

01 臺灣新北地方法院民事簡易判決

02 113年度重建簡字第40號

03 原 告 張謝瓊金

04 張偉良

05 被 告 柯媛薰

06 上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年10月22日
07 言詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 一、原告張謝瓊金、張偉良之訴及假執行之聲請均駁回。

10 二、訴訟費用由原告張謝瓊金、張偉良負擔。

11 事實及理由

12 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
13 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
14 限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。

15 查，原告張謝瓊金、張偉良（下分稱其名，合稱原告等2
16 人）起訴主張門其等為牌號碼新北市○○區○○街00巷0號2
17 樓（下稱2樓房屋）之共有人，被告為門牌號碼新北市○○

18 區○○街00巷0號3樓房屋（下稱3樓房屋）之所有權人。因3
19 樓房屋管線漏水，導致2樓房屋之廚房天花板、房間天花板
20 受損，爰依民法第184條、第191條規定，請求：「(一)被告應
21 將坐落3樓房屋漏水予以修復及復原2樓房屋因本次漏水造成
22 屋況之損害。(二)被告應給付原告精神賠償新臺幣（下同）10
23 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
24 計算之利息。(三)訴訟相關費用由被告負擔。(四)願供擔保，請
25 準宣告假執行。」（見本院卷第13頁）。嗣原告等2人於民
26 國113年9月10日言詞辯論期日當庭確認其起訴聲明，並變更
27 聲明為：「(一)被告應給付原告等2人2樓房屋修復費用4萬0,0
28 05元。(二)被告應給付張謝瓊金精神慰撫金10萬元，及自起訴
29 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)
30 願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷第110頁），核屬
31 原告等2人在請求之基礎事實同一下所為擴張應受判決事項

之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

二、原告等2人主張：伊等為2樓房屋之共有人，張謝瓊金並居住在2樓房屋內，被告為3樓房屋之所有權人。又張謝瓊金於113年1月13日發現2樓房屋廚房天花板、房間天花板開始有漏水情形，向被告之家人反應後，被告他們有請人修繕，修繕後於113年3月5日就不再漏水。但2樓房屋廚房天花板、房間天花板仍因漏水而造成壁癌未修復，廠商報價修復費用為4萬0,005元（含稅），伊等受有上開修繕費用4萬0,005元之損害。另張謝瓊金長期居住在2樓房屋內，因3樓房屋漏水，導致張謝瓊金生活起居不便，心理亦不斷擔心屋況惡化，侵害張謝瓊金之人格權，致張謝瓊金深感痛苦，身心痛苦，且情節重大，被告應賠償張謝瓊金精神慰撫金10萬元。爰依民法第184條第1項前段、第191條、第195條第1項規定，求為命被告應給付原告等2人4萬0,005元，以及被告應給付張謝瓊金10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決。願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：原告等2人所舉證據並無法證明2樓房屋廚房、房間天花板壁癌與3樓房屋漏水有關。若法院認為2樓房屋廚房、房間天花板壁癌與3樓房屋漏水有關，伊也否認原告等2人所提出之京甫室內裝修設計工程有限公司出具之工程報價單（下稱系爭報價單）內容，更否認修繕費用金額。且張謝瓊金請求之精神慰撫金金額過高等語，資為抗辯。

四、得心證之理由：

(一)2樓房屋為原告等2人共有，3樓房屋為被告所有乙節，為兩造所不爭執，有原告等2人提出之2樓房屋、3樓房屋之建物謄本（見本院卷第17至19頁）及新北市政府新莊地政事務所113年2月20日新北莊地資字第1136043124號函暨所附建物、土地登記謄本可稽（見本院限閱卷），應堪認定。

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。查，原告等2人主

01 張2樓房屋廚房天花板、房間天花板因3樓房屋漏水，致受
02 有壁癌之損害等情，為被告所否認，則揆諸前揭規定，原
03 告等2人自應就3樓房屋有無漏水？2樓房屋漏水原因為
04 何？以及2樓房屋廚房天花板、房間天花板之壁癌，是否
05 與3樓房屋漏水有關？等事實，負舉證之責任。

06 (三)原告等2人主張2樓房屋廚房、房間天花板受有壁癌損害，
07 係因3樓房屋漏水所致云云，無非係以2樓房屋廚房、房間
08 之天花板照片、系爭估價單及證人即水電人員藍有道、證
09 人即原告等2人之家人張立勤、證人即3樓房屋居住人李品
10 義為其主要論據。經查：

11 1.從原告等2人提出之2樓房屋廚房、房間之天花板照片以
12 觀，可知2樓房屋廚房、房間天花板，確有油漆剝落、壁
13 癌等情形（見本院卷第21至25頁、第81至87頁、第113至1
14 17頁），惟因2樓房屋之屋齡已逾40年以上，如未定期整
15 修，以臺灣屬潮濕氣候環境而言，2樓房屋廚房、房間天
16 花板發生油漆脫落剝離、壁癌等情形，衡情實屬常見，自
17 難僅以上開照片顯示2樓房屋廚房天花板、房間天花板有
18 油漆剝落、壁癌之片面情節，遽認系爭2樓房屋廚房天花板、
19 房間天花板所發生之油漆剝落、壁癌係因3樓房屋漏
20 水所致。雖原告等2人所提出系爭報價單，載明2樓房屋廚
21 房天花板、房間天花板壁癌修復方式及修復費用為4萬0,0
22 05元（見本院卷第59頁），然此亦僅能證明修繕2樓房屋
23 廚房天花板、房間天花板壁癌問題之修繕方式、金額，並
24 無從遽此認定2樓房屋廚房天花板、房間天花板壁癌情
25 形，係因3樓房屋漏水所致。

26 2.本院依原告等2人之聲請，傳喚證人藍有道、張立勤、李
27 品義到庭作證後，證人藍有道證稱：3樓房屋屋主在今年
28 春天左右有請我去觀察2樓房屋漏水之情形，但伊不知道3
29 樓房屋屋主姓什麼。當初3樓房屋屋主來找伊的時候，是
30 說他們家的水會漏水到2樓房屋，所以才找伊去看的。當
31 天3樓屋主也有陪伊，伊先到3樓房屋看，看熱水器、廚

房、浴室等用水區域，但伊看不出來有什麼狀況，所以就
跟3樓屋主一起到2樓房屋看，2樓屋主張謝瓊金幫我們開
門，伊就去看2樓房屋的廚房、熱水器及浴室，熱水器是
裝在後陽台，後阳台天花板的牆角有滴水，但2樓房屋的
廚房或房間或浴室或其他地方有無漏水，伊現在忘記了。
雖伊發現2樓房屋後阳台天花板的牆角有漏水，但伊只是
目視有漏水，並沒有用儀器檢查，當下也無法判斷漏水的
原因，伊要再來一次仔細檢查，後來3樓房屋屋主就沒再
找伊了，所以伊後來也沒有去檢查漏水的原因等語（見本
院卷第138至139頁），足見證人藍有道現已無法確認2樓
房屋之廚房天花板、房間天花板有無漏水，縱其觀察到2
樓房屋後阳台有漏水，迄今也無法確認該處漏水原因為
何，自難執證人藍有道前開證詞內容，遽認2樓房屋廚房
天花板、房間天花板壁癌，係因3樓房屋漏水所致。另證
人李品義證稱：伊女友家人承租3樓房屋，伊一同居住在3
樓房屋內。當初張謝瓊金有來反應他們家有漏水，詢問我
們是在做什麼，例如洗衣服或煮飯，我們有同意他進來3
樓房屋看，他去了廚房等地方，伊不知道詳細位置，因
為是伊女友家人在處理。伊女友的媽媽有跟房東聯絡，伊
聽伊女友媽媽說房東有找師傅來現場看過，師傅好像說廚
房靠近後阳台的管線有滲水。伊不曾到過2樓房屋看過。
伊只知道有師傅來評估現場，但伊不知道後續有無施工等
語（見本院卷第140頁），以及證人張立勤證稱：伊有時
候有住2樓房屋，2樓房屋壁癌的照片都是伊拍攝的。2樓
房屋大約今年初有漏水。一開始是廚房天花板有漏水，後
來擴散到隔壁房間的天花板。張謝瓊金有去找樓上的人，
但伊沒有去找樓上的人，伊只有拍照跟紀錄而已，伊起初
知道2樓房屋天花板有漏水，張謝瓊金跟伊說樓上有派人
來看，但沒有下文，後來他們又派人來第二次，問說還有
沒有漏水，張謝瓊金跟伊說沒有再漏水。伊並不確定漏水
原因為何，因為伊沒有這方面的專長，也沒有土木技師證

照，也沒有拿專業儀器測量等語（見本院卷第142頁），足見證人李品義、張立勤均無法確認2樓房屋廚房天花板、房間天花板產生壁癌、油漆脫落等情，係因3樓房屋漏水所致，也無法確認2樓房屋受損之真正原因甚明，自難為有利於原告等2人之認定。

3.又本院多次向原告等2人闡明本件應進行專業漏水原因鑑定，但原告等2人先表示不必送鑑定等語（見本院卷第111頁），復表示目前經濟狀況無法送鑑定等語（見本院卷第144頁），致本院無從囑託具專業知識之機關得知本件漏水原因，且原告等2人所舉前開證據亦無從判斷造成2樓房屋廚房天花板、房間天花板壁癌之原因為何，以及是否與被告未盡管理3樓房屋管線而造成漏水所致，已如前述，是原告等2人就其主張有利於己之事實既無法舉證以實其說，則其主張2樓房屋廚房天花板、房間天花板壁癌係因3樓房屋漏水所致，以及張謝瓊金因3樓房屋漏水，導致其居住安寧之人格權受不法侵害云云，自不可取。準此，原告等2人主張則原告等2人請求被告賠償2樓房屋修繕費用4萬0,005元，以及賠償張謝瓊金精神慰撫金10萬元，即屬無據。雖原告等2人聲請本院前往現場履勘（見本院卷第143頁），但本院並無專業能力判斷漏水之原因，核無至現場履勘之必要，併此敘明。

五、綜上所述，原告等2人依民法第184條第1項前段、第191條、第195條第1項規定，請求被告應給付原告等2人4萬0,005元，以及被告應給付張謝瓊金10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告等2人之訴既經駁回，其等假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
02 臺灣新北地方法院三重簡易庭
03 法 官 趙伯雄

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 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
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
10 書記官 王春森