

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

109年度板建簡字第72號

原告 李光蘊
訴訟代理人 李百正
被告 廖泰雄
訴訟代理人 廖于清律師
管昱律師
複代理人 楊詠誼律師
複代理人 蔡雨煊

上列當事人間請求修復漏水等事件，於民國110年3月10日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將造成原告所有門牌號碼新北市○○區○○街○弄○號三樓之建物如附件所示之漏水損害之漏水位置之漏水修復至不漏水狀態。

被告應依附件所示將原告所有門牌號碼新北市○○區○○街○弄○號三樓之建物因本件漏水所生損害回復原狀。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事 實 及 理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴聲明請求：被告應自行修繕將新北市○○區○○街○弄○號四樓房屋內之臥室、廚房漏水部分修復至不漏水之狀態。嗣於民國110年3月10日詞辯論期日原告當庭變更聲明為：（一）被告應將造成原告所有門牌號碼新北市○○區○○街○弄○號三樓之建物如新北市土木技師公會民國一百一十年一月二十五日新北土技字第○○○○○○○○○○號鑑定報告書附件六所示（如附件）之漏水損害之漏水位置之漏水修復至不漏水狀態；（二）被告應依附件新北市土木技師公會民國一百一十年一月二十五日新北土技字第1100000213號鑑定報告書附件

01 六所示（如附件）將原告所有門牌號碼新北市○○區○○街
02 ○弄○號三樓之建物因本件漏水所生損害回復原狀，核屬擴
03 張應受判決事項之聲明，揆諸首揭規定，應予准許。

04 二、原告主張：原告所有之門牌號碼新北市○○區○○街○弄○
05 號三樓之建物（下稱系爭3樓房屋），臥室臨近廁所有漏水
06 延長到房屋中間燈管附近。廚房漏水因被告所有之四樓房屋
07 （下稱系爭4樓房屋）固接行為又有做明管，外牆有洞，下
08 雨水順流入洞裡導致系爭3樓房屋和1號3樓二戶中間之梁柱
09 漏水成放射性之漏水，漏水沿著廚房流入餐廳，流出之後又
10 向三、四樓的樓梯間漏到樓梯間牆面起水泡剝落牆面，整棟
11 人怕開燈會電到，找師傅挖牆面補油漆花掉四萬多元，每戶
12 要付2,500元，但是系爭4樓房屋所有權人廖先生說他家不漏
13 、地上很乾，不肯修繕，原告和1號3樓之施小姐二戶之廚房
14 漏水情況嚴重，原告之臥室去年即有維修過，但系爭4樓漏
15 水不修，今年臥室又有剝落問題，系爭4樓不修，原告系爭3
16 樓房屋再怎麼修都沒用。

17 三、被告則以下列陳詞置辯，並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用
18 由原告負擔。

19 （一）按當事人主張有利於己之事實者，應就其事實有舉證責任
20 ，民事訴訟法第277條有明文規定；又主張法律關係存在
21 之當事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負
22 舉證責任。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告
23 負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實
24 為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證
25 據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第
26 917號判例要旨可考）。

27 （二）查新北市土木技師公會鑑定報告書記載：「難以確定漏水
28 原因」、「無法確定漏水原因，故漏水修復項目、修復方
29 法、修復費用(含材料、工資)等，均無法據以評估。」，
30 代表原告無法舉證證明系爭3樓房屋有漏水，且主張之漏
31 水情形與系爭4樓房屋有關。原告請求被告修復漏水，自

01 無理由。

02 (三) 至於鑑定報告中雖有系爭3樓房屋有臥室、餐廳及廚房修
03 復之費用說明，但原告既然無法舉證證明其主張之系爭漏
04 水與被告有關，則該部分之修復費用自亦與被告無涉，併
05 此陳明。

06 四、原告主張之事實，業據其提出漏水照片6幀、估價單、名片
07 、建物登記謄本、新北市土木技師公會以110年1月25日新北
08 土技字第1100000213號鑑定書等件為證，然為被告所否認，
09 並以前詞置辯，是本件所應審酌者為被告抗辯有無理由？

10 (一) 原告主張系爭3樓建物有漏水情況，經原告聲請本院囑託
11 新北市土木技師公會鑑定，其鑑定結果略以：

12 1、系爭原告建物之漏水原因、修復項目、修復方法、修復費
13 用(含材料、工資)預估：

14 (1) 委請『大誠工程顧問有限公司』以遂地雷達及紅外線
15 映像檢測後，系爭3樓房屋確實存有臥室、餐廳及廚房
16 等牆壁及頂層樓板等滲漏水情形。

17 (2) 初步判斷為樓板及牆體內部有水源滲入導致，但因無
18 法測試上方位戶(4樓)浴室防水層是否破損；並以壓力
19 測試給水管，或以放水測試排水管是否滲漏等方式，
20 遂一檢測釐清漏水來源，故難以確定漏水原因。

21 (3) 因無法確定漏水原因，故漏水修復項目、修復方法、
22 修復費用(含材料、工資)等，均無法據以評估。

23 2、系爭原告建物因本件漏水導致之損毀部分其修復項目、修
24 復方法、修復費用(含材料、工資)預估：

25 (1) 修復項目：系爭3樓房屋因漏水導致之損壞部分有臥室
26 、餐廳及廚房等牆壁及頂層樓板等部位，其修復項目
27 主要為：(1)平頂樓板及牆面滲漏水與壁癌處理(2)平
28 頂樓板及牆面油漆剝落部分處理(3)現有裝潢之天花板
29 、櫃體、廚房流理台等設施。

30 (2) 修復方法：(1)牆面水泥砂漿粉刷層，打除後重新打底
31 粉光(2)平頂樓板及牆面油，漆剝落處，研磨後重新批

01 土油漆(3)現有裝潢之天花板、櫃體、廚房流理臺等設
02 施需先拆除後才能進行牆面整理，惟拆除後將造成損
03 毀，故須重新施作。

04 (3) 修復費用(含材料、工資)詳附件六，費用估計為新台
05 幣321,615元整。

06 (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
07 ，民事訴訟法第277條前段定有明文，原告於起訴原因已
08 有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅
09 以空言爭執者，當然認其抗辯事實之非真正，而應為被告
10 不利益之裁判(最高法院18年上字第1679號判例意旨參照
11)。又按當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿
12 或致礙難使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主
13 張或依該證據應證之事實為真實。民事訴訟法第282條之1
14 第1項定有明文。參酌民事訴訟法第282條之1第1項規定，
15 當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿或致礙難
16 使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主張或依該
17 證據應證之事實為真實，其立法意旨，在於當事人以不正
18 當手段妨礙他造舉證活動者，顯然違反誠信原則，法院得
19 審酌當事人妨礙他造舉證態樣、所妨礙證據之重要性等情
20 形，依自由心證認他造關於該證據之主張或依該證據應證
21 之事實為真實，以示制裁，最高法院94年度台上字第541
22 號民事判決意旨可資參照。經查，原告主張系爭3樓房屋
23 有多處漏水乙節，業經新北市土木技師公會以110年1月25
24 日新北土技字第1100000213號鑑定書(下稱系爭鑑定書)
25 認定「系爭3樓房屋確實存有臥室、餐廳及廚房等牆壁及
26 頂層樓板等滲漏水情形」，此部分事實應堪認定。至原告
27 主張系爭3樓漏水原因乃系爭4樓固接行為又有做明管，外
28 牆有洞，下雨水順流入洞裡導致系爭3樓房屋和1號3樓二
29 戶中間之梁柱漏水成放射性之漏水，漏水沿著廚房流入餐
30 廳，流出之後又向三、四樓的樓梯間漏到樓梯間牆面起水
31 泡剝落牆面乙節，依侵權行為舉證責任之法則，固由原告

就此部分有利於己之事實負舉證責任，惟被告於原告已先舉證證明系爭3樓確有漏水之情事，而經原告聲請本院囑託新北市土木技師公會進行漏水原因鑑定，於履勘期日未附具正當理由，拒絕鑑定人員進入系爭4樓進行鑑定，其手段顯係以不正當手段妨礙他造舉證活動而有違誠信原則及民事訴訟法上當事人應盡之「協力義務」，本院自可參酌民事訴訟法第282條之1第1項證明妨礙之規定意旨，綜合上述兩造陳述及原告所舉證據資料，就原告所主張系爭漏水原因肇因於被告所有之系爭4樓建物乙事，為有利於原告之認定，是被告空言辯稱系爭3樓建物漏水並非被告系爭4樓建物造成云云，尚無可採。

(三) 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；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。民法第184條第1項前段及第213條分別定有明文，經查，原告所有系爭3樓房屋有如系爭鑑定書報告所載之漏水情形，而漏水原因肇因於被告所有之系爭4樓建物，業經認定於前，是依上開法條說明，原告自得向被告請求回復系爭3樓房屋未漏水前之狀況，是原告依侵權行為損害賠償規定，請求被告應將造成原告所有門牌號碼新北市○○區○○街○弄○號三樓之建物如附件之漏水損害之漏水位置之漏水修復至不漏水狀態及被告應依附件所示將原告所有門牌號碼新北市○○區○○街○弄○號三樓之建物因本件漏水所生損害回復原狀，於法自屬有據。

五、從而，原告依侵權行為之法律關係，請求(一)被告應將造成原告所有門牌號碼新北市○○區○○街○弄○號三樓之建物如附件之漏水損害之漏水位置之漏水修復至不漏水狀態。

(二)被告應依附件所示將原告所有門牌號碼新北市○○區○○街○弄○號三樓之建物因本件漏水所生損害回復原狀。為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法核與判決結果不

生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、本件係依簡易訴訟程序而為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第389條第1項第3款，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 呂 安 樂

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
書記官 陳 佩 瑩