臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第755號

原　　告　廖碧霜
訴訟代理人　羅義芳
訴訟代理人　吳忠德律師
被　　告　統一超商股份有限公司
法定代理人　羅智先
訴訟代理人　李建穎

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國111年12月16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

甲、程序方面：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第262條第1 項、第255 條第1 項但書第2款分別定有明文。本件原由廖碧霜、何俊男（歿於本件審理中之民國111年5 月18日，業由其繼承人何為柏、何燴鈴、何燴湘、何燴君聲明承受訴訟，見本院訴字卷㈡第64頁）及王金朱為原告，主張廖碧霜所有之門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號、新北市○○區○○路000號地下1樓、209號地下1樓房屋（合併為一層；下合稱系爭房屋1），及何俊男、王金朱共有之門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號地下1樓房屋（下稱系爭房屋2），因位於系爭房屋1、2樓上方被告統一超商股份有限公司（下稱統一超商）淡江門市，於101年間為擴展經營店面，將原本位於新北市○○路000巷0號、207號1樓之門市店面，擴大至新承租之209號1樓房屋（下合稱淡江門市房屋），並因此作店面施工，於施工期間

中，被告進行拆除隔間牆、挖開地板、埋架設冷藏櫃管線、裝修廁所等裝修工程（下稱系爭裝修工程），致系爭房屋1、2 陸續發生天花板滲漏水等情，而依民法第767條第1項、侵權行為之法律關係，提起本件訴訟，於起訴時之聲明為請求：「㈠被告應將系爭房屋1、2之漏水修繕至不漏水狀態，並負擔修繕費用。㈡被告應給付廖碧霜新台幣（下同）96萬9,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢被告應給付何俊男、王金朱30萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」；嗣於審理中撤回原告何俊男及王金朱之起訴部分，及陸續變更聲明，最後聲明為請求：「㈠被告應將系爭房屋1修繕至不漏水狀態，或負擔修繕費用。㈡被告應給付廖碧霜96萬9,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」；經核原告撤回何俊男及王金朱之起訴部分，業經被告表示同意（見本院訴字卷㈡第70頁），又原告變更聲明部分，乃基於主張其房屋因系爭裝修工程致發生漏水之同一基礎事實，與前揭規定並無不合，均應准許。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張（因原何俊男及王金朱之起訴部分業已撤回，故以下所稱「原告」均指廖碧霜）：

一、原告為系爭房屋1之所有權人，並將該屋出租予羅義芳（即本件原告之訴訟代理人）經營網咖，因位於系爭房屋1上方之被告淡江門市為擴展經營店面，於101 年間就淡江門市房屋進行系爭裝修工程，其後系爭房屋1即陸續發生天花板滲漏水，幾乎每年都不定期發生，有時甚至會發生大量漏水導致室內積水嚴重，且致承租人羅義芳在系爭房屋1中裝設之眾多3C電子產品及店內裝潢，因天花板滲漏水而嚴重受損，時常無法正常營業，多臺電腦甚至因漏水而報銷，原告不得不與羅義芳協議停收租金以抵銷其損失，而損失原本每月可收取租金5萬7,000元之利益。

二、本件被告進行系爭裝修工程致原告所有之系爭房屋1發生漏水，造成系爭房屋1 受有損害，構成民法第184條第1 項前段規定之侵權行為，且被告未合法申請室內裝修，並造成系爭房屋1漏水之損害，涉及未就建築物合法使用及維護構造安全，違反建築法第77條第1 項之保護他人之法律，亦構成民法第184 條第2 項規定之侵權行為；而被告造成之漏水及因此造成之生活不便利，侵害原告就系爭房屋1之所有權及居住安寧權，原告亦得依民法第767條第1項規定，請求被告排除侵害。又關於系爭房屋1之漏水情形，原告曾委託專業抓漏廠商評估修繕費用，暫定為4萬6,250元，且若要根治，仍須協同進入淡江門市房屋室內進行評估及修繕；另如前述原告尚受有原本預期應收而未能收取之歷年租金利益，茲暫請求自107年6月至108年10月起訴前之租金損失，共計96萬9,000元（計算式：57,000元/月x17月＝969,000元）；為此，爰依民法第767條第1 項、第184條第1 項前段及第2 項規定提起訴訟，向被告請求如原告之聲明所示等語。

三、聲明：

㈠、被告應將系爭房屋1修繕至不漏水狀態，或負擔修繕費用。

㈡、被告應給付廖碧霜96萬9,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

㈢、願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告則辯稱：

一、本件原告迄今並無提出任何專業證據，可證明系爭房屋1之漏水情形係可歸責於被告，且系爭房屋1 於69年間即興建完成，內部管線老舊，實屬尋常，原告在未有專業鑑定之前提下，遽認被告應負擔賠償責任，顯屬無據；況參諸新北市建築師公會就系爭房屋2之鑑定報告書可知，房屋漏水係因外牆及建物原有管線老舊劣化所致，與原告於起訴狀中主張肇因於被告裝潢施工而造成漏水，兩者大相逕庭，原告之請求並無理由等語。

二、聲明：

㈠、原告之訴駁回。

㈡、如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、得心證之理由：

一、原告主張系爭房屋1為其所有，該房屋上方為被告向第三人承租經營之淡江門市，被告於101年間為擴展經營店面，曾就淡江門市房屋進行系爭裝修工程；又系爭房屋1 有漏水之情形等情，有系爭房屋1 之建物登記謄本、淡江門市房屋裝修相片、系爭房屋1之漏水影片光碟等件（見本院士調字卷第4、6至7頁及卷底證物袋；訴字卷㈠第78、80、86頁）附卷可稽，並經本院於109年10月26日履勘現場在案，有勘驗筆錄及現場相片（見本院訴字卷㈠第240至251、284至288頁）在卷可參，且為被告所不爭執，此部分堪信為真。

二、又原告主張系爭房屋1之漏水，係肇因於被告就淡江門市房屋進行系爭裝修工程，而依民法第767條第1 項、及侵權行為之法律關係，請求被告將系爭房屋1修繕至不漏水狀態、或負擔修繕費用，及賠償原告因系爭房屋1漏水而與房客協議停收租金之損失等情，則為被告所爭執，並以前詞置辯。本件兩造之爭點為：系爭房屋1之漏水，是否肇因於被告就淡江門市房屋進行系爭裝修工程？如是，原告聲明所示之請求，得否准許？

㈠、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條第1項前段定有明文。又按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，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能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院72年度台上字第4225號判決意旨參照）。再按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。所謂相當因果關係，係以行為人之行為所造成之客觀存在事實，依經驗法則，可認通常均可能發生同樣損害之結果而言；如有此同一條件存在，通常不必皆發生此損害之結果，則該條件與結果並不相

當，即無相當因果關係（最高法院90年度台上字第772號判決意旨參照）。本件原告主張系爭房屋1之漏水，係肇因於被告就淡江門市房屋進行系爭裝修工程乙情，為被告所否認，依法應由原告就此有利於己之事實，負舉證之責。

㈡、經查：

１、原告於起訴時所提出之系爭房屋1之漏水影片光碟、淡江門市房屋裝修相片（見本院士調字卷第6至7頁及卷底證物袋），僅顯示系爭房屋1之客觀漏水情狀、被告就淡江門市房屋曾進行整修，惟未能證明兩者間之因果關係。

２、又原告於本件訴訟中雖曾聲請囑託新北市建築師公會就系爭房屋1之漏水原因及修繕費用等節為鑑定，惟嗣陳報因鑑定費用高昂而無力墊付（見本院訴字卷㈠第312、332頁）；後原告請求改送增晉實業有限公司（下稱增晉公司）鑑定，惟經被告質疑該公司不具鑑定專業性及公信力，本院考諸原告自承該公司未曾辦理過司法鑑定案件、未在司法院公告之漏水鑑定機關參考名單中等語（見本院訴字卷㈠第386至387頁），復無事證顯示該公司具鑑定專業資格，業已否准送該公司鑑定；嗣原告再陳報因無力墊付鑑定費用，不另聲請選定鑑定機構等語（見本院訴字卷㈠第392頁），是本件未曾經專業鑑定機構就系爭房屋1之漏水原因為鑑定。至原告嗣固提出增晉公司之111年8 月2 日工程估價單，其上記載「經紅外線熱像儀偵測4號上方靠學府路207號B1位置上方有滲漏情況」、「以上皆有圖影像為證，建議7-11管路試水測壓」等語（見本院訴字卷㈡第74頁），然查該估價單亦未就系爭房屋1之漏水原因為說明，無從據以認定系爭房屋1之漏水與被告就淡江門市房屋進行系爭裝修工程間之因果關係；況參諸本件曾囑託新北市建築師公會就與系爭房屋1同在淡江門市房屋下方之系爭房屋2（已撤回起訴之何俊男、王金朱所有）之漏水原因及修繕費用等節為鑑定，已針對淡江門市房屋進行給水系統試水加壓測試，測試結果無減壓情形，鑑定意見並認標的房屋建造使用經年，外牆多處裂痕、表材

劣化，依相片所見之漏水情況，似為雨水長期滲漏滴流所致等情(參外放之證物卷即新北市建築師公會111年11月3 日鑑定報告書第7至8頁、附件㈨第17至18頁之編號30至32相片)，尤難認淡江門市房屋之下方房屋之漏水問題，與淡江門市房屋本身管線系統、或系爭裝修工程間有何關聯。

3、準此，本件原告所舉之證據，不足證明系爭房屋1之漏水，係肇因於被告就淡江門市房屋進行系爭裝修工程，自無從據之認被告有侵害原告就系爭房屋1之所有權及居住安寧權、破壞建築物構造安全等情事，則原告進而主張依民法第767條第1 項、侵權行為之法律關係，請求被告將系爭房屋1樓修繕至不漏水狀態、或負擔修繕費用，及賠償原告因系爭房屋1漏水而與房客協議停收租金之損失，洵屬無據。

三、從而，原告提起本件訴訟，向被告為如其聲明所示之請求，其訴為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回。

四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料，經核與判決結果不生影響，爰不另一一論述。

五、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　孫曉青

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　曾琬真