

臺灣士林地方法院小額民事判決

115年度士小字第418號

原告 蔡杰宇
被告 達觀營造股份有限公司

法定代理人 陳慶良

訴訟代理人 唐振榮

上列當事人間返還不當得利事件，於中華民國115年4月21日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由原告負擔。

事實及理由要領

一、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
條第1項但書第3款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明原
為：「被告應給付原告新臺幣（下同）94,112元，及自起訴
狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」。嗣
原告於本院審理中以言詞將訴之聲明變更為：「被告應給付
原告92,459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。」，核屬減縮應受判決事項之聲明，
揆之首揭規定，自應准許。

二、原告起訴主張：原告為新北市○○區○○路00號5樓房屋（下

01 稱系爭5樓房屋)所有權人，亦為系爭房屋所在逸居社區之
02 區分所有權人。被告於民國113年7月間以原告更換系爭房屋
03 衛浴設備安裝不當，造成同棟同號1樓房屋(下稱系爭1樓房
04 屋)媽媽教室及走道天花板發生漏水情事，據此提供報價單
05 並要求原告負擔修繕漏水費用。原告雖未收到任何測試報
06 告、檢修照片、會勘紀錄，仍基於善意配合及維護逸居社區
07 和諧考量，於未簽署任何責任確認書之情況，於113年7月19
08 日匯款新臺幣(下同)92,400元修繕漏水費用予被告。嗣於11
09 4年5月間系爭1樓房屋相同位置再次發生漏水情事，而逸居
10 社區內其他住戶如19號7樓、17號9樓也陸續發生滲漏水狀
11 況，多起漏水與被告於管道間施工瑕疵有關，故原告合理懷
12 疑系爭1樓房屋於113年7月發生媽媽教室及走道天花板之漏
13 水情事，可能係被告施工瑕疵所致，並非可歸責於原告，故
14 被告於113年7月19日受領原告所匯92,400元款項即屬不當得
15 利，應負返還之責。加計原告寄送予被告之存證信函費用59
16 元，總計被告共應返還92,459元。屢經催索，未予置理。為
17 此，爰依不當得利法律關係提起本件訴訟等語；並聲明求為
18 判決：被告應給付原告92,459元，及自起訴狀繕本送達翌日
19 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

20 三、被告則以：伊係承包絃盛建設股份有限公司(下稱絃盛公司)
21 位於新北市五股區御成路逸居社區之新建工程，原告則為向
22 絃盛公司購買系爭5樓房屋之住戶，營造承攬契約存在於被
23 告與絃盛公司之間，房地買賣契約財存在絃盛公司與原告之
24 間，兩造間並無契約關係，原告不得向被告主張瑕疵擔保或
25 債務不履行。113年6月2日伊接獲逸居社區管委會通知，系
26 爭1樓房屋媽媽教室及走道天花板發生漏水情事。伊遂於113
27 年6月2日派員前往檢視，當時目測為1樓天花板兩處管道間
28 有漏水，位置為19號客浴及17號陽台，因需進入樓上各樓層
29 住戶室內檢視，故請逸居社區總幹事與相關住戶約定時間進
30 入查看。進入19號2樓至4樓檢視客浴天花板內管道間外部皆
31 有漏水情形，但原告所有19號5樓以上客浴天花板內皆無漏

01 水情形。因1樓有兩處漏水情形，即進入17號各樓層住戶陽
02 台管道間查看，查均無水情形；為查明確實漏水原因，便對
03 17號2樓陽台管道間進行打除，打開後底部有含水情形，牆
04 面則是乾的狀態，經風扇除濕2天後管道間底部含水狀況已
05 改善，判定此管道間正常無漏水，排除17號漏水之疑慮。故
06 確認漏水情形為19號管道間漏水漫流至2樓地板，沿17號管
07 道間從系爭1樓房屋天花板出水。經進入原告所有系爭5樓房
08 屋察看，發現客浴淋浴間不銹鋼內外牙與水龍頭銜接處發生
09 漏水情事。伊修復完成後，本擬向逸居社區管委會請款，但
10 管委會表示這是原告逕自更換屋內水龍頭施工不慎衍生問
11 題，請被告直接向原告請款，原告遂於113年7月19日匯款9
12 2,400元修繕漏水費用予被告。系爭1樓房屋媽媽教室及走道
13 天花板發生漏水情事，係原告所有系爭5樓房屋裝置水龍頭
14 不當(牙口未吻合)所致，故本件伊收受原告92,400元匯款，
15 係本於受償修復漏水所生費用，非無法律上原因，自不符不
16 當得利之要件，亦非被告施作逸居社區管道間工程有何瑕疵
17 存在。故原告之請求，並無理由等語，資為抗辯；並聲明求
18 為駁回原告之訴。

19 四、得心證之理由：

20 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
21 益，民法第179 條前段定有明文。其立法旨趣乃基於公平原
22 則，調節因財貨不當之流動所造成之損益變動現象，以維護
23 財貨應有的歸屬狀態與分配法則。因此凡客觀上依特定給付
24 行為取得利益，而無法律上之原因，致他人受有損害者，即
25 屬之，而在給付型之不當得利，如受領人係基於給付關係
26 (給付目的)，向受損人受領給付者，該受益與受損之間即
27 可認為係同一原因事實而具有因果關係，且如該項給付事實
28 上並非以雙方所存在之法定或約定之法律關係作為標的者，
29 在客觀上即欠缺給付目的，核屬無法律上之原因，自應成立
30 不當得利。復主張不當得利請求權之原告，係因自己之行為
31 致原由其掌控之財產發生主體變動，則因該財產變動本於無

01 法律上原因之消極事實舉證困難所生之危險自應歸諸原告，
02 始得謂平。是以原告對不當得利請求權之成立要件應負舉證
03 責任，亦即原告必須證明其與被告間有給付之關係存在，且
04 被告因其給付而受有利益。次按當事人主張有利於己之事實
05 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段亦有
06 明文。本件原告依民法不當得利之法律關係請求被告返還9
07 2,459元，自應就上開爭執事項應負舉證之責。

08 (二)原告雖主張系爭1樓房屋於113年7月發生媽媽教室及走道天
09 花板之漏水情事係被告施工瑕疵所致，並非可歸責於原告，
10 故被告於113年7月19日受領原告所匯92,400元款項即屬不當
11 得利應負返還之責云云，惟觀諸被告提出之現場照片及被告
12 聲請傳喚水電承包商即證人陳志明到庭證稱：伊任職於鎰群
13 工程有限公司擔任負責人。伊公司是做機電承包，是做新建
14 案的水電工程，伊自己就有水電專長有乙級技術士執照。11
15 3年7 月間，逸居社區1樓天花板滲水時，伊印象中有去原告
16 家中2、3 次。去勘查不只是原告家，當時是勘查那一棟的
17 2 至9 樓，因為當時漏水的狀況不止原告的管道間，而是蔓
18 延到其他管道間，因此之前的時間都是在查漏水點，大概查
19 了1個星期都沒有發現漏水點，是後來去到原告家中發現原
20 告的水龍頭跟牆壁連結處有兩條明顯的水痕沿著磁磚滲漏下
21 來，且該水龍頭跟建商配的水龍頭不一樣，才請原告太太進
22 屋察看漏水的狀況，原告太太說是原告換的。當時發覺原告
23 屋內有漏水，就跟原告說先從這邊處理，結果伊幫原告的水
24 龍頭拆下來重鎖之後，1樓天花板漏水問題就解決了。一般
25 在進行漏水察看，除非是在牆壁內看不到的，才會用儀器去
26 偵測，原告的狀況是目測看到漏水，可以明顯看到漏水點，
27 所以當時是直接針對漏水狀況去處理。一般不會有檢測報
28 告，照片當時有拍10幾張，但過了一段時間之後也把照片都
29 刪掉了，因為原告也付款了。113年7 月間除了發現原告家
30 水龍頭沒接好之外，並無發現其他戶有漏水情形。伊知道11
31 4年5月間1樓天花板又發生漏水情事，漏水位置與113年7 月

該次相同，，因為是同一個管道間。這次發現是7 樓的牆壁內的水管有一個接頭有問題有漏水，因為該接頭已經使用一段時間，有可能因為地震或溫差的關係導致漏水。因為這個問題是還在保固內，不屬於屋主本身的問題，所以無償進行修復。同一個管道間其他的住戶有去看天花板，因為如果有漏水，樓下的天花板都會有水漬，發現同一個位置，是6 樓的天花板上面的管道間有水漬。113年7月時伊有去檢查管道間的天花板，當時看到4 樓管道間天花板有水漬，3 、2 樓也有，但是狀況不太一樣，沒有那麼嚴重，4 樓是最嚴重的，因此研判是5樓漏水，當時6樓沒有看到有水漬等語可知，系爭1樓房屋媽媽教室及走道天花板於113年7月間之所以發生漏水情事，係因原告更換系爭5樓房屋客浴水龍頭時，裝置水龍頭不當(牙口未吻合)所致，被告因此為原告進行修繕漏水，原告因而支付92,400元修繕費用予被告，故本件伊收受原告92,400元匯款，係本於受償修復113年7月漏水所生費用，並非無法律上原因，應認本件被告並未受有不當得利。原告主張113年7月漏水係被告施工瑕疵所致，並非可歸責於原告，兩造間並無任何法律關係，被告受有92,400元之利益並無法律上原因，係屬不當得利云云，舉證不足，為不可採。原告據此一併請求被告給付存證信函費用59元，亦無理由，併予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第179 條前段不當得利法律關係，請求被告返還92,459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。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認均不影響本件判決之結果，爰不逐一論述。

七、本件係就民事訴訟法第436 條之8 第1 項適用小額程序所為原告敗訴之判決，依職權確定訴訟費用額為1,500 元（第一審裁判費），應由原告負擔。

中 華 民 國 115 年 5 月 8 日

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中 華 民 國 115 年 5 月 8 日

書記官 陳詩為