臺灣臺北地方法院小額民事判決

115年度北小字第2494號

原　　告　張碧榮

000000000000000000

被　　告　華固建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鍾榮昌

訴訟代理人　謝協昌律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告前向被告購買被告所建造「華固新天地SOHO特區」建案內之門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號13樓之7房屋（下稱系爭房屋），並於民國108年7月22日入住。然被告於建造系爭房屋鋪設陽台磁磚時，未將磁磚底部塗滿水泥漿料，而是使用偷工減料之點貼法，造成磁磚下方產生碗狀凹洞，並於近日大規模隆起、脫落。加上陽台洩水坡度設計不良，積水無法排除而滲入凹洞，再經由水泥結構滲透至室內，導致陽台磁磚縫隙產生白華，客廳踢腳板產生壁癌。經委請修繕業者勘估，所需合理維修費用約為新臺幣（下同）90,000元。爰依民法第227條之規定，請求被告賠償。聲明：被告應給付原告90,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：原告自108年7月22日入住系爭房屋，迄115年3月16日始透過通訊軟體向被告表示有磁磚脫落、壁癌等現象，其間間隔近7年。考量建築物長期使用後，本可能因地震等天災、潮濕氣候、自然耗損、甚至使用者之管理維護不當，因而產生裂縫、白華、壁癌等現象，無法逕認為施工不當所

導致等語，以資答辯。聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)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；具體而言，主張權利存在者，應就權利發生之要件事實負舉證責任，主張權利不存在或消滅者，則應就權利障礙、消滅、排除等要件事實負舉證責任。於原告依民法第227條規定主張權利之情形，被告有不完全給付，亦即其給付不符債之本旨之事實為其請求權之成立要件，應由原告負舉證之責。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，仍應駁回原告之請求。又除事實本身之真偽以外，若為認定事實之真偽，須透過專業領域之特別經驗法則加以推論者，該特別經驗法則亦屬於當事人之舉證責任範圍。

(二)原告主張系爭房屋之陽台因未塗布足夠水泥漿料，導致磁磚隆起脫落，雖提出磁磚及脫落後凹洞之照片為證，但陽台磁磚之常規施工方式為何；如依常規方式施工，磁磚背面及地面應有之正常狀態為何；依脫落磁磚及坑洞之狀態，如何認定有施工違反常規之情形等問題，均涉及營建、裝潢領域之特別經驗法則，無法僅以目視觀察照片即為斷定。又磁磚為陽台之表面結構，下方尚有防水層之鋪設，磁磚之脫落是否必然導致陽台及客廳踢腳板之滲漏水，亦有疑義；原告雖稱其委託之業者現場勘查後，表示無須儀器，用肉眼一看就知道是因陽台滲水導致壁癌等語，但該業者判斷之依據、理由為何，均屬不明，其判斷是否可信亦無從驗證。原告雖另提出其自行實施積水測試之縮時影片，以證明左側凹洞處積水後長時間無法排除，但磁磚脫落後產生之凹洞較他處為低，水分積聚於該凹陷處本屬正常，無法以此推論磁磚脫落以前之洩水坡度有設計不良。從而，依原告所提證據，尚無法證明磁磚脫落及客廳踢腳板漏水之原因，其以此主張被告有不完全給付之情形，而請求損害賠償，尚非可採。

四、綜上所述，原告依民法第227條規定，請求被告給付如其聲明所示，為無理由，應予駁回。

五、本件結論已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均不至影響判決結果，故不逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　3　　日

臺北簡易庭　法　官　陳逸倫

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　3　　日

書記官　馬正道

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,500元	
合　　計	1,500元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。