

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度中簡字第84號

原告 徐永南

徐楊秋粉

兼 共 同

訴訟代理人 姚玗霖

被告 朱秀珍

周昭銘

共 同

訴訟代理人 林根億律師

複 代理人 歐陽徵律師

上列當事人間請求修繕漏水等事件，本院於民國111年3月21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、程序事項

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法、第436條第2項、第255條第1項但書第2款、第256條分別定有明文。本件原告起訴時列徐永南、姚玗霖為原告，及聲明：(一)被告應容忍原告派員進入被告所有門牌號碼臺中市○區○○里○○路000巷0號24樓建物內，進行主臥室廁所地板防水之修復工程，並應負擔修復費用新臺幣（下同）96,500元，(二)被告應給付原告103,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之

01 利息。嗣於民國(下同)111年3月21日言詞辯論期日以書狀及
02 言詞追加徐楊秋粉為原告，並更正聲明(二)為：1. 被告應給付
03 原告徐永南、姚玗霖83,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至
04 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，2. 被告應給付
05 原告徐楊秋粉20,000元及自追加狀繕本送達翌日起至清償日
06 止，按週年利率百分之5計算之利息，並經記明筆錄在卷
07 (本院卷第117頁128頁)。本院審酌原告起訴狀已敘及及主
08 張原告徐楊秋粉受有損害，且已主張徐楊秋粉所受損害與起
09 訴基礎事實即本件漏水爭議相關，堪認請求之基礎事實同
10 一，依首揭法條規定，即無不合，應准許之。

11 貳、實體事項

12 一、原告主張：

13 (一)門牌號碼臺中市○區○○里○○路000巷0號23樓建物(下稱
14 系爭建物一)為原告徐永南、姚玗霖所共有，被告朱秀珍則
15 為其上24樓建物區分所有權人(下稱系爭建物二)，被告周
16 昭銘亦居住於其內，為系爭建物二共同使用人；原告徐永
17 南、姚玗霖於109年2月查悉系爭建物一主臥房漏水，經通知
18 物業管理公司並多次會同建商總太建設公司修繕人員勘查，
19 始悉乃被告對系爭建物二之主臥室之浴室地板防水層疏於保
20 養照護，致向下溢漏造成有多處如鐘乳石般之垂降物存在系
21 爭建物一、二之間，修繕費用經議價為96,500元，然經原告
22 徐永南、姚玗霖多次通知被告修繕，被告均以僅願意處理專
23 用部分為由拒絕。

24 (二)此外，系爭建物一因溢漏所受天花板之損害修復費用為25,0
25 00元、建物價值減損則為58,500元。

26 (三)再者，因系爭建物一因漏水發霉造成霉菌孢子擴散，致原告
27 徐楊秋粉110年1月27日凌晨因而中風，顯已侵害原告徐楊秋
28 粉身體健康等人之人格法益，且情節重大，且被告被動拒絕
29 溝通之處理方式已致使原告等人受有精神上相當之痛苦。

30 (四)為此，爰依公寓大廈管理條例第6條第1項第2款、第12條、
31 民法第184條第1項前段、第185條第1項、第191條第1項、第

196條、第215條、第216條規定提起本訴，請求被告賠償原告3人前開損害，並聲明：1. 被告應容忍原告派員進入系爭建物二內，進行主臥室廁所地板防水之修復工程，並應負擔修復費用96,500元，2. 被告應給付原告徐永南、姚玗霖83,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，3. 被告應給付原告徐楊秋粉20,000元及自追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，4. 原告等願供擔保請准宣告假執行，5. 訴訟費用由原告負擔。

三、被告則以：被告否認系爭建物一漏水為被告所造成，原告就所主張之因果關係存在，即其他侵權行為損害賠償請求權之要件是否成立，應負舉證之責，另這2年內原告未曾通知被告漏水情況，所舉照片未能特定漏水切確地點、時間及原因，亦無從證明有漏水情況，又原告並未理會被告提出會同第三方公證單位勘查漏水事宜之建議，則原告起訴主張之事實均非可採。並聲明：(一)原告之訴駁回，(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免予假執行，(三)訴訟費用由原告負擔。

四、本院之判斷

(一)原告徐永南及姚玗霖為系爭建物一之所有權人，另被告朱秀珍則為系爭建物二之所有權人，被告周昭銘則為系爭建物二之共同使用人，系爭建物二位於系爭建物一上方之事實，為兩造所不爭執，本院自得採為判決之基礎。

(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。是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。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；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。民法第184條第1項亦有明文。依此，侵權行為損害賠償

請求權之發生，以有故意或過失不法侵害他人之權利為成立要件，若行為人之行為無故意或過失，即無賠償之可言；若無實際損害發生亦無賠償之可言；並以損害之發生及有責任原因之事實，二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在。申言之，侵權行為之成立，應具備加害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相當因果關係、行為人具責任能力及行為人須有故意或過失等要件，若任一要件有所欠缺，即無侵權行為責任之可言，且原告應就上開要件負舉證責任。

1. 查原告主張系爭建物二漏水致生本件損害，為被告所否認，揆諸上開說明，自應由原告就損害之存在及損害與被告過失行為間具因果關係負舉證之責。而本件原告固舉照片、總太地產開發（股）公司報價單、政統設計工程有限公司報價單、LINE對話紀錄、臺中醫院診斷證明為憑，主張依水往下流之常態事實，可推認系爭建物二漏水致生原告損害等語，然系爭建物二縱有如照片所示漏水情形，然系爭建物一、二位於公寓大廈，漏水原因本眾，是否為系爭建物二主臥室浴室防水層養護不週所造成，抑或諸如大廈排水管設置、公共管道間地板滲漏等等原因所致，尚難遽以照片加以認定；另估價單乃修繕項目及價格之列載，亦未能據以認定漏水成因；又LINE對話內容則為物業公司與原告之聯繫內容，仍無從確以判定漏水原因；再診斷證明書關於原告病名部分乃記載「腦梗塞、泌尿道感染、高血脂」而無其他描述，實無從據以認定該症狀與被告行為確存有相當因果關係。此外，經本院向原告確認舉證結果，原告於本院審理時陳稱：「水往下流是常態事實，我認為不用舉證」、「（關於建物價值減損有何舉證？）參酌證物四照片，無其他舉證，受有相當於租金之損害」、「（有無其他證據請求調查？）沒有」等情，有本院言詞辯論筆錄在卷可稽（本院卷第111、128頁），揆諸上開說明，原告所提物證尚無從據以認定系爭建

01 物一漏水為被告所造成，依此，難認原告就損害為被告所造
02 成之因果關係已為舉證之責；再者，原告並未再舉證以佐其
03 說，則被告抗辯：原告未能舉證證明侵權行為損害賠償請求
04 權之因果關係，即非無憑。

05 2. 準此，原告就被告為系爭建物一漏水損害之成因，舉證尚有
06 未足，所提證物尚無從認定原告所受損害與被告行為間之相
07 當因果關係，則原告主張被告應容忍原告修繕及賠償修繕
08 費，以及應賠償原告徐永南、姚玗霖、徐楊秋粉所受損害等
09 節，均難認有據，而非可採。

10 五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告應被告應
11 容忍原告派員進入系爭建物二內，進行主臥室廁所地板防水
12 之修復工程，並應負擔修復費用96,500元，及被告應給付原
13 告徐永南、姚玗霖83,500元及自追加狀繕本送達翌日起至清
14 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，以及被告應給付
15 原告徐楊秋粉20,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
16 止，按週年利率百分之5計算之利息，均為無理由，應予駁
17 回。

18 六、本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結
19 果無影響，不另論述。

20 七、本件係依簡易訴訟程序所為原告敗訴之判決，依法毋庸為假
21 執行之宣告。原告雖陳明請求本院依職權宣告假執行之聲
22 請，惟此僅生促請法院注意之效力，爰不另為駁回之諭知。
23 附此敘明。

24 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 111 年 4 月 20 日

26 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

27 法 官 陳航代

28 以上為正本，係照原本作成。

29 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
30 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 4 月 25 日

03 書記官 廖鳳美