

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1677號

原告 吳秀美

訴訟代理人 林源豐

沈泰基律師

楊淳洧律師

被告 張仟

楊賀年

振永貿易有限公司

法定代理人 林凱

共同

訴訟代理人 林孟毅律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年6月8日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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、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項第2、3款定有明文。原告起訴
時以張仟為被告聲明求為：「被告應賠償原告新臺幣（下
同）69萬9975元，並自判決確定翌日起至清償之日止，按年
息5%計算之利息」之判決。嗣於訴狀送達後，追加楊賀
年、振永貿易有限公司（下稱振永公司）為被告（見本院卷
一第125頁），並更正其聲明如原告主張欄(二)所示。核原告
追加楊賀年、振永公司為被告前後所主張之原因事實，均為
其所有門牌號「臺中市○區○○路000巷0號14樓之1」房屋

（下稱14樓房屋），因被告張仟所有同號15樓之1房屋（下稱15樓房屋）滲漏水致受有損害，其請求基礎事實同一；其更正請求被告給付之金額及變更遲延利息起算日部分，則屬擴張應受判決事項之聲明，於上揭規定無違，均應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

（一）原告與張仟同為「新第大樓社區」（下稱系爭社區）之區分所有權人，原告為14樓房屋之所有權人，張仟為原告房屋上方即15樓房屋之所有權人，振永公司在15樓房屋內以水族箱從事水產魚類養殖生產，為15樓房屋之實際使用人，楊賀年為振永公司僱用之司機，並受指示定期至15樓房屋巡邏管理、餵養水族箱內之魚群。民國111年9月間原告發現14樓房屋客廳之天花板有滲漏水情形，即通知張仟迅予處理，振永公司指定楊賀年於111年9月20日至現場會勘，發現14樓房屋天花板已有大片浸水變色且腐蝕崩塌、地板多處發霉積水、牆面油漆剝落及家具泡水毀損情事，後經原告於111年10月委請訴外人即土木技師林權敏鑑定，認原告所有14樓房屋前開毀損情事，係15樓房屋滲漏水所致，惟被告均未積極處理該漏水問題。嗣於111年11月7日系爭社區竟發現逃生梯有大量積水傾洩至一樓大廳、公共空間，經系爭社區環境打掃人員會同水電維護人員逐層檢查後，發現15樓房屋有大量積水不斷溢出，沿逃生梯及14樓房屋外牆向下流，造成14樓房屋內嚴重積水，原告遂會同訴外人朱春蓉、邱國禎至15樓房屋內查看漏水原因，發現15樓房屋內之水族箱水管破裂，不斷有水源自客廳及房間之地板角落湧出，然自該日起至同年12月3日止，原告多次要求被告儘速處理滲漏水問題，被告均置之不理會，直至111年12月19日會同楊賀年勘查15樓房屋，方得知被告僅將15樓房屋內因積水而破損之木地板拆除並重裝，置上、下樓層間之積水於不顧，亦未重新施作防水工程，致原告所有14樓房屋至今滲漏水情事仍持續發生。張仟為15樓房屋之所有權人，未妥慎管理維護15樓房屋，推定具

有過失，原告得依民法第184條第1項前段、第191條第1項規定，請求張仟賠償原告因而所受支出14樓房屋修繕費用58萬2435元、防水處理費3萬7800元、家具重購費用6萬8250元、施工期間租屋費用7萬2000元、鑑定費用1萬4000元等損害，及原告因14樓房屋受損所受精神痛苦之非財產上損害10萬元。楊賀年為振永公司所雇用並指示定期至15樓房屋巡邏管理之人，並於15樓房屋滲漏水之初即受指示至現場負責處理，然楊賀年任令15樓房屋地板積水長達3、4個月以上，其管理維護自有未盡善良管理人注意之過失，侵害原告之財產權，原告得依民法第184條第1項前段、第188條規定，請求振永公司與楊賀年就原告所受前開損害，負連帶賠償責任。又張仟、振永公司與楊賀年所負損害賠償責任之給付目的同一，屬不真正連帶債務等語。

(二)並聲明：(1)張仟應給付原告87萬4485元，及自112年10月20日民事追加被告暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(2)楊賀年、振永公司應連帶給付原告87萬4485元，及自112年10月20日民事追加被告暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(3)上二項所命給付，如其中一被告已為給付者，他被告於已給付範圍內同免給付義務。(4)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

(一)振永公司非張仟所有15樓房屋之實際使用人，楊賀年僅係單純受張仟所託協助巡看15樓房屋內之水族箱，2人對15樓房屋均無管領、支配權限，均與本件無涉。又張仟所有15樓房屋並無原告所指長期滲漏水之情事，雖15樓房屋曾於111年1月7日發生因水族箱傾斜致濾水管有部分水流至外牆之事，然並無外溢至屋內或樓下之情事，且此僅係單一偶發事件，發生時間亦相當短暫，並於發現當日立即處理完畢，絕無因水族箱水管破裂致使原告所有14樓房屋淹水之情事發生。原告所有14樓房屋縱有因滲漏水而受有損害之情事，原告所舉證據並不足以證明其14樓房屋受損係因15樓房屋滲漏水所致

等語。

(二)並聲明：(1)原告之訴及其假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告主張其與張仟同為系爭社區之區分所有權人，張仟所有15樓房屋位於原告所有14樓房屋之上方等語，為被告所不爭執，且有建物登記簿謄本在卷可稽，堪信為真正。

(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。又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號裁判意旨參照）。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限；受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任，民法第184條第1項前段、第191條第1項、第188條第1項分別定有明文。又損害賠償之債，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；不能僅以行為人就其行為有故意過失，即認該行為與損害間有相當因果關係（最高法院90年度台上字第772號判決意旨參照）。本件原告主張振永公司為15樓房屋之實際使用人，楊賀年係受振永公司指示定

01 期至15樓房屋巡邏管理水族箱內魚群之人，張仟有未妥慎管
02 理維護15樓房屋之過失，楊賀年有未盡善良管理人注意義務
03 之過失，致15樓房屋滲漏水，造成14樓房屋因漏水而受有損
04 害等語，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，揆諸前揭說
05 明，應由原告就其主張之上揭利己事實，負舉證責任。

06 (三)經查，原告固提出14樓房屋現場照片、15樓房屋現場照片、
07 14樓房屋現場影片、室內裝潢報價單（見本院卷一第25至4
08 2、43至56、181至189、59及235至237頁）等，資為原告所
09 有14樓房屋因15樓房屋滲漏水致受有損害之證據。然原告提
10 出之上開證據，至多僅足證明14樓房屋曾有照片上所示之天
11 花板、牆壁、地板滲漏水、水痕之情事，及原告曾處理14樓
12 房屋之防水事宜，惟僅憑上開證據，除無從確認15樓房屋是
13 否有滲漏水暨滲漏水之確切位置外，更無從得知造成滲漏水
14 之原因為何，委難以上開證據逕認14樓房屋滲漏水之情狀，
15 係因15樓房屋之管理、使用、維護有缺失所致。

16 (四)原告雖另提出訴外人即林權敏土木技師所出具之天花板漏水
17 鑑定報告書（見本院卷一第167至177頁，下稱系爭鑑定
18 書），為15樓房屋地板滲漏水滴至14樓房屋天花板，導致14
19 樓房屋受損之佐證。惟按當事人一造於訴訟外自行委託具有
20 特別學識經驗之人，就其專業領域提供相關經驗法則之意見
21 或說明，而以書面報告提出於法院，以供事實認定之用，僅
22 係「私鑑定」。因其非由受訴法院選任鑑定人命行鑑定，亦
23 無涉親身見聞待證事實，與民事訴訟法所定之鑑定或人證，
24 均屬有別，除經他造同意外，原則上不許將私鑑定之報告與
25 法院囑託之鑑定意見等同視之。當事人如將之作為書證使
26 用，因民事訴訟法就書證之種類未設限制，雖不能否定其證
27 據能力，但該報告書既係當事人一方所提出對其有利之證
28 據，在客觀性或中立性方面，不免有減損其證據價值之虞
29 （最高法院113年度台上字第2341號判決意旨參照）。系爭
30 鑑定書非經本院選任鑑定人所為鑑定，係原告於起訴前自行
31 委請林權敏鑑定而提出之私鑑定資料，證據價值已有減損之

01 疑慮，且被告爭執系爭鑑定書之證據力（見本院卷一第280
02 頁），而衡之依卷附系爭鑑定書所載之鑑定過程，林權敏受
03 任至14樓房屋勘查天花板漏水現況，其於111年10月6日至現
04 場勘查時，僅以目視方式為觀察，於111年10月13日再度前
05 往現場勘查時，亦僅以目視現況為勘查、研判，111年11月8
06 日三度前往現場拍照、錄影，仍僅觀察現場狀況，其後即因
07 已經三度至現場觀察，且其第三度前往現場觀察時，有告知
08 楊賀年14樓房屋天花板積水而15樓房屋地板大面積潮濕、14
09 樓房屋天花板積水處上方的15樓地板有匯聚水滴之狀況，而
10 楊賀年至現場察看後未反駁等情，即綜合判斷14樓房屋天花
11 板受損，係因15樓房屋滲漏水所致之鑑定結論。由系爭鑑定
12 書所載之前開鑑定過程可知，林權敏始終均僅以目視方視為
13 觀察、研判，然建物發生滲漏水之原因複雜且繁多，加以水
14 甚至潮氣流動甚易，非經以科學方式及儀器進行鑑測，實難
15 以判斷滲漏水之確切位置、原因，是林權敏僅以目視方式為
16 觀察，不但無從確認滲漏水之確切位置，更無從確認造成滲
17 漏水之原因，委無從僅憑系爭鑑定書，即推認原告14樓房屋
18 天花板及屋內家具受損，係因15樓房屋滲漏水所致。原告雖
19 又聲請傳喚林權敏到庭作證，然林權敏於三度至現場時，均
20 僅以目視為觀察，並未採取任何科學之檢測方法，其縱到庭
21 為證述，亦僅能證述其在現場肉眼觀察所得之狀況，而其現
22 場觀察所得狀況，業有現場照片附於系爭鑑定書之附件中可
23 參，要無傳訊之必要。

24 (五)至原告另聲請傳喚證人許國勳、邱國禎、陳頡宸部分，因依
25 原告所述內容，許國勳、邱國禎、陳頡宸僅能證明其等曾陪
26 同原告至15樓房屋查看現場，基於建物樓層間滲漏水之原因
27 及責任歸屬，非經專業人員以科學方式為鑑定，實難判斷，
28 許國勳、邱國禎、陳頡宸均非滲漏水鑑定之專業人員，其等
29 縱到庭為證述，至多僅能陳述其等至15樓房屋查看時之狀
30 況，無從供為14樓房屋天花板滲漏水之確切位置及原因之證
31 明，是原告請求傳喚上開證人，亦無必要。原告又聲請函詢

01 系爭社區管理委員會，調查15樓房屋之登記使用人、車籍、
02 所有權人通訊資料、車道遙控器及大門卡申購登記表等資
03 料，以證明振永公司為15樓房屋之實際使用人、楊賀年為受
04 僱管理15樓房屋之人，然原告既未能舉證證明14樓房屋天花
05 板等受損，與15樓房屋地板滲漏水有相當因果關係，已詳如
06 前述，則原告此部分聲請，亦無調查之必要，附此敘明。

07 (六)基上，依原告所提證據，尚無從逕行推認14樓房屋天花板等
08 受損，與15樓房屋間具有因果關係，原告為應負舉證責任之
09 一方，應受舉證不足之不利益，本院難為有利於原告之認
10 定。從而，原告主張被告應負不真正連帶之侵權行為損害賠
11 償責任，難謂有據。

12 (七)綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項、
13 第188條規定與不真正連帶債務法理，請求張仟賠償、或楊
14 賀年與振永公司連帶賠償87萬4485元，及自112年10月20日
15 民事追加被告暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
16 利率5%計算之利息；如任一被告已為給付者，其他被告於已
17 給付範圍內同免給付義務，為無理由，應予駁回。原告之訴
18 既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併駁回之。

19 (八)本件判決之結果已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌
20 均於判決結果不生影響，毋庸一一贅述，附此敘明。

21 (九)訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

23 民事第二庭 法 官 呂麗玉

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
26 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

28 書記官 高偉庭