

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

107年度北簡字第8102號

原告 竇永欣

訴訟代理人 陳學文

被告 黃春麗

訴訟代理人 伍峻廷

上列當事人間請求給付維修費用事件，本院於民國109年7月22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

一、原告主張：原告係門牌號碼臺北市○○區○○○街00號3樓
房屋（下稱系爭3樓房屋）之所有權人，被告則為門牌號碼
同市區街號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）之所有權人。被告
就系爭4樓房屋未盡其維護、修繕之責，致系爭3樓房屋主臥
室天花板、主臥室外廁所天花板漏水，原告長達1年期間飽
受漏水之苦，被告卻拒絕讓原告委請水電專業人員進入系爭
4樓房屋內進行檢查修繕，原告為此向臺北市中正區調解委
員會聲請調解，被告亦不到場，僅表示要原告至法院提起訴
訟，原告乃自行委請水電專業人員估價修繕漏水費用為新臺
幣（下同）11萬5,000元（未稅），含稅後之修繕費用應超
過12萬元，惟原告僅取整數請求被告賠償修繕費用12萬元，
爰依法提起本件訴訟云云。並聲明：原告應給付被告12萬
元。

二、被告則以：原告自承系爭3樓房屋目前已無漏水情形，而被
告就系爭4樓房屋亦未進行任何漏水修繕，故原告所稱系爭3
樓房屋漏水乙事實與系爭4樓房屋無關，被告自毋庸賠償原
告修繕費用等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一)原告主張其與被告分別為系爭3樓房屋、系爭4樓房屋之所有
03 權人等情，業據原告提出建物登記第三類謄本（標示部及所
04 有權部）附卷可稽（見本院卷第17頁），且為被告所不爭
05 執，固堪信為真實。

06 (二)惟原告另主張被告就系爭4樓房屋未盡維護、修繕之責，致
07 系爭3樓房屋漏水，被告應賠償修繕費用12萬元乙節，則為
08 被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

09 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
10 民事訴訟法第277條前段定有明文。又按民事訴訟如係由原
11 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
12 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
13 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
14 （最高法院74年度台上字第913號判決意旨參照）。原告既
15 主張被告就系爭4樓房屋未盡維護、修繕之責，致系爭3樓房
16 屋漏水造成原告受有損害，被告應賠償漏水修繕費用云云，
17 則原告就其主張被告造成其權利受損乙事，自應負舉證之
18 責。

19 2.原告雖認系爭3樓房屋漏水之原因與系爭4樓房屋有關，並提
20 出系爭3樓房屋照片及大同防水工程實業有限公司估價單為
21 憑。然觀諸原告所提系爭3樓房屋照片（見本院卷第2至4、5
22 4至58頁），至多僅能證明系爭3樓房屋確有漏水之情，無從
23 得知造成漏水之原因為何。而原告固主張其所提大同防水工
24 程實業有限公司估價單（見本院卷第12頁）乃專業人員所出
25 具，足認系爭3樓房屋漏水乃系爭4樓房屋浴廁地板防水層失
26 效所致，且修繕費用經估價為11萬5,000元（未稅）云云，
27 惟被告爭執該估價單記載內容之正確性，且該估價單係原告
28 自行委任大同防水工程實業有限公司所為估價，該公司人員
29 並未進入系爭4樓房屋內進行檢測，該公司人員至系爭3樓房
30 屋所為檢測過程亦未讓被告有參與及表示意見之機會，則上
31 開估價單所載漏水原因之判斷基準實有未明，其所為漏水原

01 因判斷之正確性尚非無疑，自難逕以該估價單之記載遽認系
02 爭3樓房屋漏水之原因確與系爭4樓房屋有關。復參以原告自
03 承系爭3樓房屋於本件訴訟第1次言詞辯論期日即107年9月5
04 日前迄今均無再有漏水情形發生等語（詳見本院卷第118頁
05 反面），而被告表示於原告向其反應系爭3樓房屋漏水後，
06 其未曾就系爭4樓房屋進行任何維修工程（詳見本院卷第118
07 頁反面），原告亦未舉證證明被告曾自行修繕系爭4樓房
08 屋，則於系爭4樓房屋未為任何修繕前，系爭3樓房屋之漏水
09 情形即已停止，足佐被告抗辯系爭3樓房屋漏水乙事與系爭4
10 樓房屋無關等語，尚非無據。是以原告所為舉證，無從證明
11 系爭3樓房屋漏水原因乃被告就系爭4樓房屋未盡修繕、維護
12 之責，故原告請求被告賠償漏水修繕費用12萬元，難認有
13 據。

14 四、綜上所述，原告請求被告給付12萬元，為無理由，應予駁
15 回。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資
17 料，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 109 年 8 月 18 日
20 臺北簡易庭 法 官 黃珮如

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
23 ○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕
24 本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 109 年 8 月 18 日
26 書記官 李易融