全數拆除，且請被告吳美慧就4樓浴室大量用
21 水進行測試，測試結果亦顯示3樓房屋漏水與4樓房屋施工有
22 關，3樓房屋天花板含支架更因漏水而腐敗，故原告所有之3
23 樓房屋受有損害。原告已自行修復3樓房屋，為此支出費用2
24 7,100元。又本件漏水事件乃公、私管均破裂所致，被告竟
25 始終稱係公管破裂所致，先處理公管，然實際上是在被告處
26 理私管後，3樓房屋潮濕部分才逐漸乾燥，被告所言顯屬推
27 託之詞。為此，爰依民法第184條第1項前段之規定提起本件
28 訴訟。並聲明：(一)被告應給付原告27,100元，及自起訴狀繕
29 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願
30 供擔保，請准宣告假執行。

31 二、被告則以：侵權行為人並非被告，而係5樓房屋之住戶。因3

樓房屋漏水之原因，係出自於5樓公共管道間之公共糞管連接處脫膠，導致滲水，水經由4樓公共管線間流至3樓，造成3樓浴室屋頂漏水，故原告主張之損害不應由被告賠償。又原告所稱108年7月修繕期間之積水事件，亦非事實。被告於108年6月下旬起就4樓房屋進行整修，至108年8月底、9月初即整修完畢，整修期間確因水電師傅漏接水管致滲漏水，然水電師傅立即清理積水，過程不超過1分鐘，況浴室水管為4分管，直徑15mm，短時間漏接之水量並不多，何來發生巨大聲響？若真有其事，原告不可能1年多後才提告，且被告係於4樓浴室水管配管經試壓確認無滲漏後方施作後續防水工程至完成整修。另原告之3樓房屋於109年2、3月間確曾漏水（後改稱非漏水，僅是潮濕情形），被告於109年3月8日下樓查看時，原告屋內浴室天花板狀態完好，但牆壁屋樑有水痕，地板磁磚潮濕有水，當時原告屋內有霉味係因原告浴室窗戶未開啟而產生。被告於109年3月10日委請水電師傅挖開4樓浴室地板磁磚後，僅發現靠近中央路57巷23號牆壁處有潮濕現象，可見原告所稱之漏水與4樓房屋無關。況被告已於109年4月13日僱工修繕公共糞管並回復原狀，目前已無漏水情形。再者，本件漏水發生位置在3樓浴室天花板上方，然依原告所提估價單內容，全屬一般浴室汰舊換新之品項，並非就3樓浴室天花板或修繕通道所為之修繕，該估價單與本件漏水無關，原告之請求為無理由等語資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

原告主張其為3樓房屋之所有權人，被告吳秀玲則為4樓房屋之所有權人，業據提出4樓房屋之建物登記第一類謄本為證，為被告所不爭執，堪信為真實。又原告主張3樓房屋之漏水情形係因4樓房屋所肇致，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件之爭點厥為：(一)3樓房屋之漏水是否係因4樓房屋所造成？(二)原告請求被告賠償3樓房屋之修復費

01 用，有無理由？茲分述如下：

02 (一)3 樓房屋之漏水原因是否因4 樓房屋所造成：

03 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，
04 民事訴訟法第277 條前段定有明文。故主張權利存在之人，
05 就其權利構成要件事實負有舉證之責。民事訴訟如係由原告
06 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
07 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
08 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
09 高法院100 年度台上字第415 號民事判決意旨參照）。次按
10 因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，
11 民法第184 條第1 項前段定有明文。再按侵權行為之成立，
12 須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人之行為
13 須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，
14 始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權
15 行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100 年度台上字第
16 328號判決要旨參照）。依上說明，原告主張被告有上開侵
17 權行為，造成其所有之3樓房屋受有損害，應由原告就其主
18 張之侵權行為成立要件，負舉證責任。

19 2.經查，原告提出3樓房屋照片、估價單、工程標單、工程估
20 價單等件為佐（見本院卷第23-47頁、第133-151頁、第219
21 頁、第271-279頁），由原告所提照片固可看出壁面潮濕、
22 木材、水泥震破裂在地、浴室內水龍頭等金屬器具似有鏽蝕
23 等情以及原告委請水電工程行進行估價，然是否係因4樓房
24 屋施工或4樓所在之公、私管漏水所致，尚無從僅憑前揭資
25 料遽為認定。其次，證人郭瑞誠即3樓房屋、4樓房屋所屬轄
26 區之中山里里長，於本院證稱：應該是109年間，我有去處
27 理過21號房屋漏水的事情，之前兩造跟我說，我說你們應該
28 要到調解委員會那邊去，當天是3 樓請我去看，在場的是原
29 告訴訟代理人和我，被告不在現場，我看到3 樓浴室的天花
30 板已經被拆光，露出水泥，但3樓沒有漏水，我看到時是乾
31 的，我跟3樓說要趕快處理，不然水泥的灰塵掉下來會對身

01 體不好；我沒有去4樓看，也沒有看雙方的水錶或糞管等公
02 共管線，除了3樓浴室天花板外，我都沒有去看，後來就不
03 知道他們處理的情形，我去21號房屋只有這次；（原告訴訟
04 代理人問：我請你去我家時，被告是否已將公管的部分處理
05 好了？）應該是，所以不會漏水，我看到時是乾的，我是說
06 4 樓漏水到3樓，還是有賠償的問題，要兩方去做調解，當
07 時我去看時3樓浴室的水泥並沒有被震碎的痕跡，牆壁是乾
08 的；我確實有跟原告說要去區公所調解，之後我也有跟被告
09 講，雙方應該去調解等語（見本院卷第231-234頁）。由證
10 人郭瑞誠上開證詞可知，證人於109年間至現場查看時，3樓
11 房屋已無漏水，浴室水泥亦無遭震碎之痕跡，且牆壁是乾
12 的，而兩造之水錶或糞管等公共管線有無異常，證人並無親
13 身見聞，則原告主張本件係因4樓房屋施工不慎導致水管破
14 裂或4樓所在之公、私管漏水，造成3樓房屋損害乙情，尚難
15 依證人郭瑞誠前開證詞而得佐證。而證人所稱「4 樓漏水到
16 3樓，還是有賠償的問題，要兩方去做調解」，查證人郭瑞
17 誠並非具有漏水鑑定之專家，其個人主觀所言，尚難採為有
18 利於原告之證據。再者，經本院徵詢結果，兩造均表示不願
19 意送請專業機構進行鑑定（見本院卷第184頁）。此外，原
20 告復未提出其他證據以佐其說，尚難謂原告就被告侵權行為
21 之成立要件已盡舉證之責，本院即無從為有利原告之認定。
22 衡諸上開各情，本件尚難認定被告有何故意或過失而不法侵
23 害原告權利之侵權行為。原告主張3樓房屋之損害，係因4樓
24 房屋所致，容難採信。

25 (二)關於原告請求被告賠償3樓房屋之修復費用：

26 承前所述，3 樓房屋之漏水原因，尚無從採信係因4 樓房屋
27 所致，而難以認定被告有何故意或過失而不法侵害原告權利
28 之侵權行為，原告主張，尚非可採。從而，原告請求被告賠
29 償3樓房屋之修復費用，即乏所據，礙難准許。

30 四、綜上所述，原告基於侵權行為之法律關係，請求被告賠償2
31 7,100元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按週年

01 利率5%計算之利息，為無理由，無從准許。又原告之訴既經
02 駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

03 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
04 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
05 爰不再一一論述。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 110 年 1 月 29 日

08 新竹簡易庭 法 官 李珮瑜

09 以上正本證明與原本無異。

10 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按
11 他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳
12 納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 110 年 2 月 1 日

14 書記官 蕭宛琴