

臺灣臺南地方法院民事判決

107年度訴字第289號

原告 陳玉玫

陳滿華

共同

訴訟代理人 張文嘉律師

被告 林文授

訴訟代理人 林亞娟

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國107年12月26日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○區○○路○○○巷○號建物四樓屋頂平台上之水泥壁內水管修繕至不漏水之狀態。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十五，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣貳拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落臺南市○區○○○段○○○○○○○號土地，及其上同段11139建號建物（門牌號碼臺南市○區○○路○○○巷○號，下稱原告建物）為原告所共有，與前揭土地房屋東側相連之同段889之31地號土地，及其上同段11129建號建物（門牌號碼臺南市○區○○路○○○巷○號，下稱被告建物）則為被告所有。兩造所有上開建物為同一建設公司所興建之連棟房屋，建設公司將不鏽鋼水塔裝置於每棟建物4樓屋頂平台西側，自民國76年間竣工迄今每間房屋水塔裝設位置均維持不變。106年5月間原告建物4樓室內東側天花板與牆壁漏水及滲水嚴重，縱使晴天未下雨仍有漏滲水情形，4樓室內西側天花板牆壁則完好無損，因原告建物4樓室內東側天花板上方屋頂平台與被告建物屋頂水塔及被告所砌築水泥壁緊鄰，且被告水塔

01 旁邊矮牆與屋頂平台相接處潮濕且長出樹苗，顯然原告建物
02 4樓室內東側天花板牆壁滲漏水應與被告建物屋頂平台上水
03 塔及埋設於水泥壁內水管有關。原告遂於106年6月10日委請
04 麗圓室內裝修工程股份有限公司（下稱麗圓公司）工程人員
05 郭朝宗勘查漏水原因，郭朝宗認係埋設於水泥壁內水塔水管
06 漏水，導致原告建物4樓室內東側天花板牆壁發生滲漏，乃
07 自106年6月21日起開始施作原告建物室內防水工程，惟106
08 年7月31日原告建物4樓室內東側再次出現滲漏水，故郭朝宗
09 於106年8月5日再次就原告建物施作防漏補強工程，並於原
10 告建物屋頂平台對水泥壁施打針頭藥劑，詎至106年8月15日
11 原告建物4樓室內東側又發生嚴重漏水，兩造遂於106年8月
12 23日在里長及原告所委請工程人員郭朝宗見證下，鑿開水泥
13 壁後發現內有嚴重漏水情形，而郭朝宗前為達到防水作用對
14 水泥壁所施打針劑並未傷及水管，被告當下即向里長承諾將
15 盡速修復水泥壁內漏水水管。然被告事後卻指摘原告所委請
16 工程人員郭朝宗對水泥壁施打針劑造成震動，及原告於106
17 年7月間在原告建物屋頂平台鋪設防水層等原因，導致被告
18 埋設於水泥壁內水管破裂及被告建物內亦發生漏水，要求原
19 告負擔修繕及賠償責任，並對原告提起毀損告訴。原告因前
20 情委請工程人員郭朝宗於原告建物4樓天花板施打止水針，
21 總計支付36,750元，爰依民法第184條第1項前段、第213條
22 第1、3項之規定提起本訴，請求被告應被告建物屋頂平台上
23 水泥壁內水管修繕至不漏水之狀態，並給付原告36,750元，
24 及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率
25 5%計算之利息。

26 (二)對被告抗辯之陳述：

27 1.建設公司興建整排連棟房屋時，每間房屋水塔水管原係裸
28 露固定於屋頂平台上，但被告竟在兩屋屋頂平台交界上砌
29 築矮牆，將被告水塔水管埋設於矮牆內，最初矮牆僅一部
30 分侵入原告屋頂平台，日後被告又利用機會，使現今矮牆
31 幾有一半以上寬度位在原告建物屋頂平台上，致被告埋設

01 在矮牆內水管漏水時，原告建物首當其衝。原告建物漏水
02 潮濕地點為4樓樓梯口天花板與牆壁，4樓其他佛廳、房間
03 天花板與牆壁則無漏水潮濕情形，而4樓樓梯口天花板上
04 方即為被告水塔與水管所在位置，依一般常理即可知原告
05 建物4樓樓梯口天花板與牆壁漏水潮溼與被告水塔水管漏
06 水有關，並非由於原告建物屋頂平台防水施作不良所致，
07 否則原告建物4樓不可能僅樓梯口天花板與牆壁發生漏水
08 情形。

09 2.工程人員對矮牆施打止水針，不致於因震動而導致水管漏
10 水，且原告建物係漏水在先，縱106年8月5日施打止水針
11 後屋內仍繼續漏水，亦非因施打止水針而導致被告水管漏
12 水，且施打止水針前後漏水地點均為4樓樓梯口天花板及
13 牆壁，可證是出於同一漏水原因。

14 (三)並聲明：1.被告應將被告建物4樓屋頂平台上水泥壁內水管
15 修繕至不漏水之狀態。2.被告應給付原告36,750元，及自起
16 訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計
17 算之利息。3.願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告抗辯：

19 (一)原告於購買原告建物後未立即施作正規防水保護層，以致原
20 告自入住迄今已歷四次防水補強工程，顯見原告建物自始存
21 在居家漏水問題。106年6至7月間，原告再度進行防水與室
22 內裝修，工程與裝修施作前、中、後，均未告知漏水原因為
23 被告所造成，待被告向原告反應施工不當漏水後，原告始稱
24 漏水原因為被告。倘依原告所言，106年6月10日即已判斷漏
25 水為被告造成，原告應會同被告經第三方公正人員會勘判斷
26 後再行修繕，始符常理；且如漏水源頭為被告，依水流原理
27 ，被告建物亦應有漏水情況，惟當時被告建物尚未有漏水現
28 象。至106年8月19日，被告建物4樓浴室天花板、4樓前房共
29 同壁、外壁屋凸簷與原告建物外部屋凸簷均有漏水現象，被
30 告旋即登上水塔層樓查巡漏水來源，發現被告界址內水管集
31 中處之水泥壁，遭原告委請之麗圓公司人郭朝宗員於106年8

01 月5日施打4支止水針，本件應係郭朝宗於106年8月5日施打
02 止水針所造成之震動以及發泡棉劑擴張壓力，導致被告水管
03 接合處不密合造成漏水，理由如下：

04 1.被告於106年8月20日請水電工勘查，水電工告知滲漏水原
05 因應為水管裂隙，被告又於106年8月22日請防水廠商勘查
06 ，廠商告知：4支止水針在施工上必須先以電鑽鑿孔，再
07 將止水針打入孔中，然後灌注化學性發泡棉劑，由發泡棉
08 劑圍堵達到防漏水之目的，施工應小心注意，以防鑽孔時
09 震動及泡棉劑蔓延擠壓傷及水管。是以判斷被告水管裂隙
10 係因原告委請之工程人員以電鑽鑽孔嵌入止水針，灌注發
11 泡棉劑擠壓水管而有漏水情形。原告自承「106年8月5日
12 再次施作防漏補強工程…然而106年8月15日4樓室內東側
13 又發生嚴重漏水」等語，足證郭朝宗於106年8月5日施作
14 針頭藥劑非但無法有效達到防水阻卻目的，反而讓原告建
15 物漏水更加嚴重，亦讓被告建物產生漏水狀況，堪認麗圓
16 公司判斷漏水原因有誤，嵌入止水針與注射化學發泡棉劑
17 亦為不當施工，且止水針於灌注後長達19日未拔除回填，
18 足認其防水專業知識及能力不足。

19 2.被告106年7、8月水費因郭朝宗施打止水針造成水管漏水
20 ，水費較106年5、6月暴增約200元，106年8月23日拔除止
21 水針與鑿開砌磚後，因管壓紓解導致滲漏水趨緩，被告建
22 物106年9、10月水費較106年5、6月僅有略增，益證施打
23 4支止水針與化學發泡棉劑為導致被告建物106年8月滲漏
24 水之主因。

25 3.106年8月23日被告邀請龍山里里長許福銘見證，會同原告
26 、麗圓公司人員會勘，由麗圓公司人員鑿開砌磚取出止水
27 針，可看見砌磚內有大量填充黃褐色發泡棉劑及滲漏水。
28 由原告所提現場相片編號168至178即檔案二00：06至00：
29 13，可見水管旁之編號3止水針孔洞，足證郭朝宗將編號3
30 止水針緊鄰被告水管施打。

31 (二)原告建物漏水並非被告所肇致，被告亦從未自承水管漏水要

自行修復：

1. 依106年南區氣象站逐日氣象資料顯示，106年4月降雨8天75mm（4/1、4/11、4/12-13、4/21-24），5月降雨7天99.5mm（5/16、5/19-20、5/24-25、5/30-31），原告於106年5月28日發現自宅漏水前正值密集下雨期，原告建物漏水難謂與雨水積累滲漏無關；又原告於106年6月10日請工程人員查看漏水前，106年6月1日至5日連續下雨5天共110.5mm；106年6月21日施作室內防水工程前，106年6月12日至20日連續下雨達8天共183mm，顯見原告密集叫修時間與落雨期間不謀而合，再觀原告提出之照片，原告建物室內裂隙水痕恐非一夕致之，被告合理懷疑原告自知自家防水不佳，適逢雨季更加劇滲漏，才會未告知他人自行僱工施作室內防水工程。原告建物漏水係因原告自身防水不佳與天雨導致之結果，其室內修繕費用應自行承擔，且郭朝宗在被告建物屋頂水管採用藥劑法止漏並未經被告同意逕行施作，卻要被告付錢顯不合理。
2. 復比對前揭106年南區氣象站逐日氣象資料，106年7月下雨長達14天（7/2-6、7/13、7/15、7/23、7/26-27、7/29-31），雨量達414.5mm，尤其7月29至31日連續下雨3天，7月31日單日雨量更高達266mm，原告建物106年7月31日有室內漏滴水狀況，顯與當日暴雨有直接關係。又106年8月1日至4日連續下雨4天雨量達155mm，原告即於106年8月5日僱工施作防水工程，益徵原告建物漏水與落雨有關。而麗圓公司人員既已於106年8月5日判斷漏水源頭，採用針頭藥劑工法阻卻，非但無效反而加劇漏水，可見其防水判斷與施工方法皆錯誤。
3. 郭朝宗證稱第1次就在原告建物4樓天花板處施打止水針，第1次打完後仍有漏水再去補針，並稱止水針補完，其餘未打到的裂縫仍是會漏水，水有壓力，止水針施打後，會往別的地方流，天花板其他裂縫就會滲漏水等語，堪認原告建物4樓天花板已有多處裂縫；另依原告提出之照片，

01 可看出原告建物4樓室內天花板中央長期有長條裂縫存在
02 水痕裂隙距離被告水管已有相當距離，並非如原告所言
03 漏水位置完全集中在東側範圍。反觀被告建物4樓西側樓
04 梯口天花板、牆壁毫無漏水現象，可證原告建物漏水源頭
05 實為原告建物防水不佳所致。

06 (二)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保，
07 請准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執事項：

09 (一)坐落臺南市○區○○○段○○○○○○○號土地及其上之原告建
10 物為原告兩人所共有。

11 (二)坐落臺南市○區○○○段○○○○○○○號土地及其上之被告建
12 物為被告所有。

13 (三)原告建物之東側與被告建物之西側相連接，兩造建物4樓屋
14 頂平台西側均有置放水塔，兩造建物4樓屋頂間設有矮牆為
15 界，為被告所砌築，其中埋設有被告建物水塔管線。

16 (四)因原告建物4樓室內前廳及樓梯口天花板有滲漏水情形，原
17 告於106年6月21日委託麗圓公司人員郭朝宗修繕原告建物4
18 樓前廳天花板、4樓樓梯口正上方天花板及電燈，另做水泥
19 補強。

20 (五)因原告建物4樓室內於106年7月31日又出現滲漏水，原告再
21 委託郭朝宗於106年8月5日於原告建物4樓頂樓被告所設水泥
22 矮牆施打4支止水針與發泡棉劑。

23 (六)因被告建物4樓浴室於106年8月19日出現滲漏水，兩造於106
24 年8月23日會同里長及原告所委請之人員郭朝宗，由郭朝宗
25 鑿開原告建物4樓頂樓被告所設水泥矮牆壁觀看內部，發現
26 水管漏水，牆壁內部潮濕。

27 四、得心證之理由：

28 本件兩造爭點在於：(一)原告建物4樓天花板、牆壁漏水之情
29 形，是否係因被告埋設於頂樓水泥矮牆內水塔水管漏水所致
30 ？(二)原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告修繕被告
31 房屋屋頂平台上水泥壁內水管，使水泥壁內水管不再繼續漏

01 水，並給付原告修繕費用36,750元，有無理由？經查：

02 (一)原告就其建物4樓漏水之情形，曾委請麗圓公司人員郭朝宗
03 前往查看，並進行施打止水針與發泡棉劑之工程等情，為兩
04 造所不爭執，而依郭朝宗於本院之證述：我曾前往原告建物
05 查看，原告建物4樓樓梯平台及佛堂天花板發生漏水情況，
06 漏水處就是靠近樑側的部分，上方就是被告水塔旁集水管的
07 那一邊；當時原告建物頂樓已經做過防水，且天氣好，卻仍
08 繼續漏水，且漏水處靠近共同壁的樑側，在我到樓頂看時，
09 發現隔壁水塔邊集水管旁生青苔及有滲水現象，排水管旁有
10 小樹苗，據我的判斷是隔壁頂樓包裹在混凝土內之水管有裂
11 開，可能裂開的原因是因為地震，或模板施工時被鐵線穿破
12 ，此情況在我們施作者的經驗中發生多次案例；我在該次勘
13 查後告知原告上開原因並報價、議價，第二次就開始施工打
14 止水針，起先在原告建物4樓天花板處施打止水針，打完之
15 後仍漏水，我再去補針，補針仍漏水，漏水處就是靠近被告
16 水塔旁的集水管，所以最後我才上樓頂打了4或5支止水針；
17 打止水針之工法是源於921地震，打入環氧樹脂做補強，防
18 止空氣及水分跑入讓鋼筋膨脹生鏽，後來效果很好就用來做
19 防水工程，早期防水工程是用人工敲打水泥補強，沒有幫助
20 性，所以才用止水針及馬達將藥劑深入裂縫，讓親水性的藥
21 劑填滿裂縫；後來被告跟原告說他們家裡浴室漏水，並認為
22 是我們施打止水針造成水管漏水，為了證明我們沒有把止水
23 針打入水管，所以就開挖，開挖當日還未挖到水管破裂處，
24 水管旁就有大量滲水等語（見本院卷一第218至225頁）。而
25 依原告所提出拍攝於106年5月29日、106年5月31日之照片所
26 示（存放於臺南市政府警察局第一分局南市警一偵字第1070
27 03101號卷《下稱警卷》資料袋內），被告建物頂樓水泥牆
28 下方靠近水管旁之排水孔周圍，確長有綠色植物及細根，並
29 長有青苔及水痕情形；另經本院當庭勘驗原告所提出106年8
30 月23日兩造會同開挖上開水泥矮牆之錄影畫面結果，當日由
31 一名男子打除兩造建物頂樓間由被告設置水塔旁之部分矮牆

01 ，矮牆邊有深色土塊，原在矮牆內之水管旁有積水情形等節
02 ，有勘驗筆錄及勘驗畫面翻拍照片附卷可參（見本院卷二第
03 159至167頁），核與上開郭朝宗所為之證述相符，堪認郭朝
04 宗上開證述應屬可信。依郭朝宗所為證述，其依據原告建物
05 4樓漏水之部位係靠近被告水塔水管之樑側處，另原告建物
06 頂樓已施作過防水工程，其勘查當日天氣又為良好，原告建
07 物卻仍繼續漏水，且頂樓被告水塔集水管旁有青苔及滲水現
08 象等節，判斷原告建物4樓漏水之原因，係因包裹於被告所
09 設置水泥矮牆內之水管有破裂情形，其後經兩造會同開鑿上
10 開水泥矮牆，矮牆內水管旁亦確有積水情形，則原告主張其
11 建物4樓滲漏水之原因，係因被告頂樓水泥矮牆內之水塔水
12 管漏水造成等語，堪可採信。至被告雖辯稱郭朝宗未取得內
13 政部防水相關證照，麗圓公司亦無內政部防水工程專業營
14 造業特許資格，故郭朝宗不具有防水專業知識，其所述不可
15 採信等語；然依郭朝宗所述：其自國小畢業至今40年，均從
16 事營造業及裝修業相關業務，而營造過程中也會處理漏水問
17 題；其先前曾成立明順工程行，於約20年前起在麗圓公司擔
18 任工務，麗圓公司係負責營業造、房屋建造及裝修，其在麗
19 圓公司從事之工作包含工程承包、報價、現場勘查及修補漏
20 水等語（見本院卷一第216至217頁、第223頁），而參諸麗
21 圓公司係88年7月27日設立登記，登記所營事業，包含廚具
22 、衛浴設備安裝工程業、室內輕鋼架工程業、室內裝潢業、
23 配管工程業、防蝕防銹工程業、水處理工程業、室內裝修業
24 等，有該公司變更登記表附卷可參，麗圓公司既係從事上開
25 設備安裝、室內裝潢、裝修及配管等業務之公司，而上開業
26 務與建物結構及管線非無相關，則郭朝宗證稱其擔任該公司
27 工務，從事營造、裝修工作，因而會處理到建物漏水問題，
28 其亦有從事負責修補漏水之工作等語，堪以採信。郭朝宗既
29 長期從事上開工作，對於建物之結構、管線及漏水修補等應
30 有相當之知識經驗，其基於此等知識經驗而就本件漏水原因
31 所為之上開證述，應認可採。被告以郭朝宗並未取得防水相

01 關防水執照，麗圓公司所營事項亦無防水工程業等情，辯稱
02 郭朝宗不具有防水之相關知識經驗，所述不實等語，尚非可
03 採。

04 (二)被告雖辯稱：原告建物漏水前正值密集下雨期，故原告建物
05 4樓之滲漏水，與雨水累積滲漏及原告自行於頂樓施作之防
06 水不佳有關，而郭朝宗於頂樓施打4支止水針，其震動及發
07 泡棉劑壓力，造成被告水管之接頭處不密合而漏水，被告建
08 物於106年8月19日前並未漏水，於該日始發生漏水，亦係此
09 原因造成等語，並提出106年臺南市南區逐日氣象資料，郭
10 朝宗施打止水針位置之照片、水費單據、水管照片、被告建
11 物4樓室內照片及網路列印資料等件為證。惟查：

12 1.被告雖以原告於106年11月20日寄發之存證信函上之記載
13 辯稱原告歷年已修繕共5次，每次均於梅雨季節修繕屋
14 頂，此次修繕即發現漏水之時間，均與落雨期有關等語。
15 然原告已否認其在本件之前之修繕是在梅雨季節施工，且
16 依原告前揭存證信函所載，其係曾在頂樓施作防水層4次
17 而非5次，存證信函內亦未載明該4次之施作時間（見補字
18 卷第25頁），被告亦未就其所述原告歷次均係在梅雨季節
19 施作防水修繕之事實舉證證明之；且原告建物係興建於76
20 年12月22日，有該建物謄本附卷可參（見補字卷第11頁）
21 屋齡非短，則原告主張其在本件前曾進行之頂樓防水工
22 程，僅屬定期保養等語，尚非不可採信，尚難以原告於本
23 件之前曾於頂樓施作防水工程4次之事實，而認本件原告
24 建物4樓發生漏水係因雨水滲漏所致。

25 2.又依前引原告所提出之照片（放置於警卷資料袋內），可
26 知原告於106年5月29日即曾就頂樓被告所設置靠近水塔水
27 管處之矮牆拍攝照片，如原告當時並未發現其建物有滲漏
28 水情形，其理應不至於會前往頂樓拍攝上開照片，是堪認
29 原告應係於該日前發現其住處4樓有滲漏水之情形；而觀
30 諸被告所提出之逐日氣象資料所示，臺南市南區於106年5
31 月分，在106年5月29日前，僅於同月16日有降雨量59mm，

另於同月19、20、24、25曾分別有4、1.5、5、3mm之降雨量外，其餘天數並無降雨，在106年5月29日前三日亦均無降雨，足認106年5月份降雨日非多，則原告主張其在106年5月間發現其建物4樓室內滲漏水情形，縱使晴天未下雨仍有滲漏水情形等語，應屬可採；復參以郭朝宗證稱：其第一次於前往原告建物勘查時，天氣好但仍繼續漏水等語（本院卷三第219頁），而依原告所述第一次委請郭朝宗勘查漏水之時間為106年6月10日（見補字卷第6頁），對照被告所提出前揭逐日氣象資料所示，該日及前一日確無降雨情形（見本院卷一第59頁），核與郭朝宗所證上情相符。原告建物4樓既曾有於未下雨之日仍有繼續漏水之情形，即難以被告所提出逐日氣象資料中所載，106年6至8月間曾有數日降雨之情形，而認原告建物4樓滲漏水之原因即係因雨水累積滲漏所致，故被告此部分辯稱，亦難採認。

3. 被告雖又辯稱：本件係因郭朝宗於頂樓施打4支止水針所造成之震動以及發泡棉劑擴張壓力，導致被告水管接合處不密合造成漏水，被告建物於106年8月19日前並未漏水，於該日始發生漏水，亦係此原因造成等語。惟查，依郭朝宗於本院證稱：我施打的止水針是原告所提出來比較小的止水針，打入牆壁的只有黑色部分，黑色部分有橡膠墊，才能在泥土鎖緊，且只打到粉刷層，水管破裂則是在混凝土的深處，所以施打止水針不會造成水管破裂等語（見本院卷一第220、222頁），而原告所提出之止水針，長度7.6公分、黑色橡膠部分為2.7公分之止水針，業經本院當庭勘驗無訛（見本院卷一第163頁），則原告主張郭朝宗所施打之止水針，其中僅2.7公分會釘入牆壁，不至於對水泥矮牆內之水管造成損害等語，尚非無據；至被告雖辯稱郭朝宗所打入之止水針為其所提出長度9.4公分，黑色部分為3公分之止水針（見本院卷一第162頁）云云，然並未就此舉證以實其說，所辯難認可採。被告雖又提出網路

01 列印資料，辯稱依網路資料所示，高壓灌注止漏之工法，
02 鑽孔鑽入裂縫之深度必須大於混凝土厚度之半（見本院
03 卷一第205頁），以灌入發泡棉劑等語，然上開資料係列
04 印於網路，尚難認該資料內所載鑽孔深度，即與本件郭朝
05 宗施打止水針時之狀況完全相符，故被告所舉上情，尚難
06 作為認定郭朝宗施打止水針係造成被告水管漏水原因之依
07 據。再者，被告雖提出郭朝宗施打止水針位置之照片（見
08 本院卷一第41至45頁、第187頁），主張郭朝宗所施打照
09 片中編號3止水針之位置緊鄰水管等語，惟縱郭朝宗所施
10 打4支止水針之位置，係如被告於本院卷一第187頁上方照
11 片（即止水針尚未拔除前之照片）所示，然因該照片拍攝
12 時，水泥矮牆尚未打除，故無法以該照片知悉止水針所打
13 深度，以及止水針與水泥牆內水管間之距離究竟為何；又
14 被告雖辯稱如本院卷一第187頁下方照片（即止水針拔除
15 、水泥矮牆開鑿後之照片）中，水管旁編號3之洞（即本
16 院卷二第159頁編號167、168照片中，左方男子前方之洞
17 ）即是郭朝宗施打編號3止水針所造成云云，然參諸本院
18 卷一第187頁上方被告所提出拔除止水針前之照片所示，
19 該編號3止水針位置係在水泥矮牆與白色地面之交界處，
20 往地面下之方向傾斜施打，其施打位置應較右側包覆電線
21 之塑膠管及編號2止水針之位置，更靠近拍攝者；然被告
22 所指水泥矮牆打除後水管旁編號3之洞，與白色地面處並
23 非緊鄰，且與右側包覆之電線塑膠管及編號2止水針之位
24 置相比，距離拍攝者較遠，則該水管旁之洞是否確如被告
25 所述，係郭朝宗施打止水針所造成，實屬有疑。被告雖又
26 提出本院卷一第189頁照片，主張其水管係因止水針鑽孔
27 造成位移，自該照片尚難看出照片中之水管是否有於被告
28 所指位移之處產生位移而漏水，且被告於該照片中所指止
29 水針孔處，是否確實係郭朝宗施打止水針所造成，尚屬有
30 疑，已如前述，故亦無法以上開照片認定郭朝宗施打止水
31 針之行為已造成被告水管接合處位移而漏水。

- 01 4. 至被告雖辯稱其在106年8月19日發現4樓浴室天花板漏水
02 前，其建物4樓並無滲漏水現象，並提出其建物105年11月
03 至107年11月份之水費資料（見本院卷三第37至38頁），
04 辯稱在106年8月郭朝宗施打止水針後，其建物之水費顯較
05 施打止水針前為多，足認郭朝宗施打止水針確有造成其建
06 物水管漏水等語。然查，觀諸被告所提出之水費資料，其
07 住處於105年11月至106年7月間之水費，本即有於7百多至
08 9百多元間之漲降情形，而非每月均同，而其水費雖於106
09 年9月間有增加至1,017元之情形，然於106年11月份之水
10 費又降至891元，而與先前被告住處之水費金額相當，故
11 尚難以上開水費資料，而認被告水費之漲降，確係因其頂
12 樓水塔水管遭郭朝宗施打止水針造成漏水所致。又參諸郭
13 朝宗於本院證稱：在水管破裂之情形，我們會開挖，找出
14 破裂的水管修理即可，我也曾跟原告說，要告知隔壁修理
15 水管即可，不必再花錢，但原告稱隔壁對他們不友善，不
16 敢告訴他們，希望我們用補的方式處理，我就說用止水針
17 把水堵住，讓水堵回原點；之所以施打後原告建物仍有漏
18 水，是因被告水管是集水管，會有加壓，止水針補完，其
19 未打到的裂縫仍是會漏水；而被告建物於106年8月5日後
20 發生漏水，則可能是在頂樓施打止水針後，水才會漏過去
21 ，一般水往下滲入，堵住後水管的水加壓往上冒，水會往
22 隔壁引等語（見本院卷一第217、219、221至222頁、第22
23 5頁），堪認郭朝宗施打止水針後，原告建物仍繼續漏水
24 ，被告建物亦產生漏水，係因施打止水針後，水因壓力而
25 往未經填補之裂縫處流去所致。被告雖辯稱係因郭朝宗施
26 打止水針所造成之震動及發泡棉劑壓力造成水塔水管接合
27 處位移不密合而漏水，其住處開始漏水亦是如此造成云云
28 ，然並未就此提出其他積極證據為證，所辯尚難採信。
- 29 5. 被告雖另提出網路資料（見本院卷一第193至209頁），辯
30 稱依該資料所載，線路或管線區域出現滲漏水，如果注入
31 止漏材會影響線路運行，貿然施作將造成發泡填縫劑灌入

01 管線中，且灌注完成後即可除去止水針頭等語。然查，該
02 等資料係被告自網路列印，就本件漏水原因為何，仍應依
03 本件個案之證據資料為認定，尚難以前揭網路資料之記載
04 ，即認郭朝宗施打止水之行為係造成被告水管漏水之原因
05 。又關於除去止水針之部分，依郭朝宗證稱：止水針施打
06 有兩種方法，一種需要去除，一種不用，本件打親水性單
07 類聚氨酸酯，如果當下取出藥劑會溢出，所以等日後敲掉
08 即可，止水針黑色部分與銀色部分中間有一個凹痕，就是
09 日後要折掉的地方，黑色就留在裡面，此不會對建物造成
10 影響，因為已經被藥劑包裹等語（見本院卷一第220至221
11 頁），而被告並未舉證證明止水針施打後未立即去除，即
12 會造成其水塔水管漏水之結果。此外，原告先前僱工修繕
13 未告知被告，與漏水原因為何尚無必然關聯，被告以此辯
14 稱原告建物漏水並非被告水管漏水所致，尚非可採。另被
15 告雖辯稱如其建物水管漏水，依水流原理應流至被告建
16 物，但被告住處於106年8月19日前均未漏水云云，然被告
17 就其所辯其水管漏水，在106年8月19日前即必然會一併流
18 至被告建物，而造成被告建物4樓漏水乙節，並未舉證以
19 實其說。又郭朝宗雖證稱其施打止水針後，因水有壓力，
20 其餘未打到的裂縫仍會漏水，故原告建物仍有漏水情形等
21 語（見本院卷一第219頁），惟縱然原告建物天花板處有
22 裂縫，然本件係因被告水塔水管漏水，滲入原告建物，造
23 成原告建物4樓產生滲漏水情形，業經本院認定如前，故
24 縱認原告建物天花板存有裂縫，惟仍無法以此否定被告水
25 塔水管漏水係造成原告建物4樓滲漏水之原因，故被告上
26 開辯稱均難採認。

27 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
28 ，負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
29 應回復他方損害發生前之原狀，民法第184條第1項前段、第
30 213條第1項定有明文。查被告為被告建物之所有人，並於頂
31 樓設置水泥牆，則其自應就被告建物負有修繕、管理、維護

之責任。然被告建物4樓水泥矮牆內之水塔水管有漏水之情
，導致隔壁原告建物4樓發生滲漏水之情形，業經本院認定
如前，足認被告未盡其維護之責，致侵害他人權利，自屬不
作為加害他人之侵權行為，而有過失甚明，是被告就其建物
4樓屋頂平台上之水泥壁內水管造成滲漏水現象，致原告所
有建物受有損害，自應負損害賠償責任，而回復損害發生前
之原狀。從而，原告請求被告將上開水管修復至不漏水之狀
態，自屬有據，應予准許。

(四)至原告雖提出統一發票1紙，請求被告賠償該發票所示之36,750元（見補字卷第28頁），然觀該統一發票品名欄記載「樓梯平台上方及佛廳天花板側樑內側鄰屋管路滲水採用藥劑法（單類聚胺酸酯）」，而依證人郭朝宗之證述，該筆款項是原告建物4樓天花板施打止水針之費用，不包括頂樓施打止水針費用等語（見本院卷一第222頁），原告亦主張該筆費用僅是其建物4樓天花板施打止水針之費用，而不包含其他等語（見本院卷三第21頁），可知原告請求之上開費用，係其僱請郭朝宗對原告建物4樓天花板施打止水針之費用。惟依郭朝宗之證述，其曾告知原告，只須由被告修理破裂之水管即可，然經原告表示不敢與被告提及此事，故郭朝宗始以施打止水針之方式擋水，且原告亦自承於郭朝宗施打止水針後，其建物仍繼續滲漏水，從而尚難認於原告建物4樓天花板施打止水針，係屬修繕原告建物4樓建物滲漏水情形之必要方法，則原告請求被告給付該筆僱用郭朝宗於原告建物4樓天花板施打止水針之費用，尚屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第213條第1、3項規定，請求被告應將被告建物4樓屋頂平台上之水泥壁內水管修繕至不漏水之狀態，為有理由，應予准許；然其請求被告應給付36,750元，則屬無據，應予駁回。

六、原告雖陳明願供擔保，聲請宣告假執行，惟原告勝訴部分之訴訟標的價額未逾500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，應依職權宣告假執行。至原告敗訴部分，其

01 假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，應併予駁回。另被
02 告就其敗訴部分陳明願供擔保請准宣告免為假執行，核無不
03 合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經
05 本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不一一論述，併
06 此敘明。

07 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 108 年 1 月 16 日
09 民事第四庭 法官 余玟慧

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 108 年 1 月 16 日
14 書記官 王杏月