

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡字第16號

原告 魏清蓮

訴訟代理人 秦榮權

被告 邱秀玟

訴訟代理人 楊俊樂律師

上列當事人間請求請求修繕等事件，本院於民國114年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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。查原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）71萬6,940元，及自民國112年3月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於113年5月17日變更聲明為：被告應給付原告42萬7,350元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第133頁）。核屬減縮應受判決事項之聲明，依據前揭規定，應予准許。

二、次按通常訴訟事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於民事訴訟法第427條第1項或第2項之範圍者，承辦法官應以裁定改用簡易程序，並將該通常訴訟事件報結後改分為簡易事件，由原法官或受命法官依簡易程序繼續審理，同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第4條第1項定有明文。查原告起訴時之訴訟標的金額逾50萬元，本應適用通常訴訟程序，嗣原告於113年5月17日變更聲明如前所述，致其訴之全部屬於民事訴訟法第427條第1項所定應適用簡易訴

01 訟程序之範圍，依據前揭規定，自應由本院改依簡易訴訟程
02 序繼續審理，併予敘明。

03 貳、實體方面：

04 一、原告主張：原告為門牌號碼臺中市西屯區市○○○路000號3
05 1樓房屋（下稱31樓房屋）之所有權人，被告為門牌號碼臺
06 中市西屯區市○○○路000號32樓房屋（下稱32樓房屋）之
07 所有權人，兩造均為四季天韻社區（下稱系爭社區）之住
08 戶。因被告疏未檢查32樓房屋廚房內淨水器（下稱系爭淨水
09 器）有漏水之情形，導致系爭淨水器漏水溢出至地面造成積
10 水，並滲入31樓房屋，造成31樓房屋內之木質地板泡水毀
11 損。原告嗣於112年3月21日發現上開情形，並請求被告予以
12 修繕，被告卻置之不理。又原告因31樓房屋木質地板毀損，
13 須支付回復原狀費用42萬7,350元，爰依侵權行為之法律關
14 係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告42萬7,35
15 0元，及自起訴狀繕本送達被告之日起至清償日止，按週年
16 利率5%計算之利息。

17 二、被告則以：被告於109年間因疫情長居國外，而被告出國前
18 已關閉32樓房屋之總水閥，且自109年11月6日起至112年5月
19 4日止，32樓房屋均無用水紀錄。又被告於112年3月27日返
20 回臺中時，因懷疑遭人侵入住宅而報警，並會同警方進入32
21 樓房屋查看，再與訴外人即時任系爭社區經理楊松霖第2次
22 進入32樓房屋，雖有看見屋內地板積水，然均未發現漏水
23 點。楊松霖嗣與訴外人即國霖機電管理服務股份有限公司
24 （下稱國霖機電公司）經理蘇成堂第3次進入32樓房屋時，
25 蘇成堂前往後陽台開啟總水閥，導致久未使用之系爭淨水
26 器，因突然進水而發生短暫溢水之現象，惟被告於112年3月
27 29日會同系爭淨水器廠商人員及廚具人員檢視系爭淨水器，
28 並未發現系爭淨水器有損壞漏水之情形。是31樓房屋之滲漏
29 水情形與32樓房屋無因果關係，被告自不負損害賠償責任等
30 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願
31 供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、得心證之理由：

02 （一）按民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為
03 人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責
04 性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成
05 立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為
06 之成立要件應負舉證責任（最高法院107年度台上字第195
07 8號判決意旨參照）。

08 （二）原告雖主張其於112年3月21日發現31樓房屋有漏水情形，
09 應係系爭淨水器漏水溢出至地面造成32樓房屋地面積水，
10 並滲入31樓房屋，造成31樓房屋內之木質地板泡水毀損等
11 語，然被告自110年2月起至112年6月止，實際用水度數均
12 為0度，有台灣自來水股份有限公司第四區管理處台中服
13 務所（下稱台水公司台中服務所）113年8月7日函文暨檢
14 附之用水度數明細表附卷可查（見本院卷第161至163
15 頁）；參以32樓房屋之水量計鉛封情形完整且表後管線未
16 漏水，亦有台水公司台中服務所糾紛水量計現場勘查紀錄
17 表在卷可參（見本院卷第129頁），足見32樓房屋之水量
18 計功能正常，且表後管線並無漏水之情形，若是系爭淨水
19 器造成32樓房屋大量積水，甚至漏水至31樓房屋之情形，
20 則其漏水量勢必將反應在32樓房屋之用水度數，32樓房屋
21 之用水度數不會均為0度，然32樓房屋之用水度數均為0
22 度，難認32樓房屋之積水及31樓房屋之漏水情形，係因系
23 爭淨水器所致。

24 （三）又證人即員警李宥融於本院審理時證稱：伊任職於臺中市
25 政府警察局第六分局市政派出所，因民眾於112年3月27日
26 報案稱遭侵入住宅，而至32樓房屋內查看，伊和另名員警
27 與被告及其配偶在系爭社區1樓碰面後，一起上樓前往32
28 樓房屋。一開始要進入32樓房屋時，被告無法打開大門，
29 被告表示應該是因為電子鎖沒有電，後來改用鑰匙才順利
30 打開大門，進入32樓房屋後，地板有多處積水。伊有先去
31 看是否係廁所或廚房水龍頭沒有關，但看完水龍頭都有

01 關，被告表示後陽台有水閥，伊就跑去後陽台看一下水閥
02 是否有裂開或漏水之情形，情況都正常，但伊沒有特別查
03 看水閥是開啟或關閉之狀態。伊另外有大概檢視一下天花
04 板有無漏水痕跡，並跟被告表示沒有發現漏水處，但因伊
05 非水電專業，所以伊有請被告找水電師傅過來再次確認。
06 伊沒有印象有無查看系爭淨水器等語（見本院卷第258至2
07 61頁）。足見李宥融於112年3月27日進入32樓房屋時，只
08 見到32樓房屋有多處積水之情形，並未發現有明顯之漏水
09 處。又李宥融雖無印象有無查看過系爭淨水器，然系爭淨
10 水器位在廚房流理台下方之廚下櫃，且當時李宥融正在找
11 尋32樓房屋之漏水處，如系爭淨水器有漏水之情形，應會
12 不斷溢出至地面造成地面積水，李宥融於進入廚房查看水
13 龍頭有無關上時，應會察覺有異，但李宥融對此卻無印
14 象，實難認系爭淨水器確有漏水之情形。

15 （四）另證人楊松霖於本院審理時證稱：伊於112年3月間擔任系
16 爭社區之經理，被告於112年3月27日通知伊至32樓房屋查
17 看，伊第1次進入32樓房屋時，地板已經都是積水，且天
18 花板有潮濕的情況，顏色較深，看起來有水痕，但伊當時
19 沒有打開系爭淨水器所在之廚下櫃。後來伊有找國霖機電
20 公司過來檢查，國霖機電公司派蘇成堂過來查看，伊遂與
21 蘇成堂於同日再次至32樓房屋檢查。蘇成堂來的時候就直
22 接進入32樓房屋廚房檢查漏水，但沒有檢查天花板漏水，
23 伊跟被告待在廚房時，蘇成堂有跑到後陽台，回來的時
24 候，蘇成堂就把系爭淨水器所在之廚下櫃打開，對伊及被
25 告表示系爭淨水器有漏水，並表示一般住家長期沒有居住
26 之後，最有可能漏水的地方是淨水器，所以他會檢視淨水
27 器跟總水閥，後來蘇成堂又再去後陽台，之後伊就與蘇成
28 堂一起離開32樓房屋等語（見本院卷第222至228頁）。然
29 若依蘇成堂所述，淨水器係最有可能漏水的地方，則其與
30 楊松霖及被告至廚房時，應可直接打開系爭淨水器所在之
31 廚下櫃確認系爭淨水器有無漏水，而無跑去32樓房屋後陽

01 台檢視總水閥之必要，亦無必要於離開32樓房屋前，再次
02 跑去後陽台後才離開32樓房屋，故系爭淨水器雖於蘇成堂
03 檢查時有漏水之情形，然無法排除係因蘇成堂打開32樓房
04 屋後陽台總水閥造成系爭淨水器短暫之溢水現象。又系爭
05 淨水器有預防漏水之塑膠水槽，然於蘇成堂檢查時，該水
06 槽並未裝滿乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第207、262
07 頁），如系爭淨水器確有持續漏水之情形，該水槽應係滿
08 溢狀態，且會持續漏水溢出至地面，然該水槽卻未裝滿，
09 足認系爭淨水器確僅於蘇成堂檢查時有短暫之溢水現象，
10 而未有持續漏水之情形，32樓房屋之積水情形，應非系爭
11 淨水器漏水所致。

12 （五）從而，被告雖不爭執32樓房屋有積水之情形，然積水之原
13 因多端，無法排除係32樓房屋天花板或其他地方漏水之可
14 能，而原告未能舉證證明32樓房屋積水係因系爭淨水器漏
15 水所致，亦未能舉證證明該積水已滲入31樓房屋，造成31
16 樓房屋內之木質地板泡水毀損，且撤回鑑定之聲請，尚難
17 僅因32樓房屋有積水之情形，遽認31樓房屋之漏水係因32
18 樓房屋之積水所致。又原告自承其在系爭社區另戶28樓房
19 屋也曾被懷疑漏水而導致下方27樓房屋積水，後來查明是
20 公共管線排水孔堵住所致等語（見本院卷第263頁），益
21 徵31樓房屋漏水之原因確有多種可能，不能僅因32樓房屋
22 有積水之情形，遽認31樓房屋之漏水係因32樓房屋之積水
23 所致。

24 四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付42萬
25 7,350元，及自起訴狀繕本送達被告之日起至清償日止，按
26 週年利率5%計算之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。

27 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
29 民事第四庭 法 官 董庭誌

30 正本係照原本作成。

31 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（須

01 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日
03 書記官 王政偉