

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度豐簡字第127號

原告 蔡素娥
被告 寶月建設有限公司
法定代理人 蔡仁課
訴訟代理人 王弘宇
林憲泓

上列當事人間請求損害賠償事件，於中華民國110年5月13日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、臺中市○○區○○路○○○ ○○○號房屋（下稱系爭原告房屋）

為原告所有。被告公司於同路段起造房屋（下稱系爭建築工程），因施工造成系爭原告房屋外牆污損、瓷磚有釘孔。

二、再者，系爭建築工程後方施作之地面排水高於系爭原告房屋地下室窗台，又在兩側加裝護檻（下稱系爭護檻），大雨時宣洩不及或垃圾阻塞將形成蓄水池，致水流從系爭原告房屋地下室灌入，顯係設計不良，且有未按圖施工之虞。被告應將系爭護檻拆除，以維護公共安全。

三、經原告多次向被告反應，被告始終不出面處理，原告僅能自行尋找廠商施工，並親自監工，而完成地下室窗戶工程施作【費用新臺幣（下同）12,000元】、外牆清洗與瓷磚修復（費用15,000元）。爰請求被告給付原告前開已支出之修復費用，及原告為查找廠商、施作監工等得請求之工資76,000元（計算式：每日工資2,000元×38日＝76,000元），共計103,000元。

四、並聲明：（一）被告給付原告103,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）被告應將地面排水之系爭護檻拆除。（三）願供擔保，請准宣告假執行

01 。

02 貳、被告答辯則以：

03 一、系爭建案工程係由被告交由營造廠商聯翔營造股份有限公司

04 （下稱聯翔營造公司）施工，因施工造成系爭原告房屋外牆

05 、冷氣機等受損部分，均已由聯翔營造公司與原告達成和解

06 ，並修復完畢。嗣後系爭建案工程即拆除鷹架，並請領使用

07 執照，不會再造成新的損害。原告本件主張之外牆、磁磚污

08 損，均否認與系爭建案工程有關。縱使相關，被告僅為起造

09 人，系爭建案工程係由聯翔營造公司承包施作，如有損害，

10 原告亦應向聯翔營造公司求償。

11 二、因系爭建案基地狹長，所以必須施作系爭護檻，統一排水。

12 然系爭原告建物高於系爭建案工程洩水口，且系爭建案工程

13 有施作下水道排水，水流不會流入系爭原告建物地下室。更

14 況依建築法規，系爭原告建物地下室本就不能開窗。再者，

15 系爭護檻是建築在系爭建案已購戶之私人土地上，已移轉給

16 各戶所有權人。

17 三、並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利之判決，願供擔保免

18 為假執行。

19 參、本院之判斷：

20 一、原告主張被告給付系爭原告房屋外牆清洗、磁磚修復費用部

21 分：

22 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉証之責任，

23 民事訴訟法第277條定有明文。且民事訴訟如係由原告主張

24 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證

25 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

26 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法

27 院17年上字第917號判例意旨參照）。

28 （二）原告主張系爭建案工程施作過程中，造成其外牆污損，且外

29 牆磁磚1處有釘孔，經其委由訴外人水水企業社施工清洗及

30 修復磁磚，支出15,000元乙節，業據提出現場照片、施工照

31 片及收據為證（見本院卷第19頁、第31頁、第35頁）。惟原

告所提出之報價單報價日期為109年8月25日（見本院卷第37頁），收據開立時間為109年9月19日（見本院卷第35頁），然系爭建案工程於108年10月21日即取得使用執照，有被告提出之使用執照影本在卷可考（見本院卷第123頁）。佐以證人即聯翔營造公司專案經理張呈睿到庭證稱：聯翔營造公司前就系爭原告房屋污損問題與原告簽立和解書，在108年5月間就已經把系爭原告房屋修復完成，才能請領使用執照；拿到使用執照後，就剩室內裝修。時隔1年後是否有其他風沙造成外牆髒污、釘孔是否為聯翔營造公司造成，無法判斷等語（見本院卷第194頁至第196頁）。對照原告提出其所稱被告公司經理陳健愷於108年5月31日寄予原告配偶之文件1份（見本院卷第209頁至第210頁），其內亦稱外牆等污損清潔均已清潔完成，如拆鷹架時有髒污會再處理等語。則原告系爭房屋上開外牆髒污、瓷磚釘孔是否確為系爭建案工程所造成，已非無疑。

(三)再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限。民法第184條第1項前段、第189條分別定有明文。查證人張呈睿證稱：聯翔營造公司是被告就系爭建案工程之承包商，系爭建案工程之施工營造都是聯翔營造公司處理，被告只有提供土地，所以是聯翔營造公司出面跟原告簽立和解書。如果有鄰損問題，是聯翔營造公司要負責等語（見本院卷第194頁至第196頁），核與被告所辯相符。而觀原告提出之照片（見本院卷第19頁、第31頁、第35頁），系爭原告建物外牆有灰塵覆蓋，磁磚則有1處釘孔。如若原告主張此些損害係系爭建案施作過程所生等節為真，亦係聯翔營造公司施作過程所致，尚無證據顯示被告就此部分有何定作或指示之過失，自應由聯翔營造公司負侵權行為之損害賠償責任。原告主張被告是起造人，即應負擔全部責任等語，尚屬無據。

01 (四)至原告雖主張其於109年1月14日曾與被告公司經理陳健愷
02 於現場會勘，陳健愷並當場承諾會處理系爭原告建物窗戶滲
03 水問題，並就外牆、磁磚部分予以處理等語（見本院卷第19
04 8頁）。然陳健愷並非被告公司法定代理人，已難遽認其所
05 述得代表被告；且被告公司人員於訴訟外對原告所為之單方
06 口頭承諾，亦無礙被告於本案訴訟中所為之抗辯。是原告此
07 部分所述縱使為真，亦無從為對原告有利之認定。則原告於
08 本院言詞辯論期日終結後，具狀陳報前開錄音光碟，即無調
09 查必要，附此敘明。

10 二、原告主張被告應給付窗戶改善工程費用部分：

11 (一)按民法第184條第1項前項規定侵權行為以故意或過失不法
12 侵害他人之權利為成立要件，故主張對造應負侵權行為責任
13 者，應就對造之有故意或過失負舉證責任（最高法院58年台
14 上字第1421號判例、82年台上字第267號判決意旨照）。

15 (二)經查，原告主張系爭護檻施作不良，大雨時宣洩不及或垃圾
16 阻塞將形成蓄水池，致水流從系爭原告房屋地下室灌入乙節
17 ，為被告所否認。而原告就此部分主張，經本院闡明後，仍
18 未能提出任何證據佐證，自無從認原告所述為真。至原告雖
19 主張被告就系爭建案工程未按圖施工等語。然被告縱使未按
20 建築圖說施工，亦不能因此即認系爭護檻會造成積水淤積或
21 系爭原告房屋地下室淹水，原告仍須舉證證明此部分侵權行
22 為事實存在。是原告聲請調閱系爭工程建案申請圖樣與說明
23 書、竣工圖說，及聲請傳喚系爭工程建案設計師到庭作證，
24 均無調查必要。

25 (三)查原告主張其為避免下雨時淹水，而施作窗戶改善工程（見
26 本院卷第198頁）。則原告既未能舉證證明系爭護檻有何將
27 導致系爭原告房屋地下室淹水之情事，其請求被告給付其窗
28 戶改善工程費用12,000元，即屬無據。

29 三、原告主張被告應給付原告工資費用部分：查原告主張被告應
30 給付其外牆清洗、磁磚修復及窗戶改善工程費用部分，均無
31 理由，有如前述。則原告請求被告給付其為前開工程查找廠

01 商、勘察及監工之薪資費用76,000元，亦屬無據。
02 四、原告主張被告應拆除系爭護檻部分：原告並未舉證證明系爭
03 護檻之施作有何侵害其權利之情形，業如前述。且按建物之
04 拆除，為事實上之處分行為，僅所有人或有事實上處分權之
05 人，方有拆除之權限（最高法院102年度台上字第2053號判
06 決意旨參照）。查系爭護檻為系爭建物工程之一部，有原告
07 提出之現場照片及被告提出之請照圖在卷可考（見本院卷第
08 25頁、第131頁）。而系爭建物工程業已出售，系爭護檻坐
09 落土地亦非被告所有，有被告提出之交屋同意書可參（見本
10 院卷第137頁、第139頁）。則被告已非系爭護檻之事實上
11 處分權人，自無權將系爭護檻拆除。是原告請求被告拆除系
12 爭護檻，即無理由。

13 肆、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付原告
14 103,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
15 年利率5%計算之利息；暨請求被告拆除系爭護欄，均無理
16 由，應予駁回。

17 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
18 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
19 敘明。另按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行
20 之程度，於言詞辯論終結前適當時期提出之，民事訴訟法第
21 196條第1項定有明文。原告於本院110年5月13日言詞辯
22 論終結日後，始提出民事陳報狀(四)，就此言詞辯論終結後始
23 提出之資料，本院依法無須審究（最高法院97年度台上字第
24 2607號判決、96年度台簡抗字第23號判決參照），且未經提
25 示予被告命為充分之辯論，自不得據為本件裁判之基礎；且
26 原告於陳報狀中所提內容，均經本院認定如前，附此敘明。

27 陸、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 110 年 5 月 28 日

29 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

30 法 官 段奇琬

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 110 年 5 月 28 日

06 書記官 許瑞萍