

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第268號

原告 江季璇

訴訟代理人 吳秀菊律師

被告 劉文雄

訴訟代理人 閻道至律師

複代理人 劉興峯律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年10月31日言詞辯論終結，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。此觀民事訴訟法第255條第1項第3款規定自明。查原告起訴時，原聲明第一項請求被告應給付新臺幣（下同）90萬4,475元及其法定遲延利息。嗣於審理中擴張其第一項聲明，請求被告應給付160萬7,575元及其法定遲延利息（見本院卷一第187頁民事追加聲明狀、卷二第245頁筆錄）。經核原告所為係擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開說明，自應准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為門牌號碼臺北市○○區○○路○段000巷0號2樓房屋（下稱系爭2樓房屋）之所有權人；被告則為樓上門牌號碼臺北市○○區○○路○段000巷0號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）之所有權人。因系爭3樓房屋未做好相關防水處理，而使系爭2樓房屋之天花板、牆面、地面、外牆、水管等處均有出現漏水、潮濕、壁癌等問題，原告曾多次向被告表示有漏水等問題，惟被告均置之不理。又上開漏水等問題，於原告次女房間尤為嚴重，原告因而支出次女房間之修

01 繕費用26萬1,975元、原告次女因無法使用房間而另行租屋
02 之房租支出33萬6,850元。除原告次女房間漏水外，原告長
03 女房間、客廳、主臥室、餐廳及廚房天花板均亦有漏水、潮
04 濕現象，原告遂於民國109年6月23日委請韋吉工程有限公司
05 進行修繕工程報價，報價修繕金額共計70萬8,750元。又原
06 告因長期受房屋滲水、發霉影響，身體飽受濕氣侵害，氣管
07 及關節均不甚舒服，且原告及家人亦因屋內處處擺放漏水瓢
08 盆及吸水抹布等物品，降低生活品質，嚴重影響居住安寧人
09 格權，故請求被告賠償精神慰撫金30萬元。為此依民法第18
10 4條第1項前段、第191條第1項、第195條第1項規定提起本訴
11 等語，並聲明：(一)被告應給付原告160萬7,575元，及自109
12 年7月1日民事追加聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
13 息百分之五計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

14 二、被告則以：

15 (一)於107年原告首次告知被告有漏水情形時，被告為確認漏水
16 原因，將頂樓水開關關閉後，找抓漏師傅確認，其表示關掉
17 總開關後水表既沒跳動，判斷應非被告所有之系爭3樓房屋
18 漏水。嗣於108年6月18日，系爭3樓房屋因裝潢而開挖地板
19 後，被告觀察到地板內部有滲漏潮濕情形，遂請樓上用戶協
20 助測試，發現每當4、5樓陽台排水口使用洗衣機時，才會有
21 漏水現象，因此初步判定應是公共水管漏水，原告亦有參與
22 此部分過程，考量因係公共水管漏水，系爭3樓房屋之裝潢
23 廠商建議以另作明管之方式一勞永逸，除原告不同意外，其
24 餘住戶均同意上開報價及處理方式。於108年7月初，因原告
25 遲遲未有進一步通知，被告遂與除原告以外之各樓層住戶先
26 行分擔該漏水水管(下稱系爭水管)之漏水修復費用。

27 (二)本件系爭水管之漏水位置，雖於系爭3樓房屋之地板，惟依
28 了解，該水管原先係供頂樓平台、5樓及4樓住戶使用，因原
29 有頂樓排水之功能尚屬公共用途之水管，惟5樓住戶約莫於1
30 0年前將頂樓平台增建為6樓，並將原頂樓之排水口封住而未
31 使用，僅剩4樓及5樓住戶可使用系爭水管，是本件應為4

樓、5樓所使用之私水管漏水，並非具公用水管性質，被告就系爭水管並無修繕義務。退步言，縱認為系爭水管屬於公共水管，亦應由全體住戶共同依應有部分比例分擔損害賠償責任。

(三)就原告請求之損害項目及金額表示意見如下：

1.無法使用系爭2樓房屋之租屋損失：

原告雖主張因系爭3樓房屋漏水，致系爭2樓房屋自105年4月起即無法正常居住，惟系爭2樓房屋是否有部分達到不能居住之情形，原告並未提出證據證明。又依原告提出之租賃契約，最早之承租日期為107年4月1日，無法證明系爭2樓房屋於105年4月即已發生漏水情形，況原告所提出107年之租賃契約，承租地點為臺北市○○街00巷00號2樓，而108年所簽立之租賃契約則為臺北市○○○街00巷0號5樓2室，距原告所有系爭2樓房屋均屬遙遠，分別為8.9及17.1公里，車程均需20分鐘以上，尚難推斷原告之子確係因漏水問題而遷出。尤有甚者，觀其107年簽訂之租約，承租人除原告之子外，尚有另一名吳姓承租人，可見原告之子顯係因個人租屋需求而與朋友合租，嗣因不再合租，而於108年改承租寧波西街，明顯與系爭2樓房屋漏水問題無關。

2.修復費用：原告所提出之修復費用，尚未實際修繕，且其提供報價單中所列修復項目，是否均為系爭水管漏水所造成，不無疑問，且其所列金額均尚屬過高，爰就修復費用全部予以爭執。

3.精神慰撫金：原告未就其所受之精神損害提出任何證明，且本件被告就原告所稱漏水乙節，並未置之不理，反而在原告未予回覆之情況下，於發現主因後隨即與其餘住戶先行協助修復，並未有何蓄意不予修繕之情形，是本件應不符情節重大之要件等語資為抗辯。

(四)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.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)原告主張系爭3樓房屋未做好相關防水措施，致使系爭2樓房
02 多處漏水，因此受有損害等情，此部分為被告所否認，並以
03 前詞置辯。按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損
04 害賠償責任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之
05 損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管
06 並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之
07 發生，已盡相當之注意者，不在此限。民法第184條第1項前
08 段、民法第191條第1項分別定有明文。而按當事人主張有利
09 於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277
10 條前段定有明文。是主張侵權行為損害賠償請求權之人，對
11 於侵權行為之成立要件應負舉證責任。原告主張因系爭3樓
12 房屋之管線漏水致系爭2樓房屋受有損害，被告既否認其房
13 屋有漏水情事，依上開規定，自應由原告就系爭3樓房屋漏
14 水之事實負舉證責任，迨原告舉證此部分之侵權行為事實
15 後，被告始有依民法第191條第1項但書規定，舉證證明有該
16 條但書所示情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，否
17 則因其所有之建物造成他人之損害，即依法推具有過失，而
18 應負侵權行為損害賠償責任。

19 (二)原告雖曾聲請台灣營建防水技術協進會鑑定漏水原因、修復
20 方法及費用，惟經該會初勘、複勘後，原告不願繳納後續鑑
21 定費，再經本院函詢被告，被告亦不願繳納鑑定費用（見本
22 院卷二第75頁民事陳報暨聲請狀、第93頁本院詢問函），是
23 未由台灣營建防水技術協進會鑑定漏水原因。但依該會檢送
24 之建築物現況初勘、複勘調查表（本院卷二第112至138
25 頁），系爭2樓房屋其中大女兒房間天花板（近樑處）有水
26 漬，二女兒房間底部有白華及油漆脫落現象，書房上面RC樓
27 板有龜裂、有部分水泥塊剝落、鋼筋鏽蝕現象，餐廳天花RC
28 樓板有龜裂，廚房天花樓板有水泥剝落現象、漆面有色差，
29 主臥室天花板有油漆剝落現象等情形，但經目視無漏水現
30 象。則上開現象是否均係漏水因素造成，此部分無法證明，
31 是原告據此主張系爭房屋受損害均為漏水所致，並無依據。

01 (三)原告以證人即韋吉工程有限公司負責人邱兆榮於審理中證述
02 內容，主張系爭3樓房屋內水管漏水至系爭2樓房屋受損云
03 云。但依證人邱兆榮於審理中證稱：原告家當初裝修的時
04 候，防水是伊處理，裝修是在105年5、6月之前，後面還
05 有陸陸續續去看、維修，看現場發現小孩房好天氣天花板會
06 滴水，下雨天也會漏水，所以檢查是否外牆做不好，就請原
07 告跟樓上溝通，3樓去看過一次，判斷是要找漏水點來修，
08 所以請原告找樓上溝通，樓上漏水原因不外兩種，一個是地
09 板排水問題，一個是水管問題，看了上下樓層的相對位置，
10 從漏水處研判應是因3樓陽台外推，當時表面看不出來，因
11 為有地磚覆蓋，地板排水問題要撬開才知道，排水管也要打
12 開看才知道等語（見本院卷二第10至15頁筆錄），是證人邱
13 兆榮僅至系爭3樓房屋看過1次，但未採取任何檢測方式，僅
14 以目視方式推論漏水原因，故就其研判因系爭3樓陽台外推
15 導致漏水一節，並無確切證據佐證。另參以證人即宏誌有限
16 公司負責人謝政志於審理中證稱：大概107年左右知道兩造
17 間漏水的糾紛，原告跟鄰長有叫伊上去看2、3樓，108年6月
18 間3樓開挖地板時有看到4、5、6樓埋在牆壁裡面的雨水管，
19 有試過排水才知道是4、5樓的雨水管，3樓露台有自己獨立
20 的雨水管，發現破損後，被告太太委託伊修理，原告也在修
21 理後來看過，漏水的原因是外牆龜裂使得水管也一起龜裂，
22 是2樓將外牆敲掉改成一個鋁製的凸窗，整個底部用C形鋼外
23 推，所以才會讓外牆有巨大的震動，埋在裡面的公共管路才
24 會龜裂等語（見本院卷二第17至20頁筆錄），就其於108年
25 進行開挖修繕時，發現漏水原因為4、5樓雨水管破裂所致，
26 而與系爭3樓房屋陽台外推無關。故綜以證人邱兆榮、謝政
27 志證詞，對於原告主張系爭2樓房屋漏水原因為系爭3樓房屋
28 陽台推所致，此部分主張並無依據。

29 (四)系爭2樓房屋之損害既無法證明與系爭3樓房屋漏水所致，依
30 前開說明，被告自無庸負侵權行為賠償責任，關於原告請求
31 之各項賠償費用有無必要性，即無再予審究之必要。

01 四、綜上所述，原告以系爭3樓房屋漏水致其房屋受損為由，基
02 於侵權行為法律關係訴請被告負損害賠償責任，並無理由，
03 應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附
04 麗，應併予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經
06 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳
07 予論駁之必要，併此敘明。

08 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
09 如主文。

10 中 華 民 國 111 年 11 月 21 日

11 民事第二庭

12 法 官 辜 漢 忠

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
16 命補正逕行駁回上訴。

17 中 華 民 國 111 年 11 月 21 日

18 書記官 潘 盈 筠