

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北建簡字第5號

原告 劉碧霞

被告 茂誠工程有限公司

法定代理人 林李旺

訴訟代理人 高紫庭律師

上列當事人間請求修復漏水事件，於中華民國110年5月10日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告主張：被告前承攬原告所有坐落台北市○○區○○路○段000號12樓之1房屋（下稱系爭房屋）正上方屋頂平台防水工程，兩造於民國105年2月2日簽訂工程合約書（下稱系爭工程合約書），約定系爭工程之保固年限為3年。系爭防水工程於同年10月底完工，108年1月4日原告發現系爭房屋客廳及書房兩處因連續下雨發生漏水，當日立即通知被告處理，被告負責人林李旺108年1月24日進屋查看，確認系爭房屋確實有漏水情形，竟不斷藉故推託，不肯修補瑕疵，經以存證信函催告，至今仍未修復，爰依系爭工程合約書及民法第492條之規定起訴請求被告修補瑕疵，並聲明：被告應將台北市○○路○段000號12樓之1房屋正上方屋頂平台之漏水，修復至不漏水；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以下情辭置辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保免假執行。

（一）、原告就系爭房屋前於103年間與所在之翰人大廈管理委員會有一修復漏水之訴訟（即本院102年度北簡字第2066號事件），於該案中法院委請臺北市土木技師公會鑑定漏水原因，

該會以103年3月20日北土技字第10330000416號鑑定報告書回覆以：「十、結論與建議：（一）鑑定系爭房屋主臥室、女兒房、客廳、書房天花板滲漏水之主要原因係為屋頂露臺因地震造成之橫向層間位移，間接使樓板因而產生裂縫，致使雨水產生樓板滲漏水現象發生，間接影響鑑定物天花板之滲漏現況。（二）玄關上方有壁癌，主要原因亦為頂層露台公共排水管旁之樓板混凝土產生之裂縫滲漏所致。建議：鑒於本大廈屋齡已逾30年，頂層露台局部性的修復很難徹底解決滲漏水之問題，管理委員會若需要修復，建議於頂層露台全部區域進行防滲漏修復，並委託具有屋頂防水施工多年經驗、業績及有信用之廠商辦理後續施工事宜，並負責施工後之保固責任。」、「十一、鑑定標的物12層室內樓板修繕及頂層露臺防水層修繕費用估算約為617,237元，詳細修繕項目、施工方法及費用估算請參見修復經費估算表」等語，被告亦係基此而與原告於105年2月2日簽訂系爭工程合約書，依鑑定報告之修復方式、工程項目範圍施做「頂層露台防水層」。

（二）、被告於108年間接獲原告通知漏水事，即至系爭房屋查看，依被告判斷，原告所稱漏水之情事，應為管道間、外牆漏水所致，此並非105年間系爭工程契約之施工範圍。又於109年2月兩造調解期間，被告為求解決爭議，亦就管道間之牆面為防水之塗料（非系爭工程範圍，僅因友好而施做），惟原告仍認漏水係因被告工程瑕疵所致，故調解未果。而被告亦於109年6月3日當天就系爭房屋上方頂樓露台處特定區域為試水，但當日試水測試確實無發現漏水之情事。

（三）、兩造工程合約載明被告所施工工程為「頂層露台面層」之防水工程，而非系爭房屋之抓漏工程，且系爭建物老舊，上有大樓之屋頂平台，並有公共間管道，側邊亦有牆面，被告於105年2月所承作工程並非針對整棟大樓為之，而有特定之範圍，僅針對屋頂平台之防水工程，且漏水原因所在多有，原告非可逕以其家中漏水情事，即主張系爭工程有瑕疵，應證

01 明系爭工程有瑕疵。再者，被告於109年11月17日拍攝之照
02 片因已逾系爭工程所定之保固期間，非保固期間所發現，縱
03 係因系爭工程瑕疵而致有漏水情況，亦非被告應負責。

04 三、本件原告前於105年2月2日與被告簽訂系爭工程合約書，約
05 定為原告施作系爭房屋屋頂防水聚脲施工含室內修補工程（
06 下稱系爭工程），嗣系爭工程於同年10月底完工，並約定施
07 工保固年限3年等情，業據原告提出工程合約書為證，且為
08 兩造所不爭執，堪信為真實。惟原告主張其於108年1月4日
09 發現系爭房屋客廳及書房兩處因連續下雨發生漏水，係因系
10 爭工程施作有瑕疵，故被告應將系爭房屋上方屋頂平台之漏
11 水修復致不漏水狀態云云，為被告否認，並以前詞置辯。經
12 查：

13 (一)、按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
14 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵；工作有瑕疵者，定作
15 人得定相當期限，請求承攬人修補之；承攬人不於前項所定
16 期限內修補瑕疵者，定作人得解除契約或請求減少報酬；因
17 可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前
18 2條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並
19 得請求損害賠償，民法第492條、第493條第1項、第494前段
20 及第495條第1項分別定有明文。次按定作人主張工作有瑕疵
21 ，請求承攬人負瑕疵擔保責任者，須舉證證明工作有瑕疵之
22 事實，最高法院105年度台上字第1257號裁判意旨參照。準
23 此，倘定作人以工作有瑕疵，主張承攬人應負瑕疵擔保責任
24 ，自應就工作有瑕疵乙節負舉證責任。

25 (二)、原告雖主張系爭房屋於保固期間內發生漏水情事，即可認
26 為系爭工程有不符約定品質、效用及價值之瑕疵云云，並
27 提出於108年1月18日、109年1月17日、同年8月20日及同年1
28 1月17日所拍攝之系爭房屋書房頂板漏水照片及被告於108年
29 10月18日回覆原告之存證信函為據。惟查，原告主張系爭房
30 屋最初發生漏水之時間係於108年1月間，距被告施作之系爭
31 工程完工日即105年10月底已逾2年多，則系爭房屋漏水之

原因是否即係被告施作之工程有瑕疵，已非無疑；且造成系爭房屋漏水原因所在多有，非必然即係因其房屋正上方屋頂平台有漏水或係因被告施作之工程有瑕疵所致，是尚難僅以系爭房屋有漏水即遽認被告施作之工程有不符約定品質、效用及價值之瑕疵。又依兩造之工程合約書所載，被告施作之工程為屋頂防水聚脲施工，並非系爭房屋之防漏工程，且有約定特定之施工項目，是系爭房屋漏水之原因是否即與被告施作之工程項目有關且係其施工有瑕疵所致，依上開說明，自應由原告就此有利於己之事實負舉證之責，尚不得僅以系爭房屋有漏水即遽認被告施作之工程有不符約定品質、效用及價值之瑕疵，原告主張其僅須舉證系爭房屋於保固期間有漏水事實即可認定被告施作之工程有瑕疵云云，尚非可採。再依原告所提出之前揭存證信函內容所載，被告雖不否認其於108年1月24日勘查系爭房屋頂板確有漏水情事，惟其並未於函文中承認漏水之原因即為其施作之工程有瑕疵所致，而係請原告同意於其承接之屋頂面施作位置做試水處理以釐清是否為其責任範圍之問題，是前揭存證信函亦不足以證明系爭房屋於保固期間漏水之原因即係因被告施作之工程有瑕疵所致。至於原告所提出於109年1月17日、同年8月20日及同年11月17日間拍攝之系爭房屋書房頂板漏水照片，因該照片拍攝之時間已逾系爭工程保固期間，縱認可證明拍攝當時系爭房屋書房頂板有漏水，惟仍不足以證明被告施作之系爭工程於保固期間有不符約定品質、效用及價值瑕疵。此外，原告復未能提出其他證據證明系爭房屋漏水係因系爭工程有瑕疵所致，原告主張被告應依工程合約書及前揭規定負瑕疵修補之責任，將其房屋正上方屋頂平台之漏水修復至不漏水之狀態，自非有據。

四、從而，原告依系爭工程合約書及承攬之法律關係起訴請求被告應將系爭房屋正上方屋頂平台之漏水，修復至不漏水，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行

01 之聲請失所附麗，應併予駁回。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，於本
03 判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 110 年 5 月 31 日
06 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
07 法 官 李宜娟

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
10 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
11 繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 110 年 5 月 31 日
13 書記官 官逸嫻