臺灣臺中地方法院民事簡易判決

109年度中簡字第173號

原　　告　林妙瀅
被　　告　鄉林建設事業股份有限公司
兼法定代理人　賴正鎰
共　　同
訴訟代理人　陳炳坤
　　曹逢哲
　　林栢仙

上列當事人間請求回復原狀事件，經本院於民國109 年5 月14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：原告向被告鄉林建設事業股份有限公司（下稱鄉林公司）購買位於台中市○區○○○路○○○ 號15樓之2 房屋（下稱系爭房屋），嗣因滲漏水問題，被告鄉林公司曾分別於民國106 年12月15日、107 年4 月9 日、107 年4 月20日派員修繕，惟107 年4 月21日發現被告修繕過程影響不同地方損壞，造成系爭房屋浴室及地板大量滲水，經向被告鄉林公司反應後，被告鄉林公司派員至系爭房屋浴室牆面鑿洞發現大量積水，發現係浴室牆壁右上角之壁掛式馬桶套管破損，顯係因被告鄉林公司工人施工不良所致，上開瑕疵損害導致系爭房屋木地板膨脹變形而不堪使用。並聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）120,240 元。

二、被告則以：被告鄉林公司確實曾分別於106 年12月15日、107 年4 月9 日派員修繕系爭房屋，惟滲水原因非因修繕造成，原來修繕的點並無漏水，推測先前修繕處理可能為發生漏水之原因之一，惟可能尚有材質老化、浴廁濕氣、天候、地震等因素導致，原告並無提出證據證明係由被告施工不良導

致其木地板毀損等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡訴訟費用由原告負擔。㈢如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、法院之判斷：

㈠原告主張原告向被告鄉林公司購買系爭房屋，嗣因滲漏水問題，被告鄉林公司曾分別於106年12月15日、107年4月9日、107年4月20日派員修繕，修繕後系爭房屋產生大量滲水問題，造成木地板毀損等事實，業據其提出現場照片、錄音譯文、估價單土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、建築改良物所有權買賣移轉契約書為證，且為被告所不爭執，堪信為真。另原告主張滲水問題係因被告鄉林公司工人施工不良所致，並使系爭房屋木地板膨脹變形而不堪使用乙節，為被告所否認，並以前開情詞置辯。

㈡按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。又按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，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，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例參照）。原告主張系爭房屋漏水係因被告施工所致等情，固提出現場照片及錄音譯文為證，惟觀現場照片，僅得知悉系爭房屋確實有滲漏水情形，並導致木地板毀損，尚無法得知滲漏水之原因，另細究錄音譯文記載施工人員僅回覆「應該是...一般來講這個膠水並不是百分之百不會漏，可能過一段時間不曉得怎樣，變質還是怎麼樣，稍微有縫在底下，剛好我們在用那邊出來...」、「沒有用到，可能是那時應該是震動還是怎麼樣，剛好有去接觸那個點，剛好就漏了...」等語，可知施工人員僅表示並非施工導致滲漏水，而猜測可能係因滲漏水處本已因各種因素而變為脆弱，而因施工時之震動等影響該滲漏水處開始滲漏水，並無承認係因施工不良導致本件滲漏水情事產生，又參以

系爭房屋於100年1月27日建造完成，原告亦於100年4月1日買受系爭房屋，迄今業已經過9年，是引起房屋漏水原因樣態多種，自難僅憑上開證據，遽認因被告施工不良導致系爭房屋漏水乙節為真。

四、綜上所述，依原告所提出之現場照片及錄音譯文無法確知因被告施工不良導致系爭房屋滲漏水之事實，復無提出其他證據以資證明，難認原告上開主張為可採，是原告請求被告應給付120,240元，為無理由，應予駁回。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決不生影響，無一一論述之必要。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　28　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　曹宗鼎

以上正本係依原本作成

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)。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　　109　　年　　5　　月　　28　　日

書記官　王麗麗