

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

109年度中小字第4522號

原告 劉碧霞

被告 魏佩源

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年4月12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、原告方面：

(一)、原告主張：原告為門牌號碼臺中市○○區○○○街○○號5樓之2建物（下稱系爭房屋）之區分所有權人，被告則為臺中市○○區○○○街○○號6樓之1建物之區分所有權人（下稱被告房屋），嗣於民國108年9月間，因被告房屋洗衣機水管爆裂致連續漏水多日，致原告所有之系爭房屋室內玄關天花板與側牆漏水而造成水損，修繕費用為新臺幣（下同）11,900元。屢向被告請求給付，被告均不置理，原告復於108年12月19日以台中西屯郵局第819號存證信函催告，惟被告仍拒不給付。爰依侵權行為之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告11,900元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

(二)、對被告抗辯之陳述：社區建築物係於84年竣工使用迄今已25年，大樓之供水為全棟「進水」加壓，加壓裝置係裝置於大樓頂樓。108年9月間，被告洗衣機水管破裂，漏出微小水柱，噴至本棟建物達4公尺之遠，且向上漫延3公尺高（至七樓）波及牆面寬度達半個牆面，被告連日漏水行為，已造成本棟建築物損傷，迄至9月25日原告與管理員始尋獲漏水點，是原告爬上屋頂看到被告洗衣機的水管破裂，原告有拍照，當時非微小而是導致外牆漏大水，損害建築物，致使牆面與樓層板吸滿水（海綿效應），漫延至系爭房屋玄關天花板滴水、漏水，此有管理日誌與管委會群組與房客對話畫面為證

01 ，足證被告房屋水管漏水致原告受有損害。而原告房屋歷經
02 多次颱風均不曾漏水，僅108年9月被告房屋水管連日漏水始
03 漫延波及系爭房屋水損，其後原告與被告代理人張詩傑協調
04 未果，始寄發存證信函，並於109年2月6日由社區管理委員
05 會邀集兩造及管理公司協調漏水補償事宜，被告於協調會中
06 亦說明伊造成的伊會負責任，但還要找建設公司詢問防水怎
07 麼那麼差（被告相當清楚其漏水漫延至原告房屋）。因為係
08 被告房屋造成漏水，被告房屋的水潑及，就像小偷來原告家
09 傷害原告，原告還要證明小偷傷害有多大。108年9月24日、
10 25日夜班警衛於日誌聯絡簿亦寫明，9月25日白天僅6F-1漏
11 水，A棟完全無其他地方漏水，因被告房屋與系爭房屋係屬
12 同棟緊鄰正下方，漏水漫延至系爭房屋玄關時，晚班警衛系
13 爭房屋正上方查看，6樓-2、6樓之3、頂樓均無漏水，6樓-1
14 （被告房屋）連續漏水，尚未查出時，警衛亦有紀錄。

15 二、被告則以：原告所有之系爭房屋與被告房屋同為櫻城菊園管
16 理委員會所管理之公寓大廈，但系爭房屋與被告房屋並非屬
17 同棟上下垂直樓層，兩間建物各屬同棟大樓建物之不同方向
18 緊鄰的兩間房屋，且分屬不同樓層，由被告房屋陽台（即原
19 告所指漏水處），至原告系爭房屋外牆（即原告所指外牆滲
20 水處），約有3至4公尺之距離。兩造固曾於109年2月6日由
21 社區管理委員會邀集協調漏水補償事宜，惟會中被告質疑兩
22 造所有房屋位置並非屬垂直上下樓層，且相隔甚遠，被告房
23 屋確實有洗衣機水管破裂之情形，但被告不曉得何時破裂，
24 大約是原告向被告反應時，被告即馬上處理並已修復。被告
25 房屋縱有漏水，如何滲入原告之房屋，而原告所指系爭房屋
26 外牆滲水入屋內，導致屋內設施毀損，因外牆之管理維護屬
27 社區管委會之權責，亦與被告無關，因而協調不成立，被告
28 並未承諾賠償原告之損失，故原告系爭房屋內玄關天花板與
29 側牆漏水，並非被告房屋所致，倘能證明是被告房屋所致，
30 被告願意負責處理等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回
31 。

01 三、法院之判斷：

02 (一)、原告主張其為系爭房屋之所有權人，被告則為被告房屋之所
03 有權人，又於108年9月間，被告房屋陽台處所放置之洗衣機
04 (下稱系爭洗衣機)水管爆裂致水向外噴濺多日；此外，原
05 告房屋內玄關天花板與側牆因漏水損害，經僱工修復後共計
06 花費11,900元，原告多次向被告請求償，被告迄未賠償等情
07 ，業據原告提出建物登記第一類、第三類謄本、台中西屯郵
08 局第819號存證信函、綵晨企業有限公司報價單、系爭房屋
09 、被告房屋外觀照片、系爭房屋漏水受損及修復照片等件為
10 證，且為被告所不爭執，則原告所主張之前開事實，堪認屬
11 實。至原告另主張系爭房屋內之玄關天花板與側牆等處漏水
12 ，乃因系爭洗衣機水管爆裂致水向外噴濺所導致乙節，則為
13 被告所否認，並以前開情詞抗辯，是本件所應審酌者為，原
14 告依侵權行為之規定，請求被告賠償11,900元之修繕費，有
15 無理由？

16 (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。
17 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
18 訴訟法第277條定有明文；又民事訴訟如係由原告主張權利
19 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
20 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，
21 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院17
22 年上字第917號判例可參。惟民法第184條第1項前段規定侵
23 權行為以故意或過失不法侵害他人之權利為成立要件，故主
24 張對造應負侵權行為責任者，應就對造之有故意或過失負舉
25 證責任；依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，
26 須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備
27 歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成
28 立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之
29 成立要件應負舉證責任(最高法院58年台上字第1421號判例
30 及最高法院100年度台上字第328號民事判決要旨參照)。

31 (三)、原告主張被告所放置之系爭洗衣機水管爆裂漏水導致原告系

01 爭房屋室內玄關天花板與側牆漏水並造成前揭損害等情，既
02 為被告所否認，原告自應就上開有利於己之事實負舉證之責
03 。惟查，原告固提出兩造房屋位置（含外牆部分）、原告房
04 屋室內天花板漏水及被告房屋水管漏水等照片21張、綵晨企
05 業有限公司報價單、勤務報告書等件為證，惟依前開照片至
06 多僅能證明被告房屋之玄關天花板或側牆確因漏水而造成損
07 害，經維修修復後共花費11,900元等事實，尚無從僅依前開
08 文件即推論該等漏水乃因被告前揭水管破裂所導致，而被告
09 雖亦不否認系爭洗衣機確曾發生水管破裂導致水向外噴賤之
10 情事，惟亦抗辯表示前開漏水經反應後，被告已隨即修復完
11 畢，則亦無從僅由被告前開陳述即推斷原告前開主張屬實。

12 (四)、原告另請求傳訊證人劉子萍、黃嚴賞、趙文旺、陳凱洋等人
13 為證。經證人劉子萍於本院110年3月10日言詞辯論期日到庭
14 具結證稱：「（【法官提示本院卷第131頁到第135頁之群組
15 對話予證人】原告問：證人在群組中說大樓漏大水，證人也
16 有跑去社區樓上找原因點，當時傳那個的情形為何？是證人
17 拍照？）那天是早上或中午以前，回到社區，打開社區的大
18 門，發現A棟的7樓頂樓外牆漏大水，就拍下照片，並跑到頂
19 樓看漏水點，只看到水是從頂樓的外牆噴濺出來，但實際漏
20 水點我不知道。（原告問：當天證人講完之後，我陪同代班
21 的管理員，我查看之後，找到漏水點，我用相機放大，看到
22 是6樓之1漏水，證人說看工地那麼多，你說還看輸我？）我
23 忘記了。有這個過程，至於那是公設漏水或是其他的原因，
24 我不清楚。那個水真的是很大的，那只是我個人的形容詞。
25 」等語、證人黃嚴賞於本院110年4月12日言詞辯論期日到庭
26 具結證稱：「（原告問：證人在108年6月9日入住櫻城二街
27 20號5之2？）是。（原告問：證人到109年6月14日遷離？）
28 是。（原告問：證人在居住系爭房間漏過幾次水？）1次。
29 （原告問：證人遇到颱風下大雨，是否有漏水情形？）沒有
30 。（原告問：只有109年9月25日日天，證人用LINE通知我你
31 的玄關漏水的那一次？）是。（【法官提示本院卷第131頁

01 到135頁予證人】原告問：這個對話內容是否證人傳的？）
02 是我傳的。傳給原告，因為漏水，我不知道怎麼辦，所以我
03 才傳給她，問她要如何處理，因為原告是我的房東。（原告
04 問：因為108年6月證人入住到發生漏水的事件，有發生強烈
05 颱風，證人確認是否均無漏水？）沒有漏水。（法官問：請
06 證人說明那次漏水的情形？）那天晚上我要洗澡前，我聽到
07 玄關上有流水的聲音，滴到木板的聲音，我就用手摸天花板
08 ，確定有水滴到木板，洗完澡後，我發現從室內玄關裝潢的
09 木板沿著牆壁隙縫流下來，我就先接水，後來發現出水點愈
10 來愈多，我跟房東講，房東說晚點請人來幫我處理，也有請
11 我叫保全上來看。然後他有先幫我將上面木板拆掉，看裡面
12 的狀況怎麼樣，初步處理，然後隔天就請人來修，我有看裡
13 面，就是很潮濕，漏一下子就沒了，拆掉的時候就沒了，不
14 知道是上面要水，或是怎麼樣，是別的房客，我只知道有漏
15 水，我樓上是其他房客。（法官問：拆開天花板的木板後，
16 證人看到潮濕，或是水有繼續流？）水還是有再流，隔天或
17 是我不知道哪一天，有人來修理，就是整個玄關的天花板整
18 個重弄。（法官問：玄關的天花板如何重弄？）我不知道，
19 因為我人不在。（法官問：證人是否知道出水點在何處？）
20 我不知道，我只知道房東有幫我處理好。（法官問：證人是
21 否知道漏水原因？）我不知道。」等語、證人趙文旺亦於同
22 日到庭具結證稱：「（原告問：110年2月5日證人與我共同
23 會勘及查看，臺中市○○區○○○街○○號跟被告有爭議的外
24 牆部分，查看之後外牆的狀況？）我與原告看外牆，平常下
25 雨天不會漏水，發生6樓的事情，6樓之1的水有噴到牆壁，
26 慢慢從牆壁滲入進來。那天2月5日，因為已經過了一段時間
27 ，所以就乾乾的。（【法官提示本院卷宗第131頁到137頁予
28 證人】原告問：照片是現在外牆的現況？）是。【法官請證
29 人趙文旺將當天看到漏水的部分，用鉛筆圈起來】證人趙文
30 旺當場於圖片上用鉛筆圈起來。【法官提示本院卷宗第131
31 頁到137頁之證人趙文旺圈起來的部分予兩造。】（原告問

01 ；依證人工程的經驗，樓板層吸水的話，要滲入下來一個寶
02 特瓶的容量何時可以漏完？）如果縫隙小的話，一個晚上就
03 可以，如果縫隙大，一下就可以。（原告問：證人當天看到
04 內牆完全沒有漏水的狀況？）現在看沒有漏水的狀況，但是
05 之前有漏水的痕跡。（被告訴訟代理人問：證人去看時，已
06 經是乾的，證人在乾的之前有看過？）我沒有去看過。因為
07 我在社區擔任委員，如果外牆有漏水，都會通知我。（被告
08 訴訟代理人問：證人平常有去巡視外牆有無縫隙或漏水？如
09 果沒有人反應證人也會去巡視？）因為沒有人反應。外牆漏
10 水到裡面，住戶有反應，我們才會去看。（法官問：證人居
11 住在系爭社區？）我是安全委員，我也是住戶，從96年到現
12 在，大約10幾年，108年及109年擔任安全委員，我平常在修
13 繕房子，做土木，我本身平常是自營鋼營造的工作，營造、
14 土木及泥作都一起有做。」等語、證人陳凱洋也於同日到庭
15 具結證稱：「（原告問：108年9月證人在臺中市○○區○○
16 ○街擔任晚班管理員？）是。（【法官提示本院卷宗第89頁
17 勤務報告書予證人】原告問：108年9月24日及25日這二天，
18 有看到證人寫的日誌聯絡薄的部分，第一張所記載的內容，
19 與說明二狀的第9張的LINE裡面的圖，證人站在何位置？）
20 我站在A棟通道的旁邊。【證人陳凱洋當場圈起來站的位置
21 】我往上看，但是視線不良。（原告問：當時證人確定有漏
22 水，證人不曉得水哪裡來？）有漏水，我有去頂樓查看，發
23 現頂樓沒有異狀，所以寫日誌在請早班注意。（原告問：隔
24 天晚上即9月25日晚上，5樓2有跟證人說房間漏水？）沒有
25 。但是白天班的有跟我講，原告有過去看，然後小姐來，我
26 有上去找那位小姐，有打開看裡面，進去大門口就滴水，大
27 門口邊的牆壁，有從天花板水流下來的水痕。（法官問【提
28 示本院卷第133頁左上角的照片予證人】：證人剛剛宣稱大
29 門口及牆壁旁邊，是否與提示左上角照片一樣？）就是這張
30 照片。（原告問：9月25日證人寫的聯絡薄上面，有寫說我
31 本人有打電話給6樓1的房東，在管理室打的，房東沒有接？

01) 房東沒有接，後來才找仲介的。(原告問：我打電話的時
02 候，證人有在場嗎?) 嗯。(原告問：9月25日5樓之2通知
03 漏水情形之後，證人有無去6樓的走道及7樓頂樓去查看?)
04 頂樓我沒有再去。那時候有請廠商來看，廠商說是從6樓那
05 裡有故障流水下來。(被告訴訟代理人問：證人有看到漏水
06 的情形，漏水幾天?) 24日晚上時間大約10點多，水如灑水
07 那樣，灑到牆壁，再從縫隙流下來，A棟的牆壁那裡，我那
08 時候看不清楚，我眼睛也不太好，隔天25日早上就有找廠商
09 來，就是流二天。就是我們社區的水電廠商，廠商有查源頭
10 ，從7樓頂樓查沒有漏水，是6樓水管破裂噴水，我的印象我
11 有聯絡到人，我有進去6樓裡面，就是水管破裂水有流到陽
12 台。」等語明確，而綜合上開各證人所為證述可知，前開證
13 人至多僅可證明系爭房屋確發生有原告所主張之漏水情事，
14 暨系爭洗衣機發生水管損壞導致水向外噴賤等情事，然確無
15 法證明兩者間確存在有因果關係，且各證人亦均證稱不知原
16 告房屋室內漏水原因為何。更何況，原告房屋與被告房屋雖
17 屬社區同棟大樓建物，但分屬不同方向之房屋，更非屬緊臨
18 上下垂直樓層之建物，也各屬不同樓層，縱認系爭洗衣機之
19 水管破裂導致水噴濺至原告房屋之外牆，亦與原告房屋室內
20 玄關天花板與側牆漏水之位置顯然有別，而原告也未能提出
21 其他專業或科學證據證明兩者之關聯性，僅逕以自行推論之
22 方式主張兩者間之因果關係，本院無從遽信。再者，原告除
23 前開證據外，復未能提出其他證據加以證明被告有何故意、
24 過失不法侵害其權利之情事，則向被告請求11,900元之修復
25 費用，即與前開侵權行為之規定不符，無從准許。

26 四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告應賠償11
27 ,900元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%
28 計算之利息，為無理由，應予駁回。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
30 後核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 110 年 4 月 28 日
02 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
03 法 官 林 士 傑

04 以上為正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
06 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
07 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
08 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
09 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 中 華 民 國 110 年 4 月 28 日
11 書記官 楊均謙