

臺灣高雄地方法院民事簡易判決

107年度雄簡字第1886號

原告 陳士晉
被告 福懋建設股份有限公司
法定代理人 江子超
訴訟代理人 王建盛
周秀美

上列當事人間修繕房屋漏水等事件，本院於民國108年3月28日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣2,650元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張

原告於民國104年9月3日與被告簽立房屋買賣契約，向被告買受門牌高雄市○○區○○路○○○號12樓新成屋（下稱系爭房屋），於交屋後1年內發生窗戶漏水及牆面裂痕滲水問題，南面客廳落地窗、飯廳、大臥室、主臥室迄今尚未修復完畢（下稱系爭漏水瑕疵），被告並未找出真正漏水原因，僅以矽利康塗抹鋁門窗表面之滲水處，牆面裂痕滲水之部分，亦未找出真正漏水原因，僅以高壓灌注之方式短暫處理。嗣被告公司涂總經理與原告達成共識，願以南面所有窗戶全部換新及牆面裂痕滲水處重新挖掉、補強修復漏水之方式（下稱系爭A修復方式）作為修補漏水瑕疵之方式，詎被告竟於105年9月26日先以矽利康填補窗沿，牆面角隅裂縫注射填補，再於同年12月9日以更換全新加連桿之窗戶及玻璃加厚之方式（下稱系爭B修復方式）作為修復方式，原告迫於颱風季節將屆，系爭房屋再度漏水，便勉為答應改以系爭B修復方式為之。被告106年10月19日進場施工，施工完畢後原告發現被告所更換之全新窗戶竟非傷痕累累，被告事後僅草率以砂紙、色筆修飾，並無任何效用，傷痕依舊可見。自106年10月19日至107年6月14日期間，即發生窗溝雨水滲

入及矽利康防堵處發生冒水濕潤現象，被告竟回以正常現象，非漏水。又107年7月7日降雨停歇時將窗戶外鋁門窗及外牆結構體接合處有破洞，並不斷滲水。107年6月15日客臥廁所之牆壁有滲水痕跡（俗稱白華），被告竟表示保固期已過，對自費負擔修繕費用，可見系爭B修復方式並未達到修復之目的等語。並聲明：被告應將系爭房屋漏水予以修復，修復費用新臺幣（下同）25萬元。

二、被告答辯

被告已於106年10月19日完成系爭房屋之系爭漏水瑕疵的修復，原告並於同年10月29日於客戶維修申請單上確認簽章無訛，此後未再發生漏水情事，原告所舉窗框漏水，亦僅屬雨後些微滲水之正常現象，並非漏水。原告所提系爭A修復方式，並未能達到最佳防漏之效果，被告公司總經理與原告協調時，原告提及系爭A修復方式，被告公司總經理乃一再表示恐有破壞結構之疑慮，且並非防漏之最佳辦法，請原告再度重新考慮，是以並未達成共識。且被告公司工務經理也再次表明拆除窗框並未達到修補系爭漏水瑕疵之最佳辦法。至原告所稱系爭房屋於107年7月7日降雨停歇時將窗戶外鋁門窗及外牆結構體接合處有破洞，並不斷滲水云云，乃外牆破洞處有滲水情況，其餘牆面卻乾燥無水漬，顯有漏水之情況不符。且原告亦未就系爭A修復方式之費用金額舉證說明，難認原告之舉證充足等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項

(一)原告於民國104年9月3日與被告簽立房屋買賣契約，向被告買受門牌高雄市○○區○○路○○○號12樓新成屋（下稱系爭房屋），並簽立提前領受系爭房屋之切結書，被告於同年9月30日交付系爭房屋。

(二)系爭房屋交屋後1年內之105年9月14日，因大雨來襲，南面客廳落地窗、飯廳、大臥室、主臥室發生窗戶漏水及牆面裂痕滲水問題（即系爭漏水瑕疵）。

(三)被告對於上開漏水問題，業於106年10月19日以矽利康填補

、牆面鑽洞填補及系爭B修復方式修補。

(四)原告曾於106年10月29日，於客戶維修申請單上確認簽章。

四、本院得心證之理由

(一)原告所提之系爭A修復方式未有任何單據或書面可佐，亦為被告所否認，故無法認定其所提系爭A修復方式之修繕費用確實合理，難認原告所提之修繕金額合理。

(二)原告固提出系爭漏水瑕疵之錄影光碟，然未記載確切之漏水日期，嗣後被告亦以系爭B修復方式修補系爭漏水瑕疵，並經原告於客戶維修申請單上確認簽章無訛，此後原告無法提出系爭漏水瑕疵再有漏水之情事，難認舉證充足。雖原告提出系爭房屋有部分滲水痕跡（俗稱白華），惟此即是否即為系爭漏水瑕疵，仍嫌舉證未足。

(三)對比被告所提之系爭B修復方式，原告自承已完成大部分之系爭漏水瑕疵，又系爭B修復方式復為一般抓漏之修補方式，原告未能舉反證以證明系爭B修復方式未能達到修補系爭漏水瑕疵之目的，且未舉證系爭A修復方式較佳於系爭B修復方式，難使本院確信原告前揭主張舉證充足。

(四)綜上，原告既未充分舉證證明其系爭房屋之系爭漏水瑕疵未修復完成，且系爭A修復方式足以達到修復之目的，修復之費用金額亦未舉證說明，則原告請求被告應負漏水修繕責任，難認有據，應不准許。

五、本件事證已經明確，兩造其餘之主張攻擊或防禦方法及所用之證據，經斟酌認為不足以影響判決之結果，爰不一一論述，附此說明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依同法第436條之19之規定，確定第一審訴訟費用如主文第2項所示。

中華民國 108 年 4 月 30 日
高雄簡易庭 法官 沈宗興

以上正本係照原本作成。

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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 中 華 民 國 108 年 4 月 30 日

03 書記官 吳和卿