

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度全字第46號

聲 請 人 樂家庭居家清潔服務有限公司

法定代理人 李榮斌

相 對 人 小大亨大樓管理委員會

法定代理人 鄧學良

上列當事人間請求修復漏水事件（本院112年度審訴字第1350號）聲請保全證據，本院裁定如下：

主 文

准就附件所示事項囑託高雄市建築師公會以鑑定之方式，保全證據。

其餘聲請駁回。

理 由

一、聲請意旨略以：聲請人所有高雄市○鎮區○○○路000號12樓（下稱系爭房屋），為「小大亨大樓」之區分所有權人，疑因頂樓平台漏水而受有損害，然就頂樓平台是否漏水，漏水原因為何，因以何方式修繕尚未確定時，相對人即以大樓管理經費不足，無法支出鑑定費用而要直接請廠商估價施工，倘因第三人就頂樓平台施工，而有導致現況受破壞之虞，有請屏東縣建築師公會就頂樓平台進行鑑定（是否有滲漏水、漏水原因、是否造成系爭房屋損害、修繕方式）為證據保全。

二、按對於證據有滅失或礙難使用之虞，在起訴後得向受訴法院，表明他造當事人、應保全之證據、依該證據應證之事實及應保全證據之理由等事項，並應提出能即時調查可使法院信其主張為真實之證據釋明各該事項之理由，聲請保全證據，民事訴訟法第368條第1項前段、第369條第1項後段、第370條第1、2項及第284條定有明文。所謂證據有滅失或礙難

01 使用之虞，指供為證據之材料本體，有消失之危險，或證據
02 雖未滅失，而因其他客觀情事，致有不及調查之危險而言。

03 三、經查：

04 (一)、因系爭房屋有漏水之情形，相對人開始委由第三人修繕頂樓
05 平台，聲請人並向相對人提起修復漏水等訴訟，此有小大亨
06 大樓大樓113年度臨時區分所有權人大會會議紀錄、公告、
07 本院索引卡在卷可佐，堪信為真實。

08 (二)、次查，聲請人主張所有系爭房屋漏水原因、損害是否為頂樓
09 平台漏水所造成兩造有所爭執，若因相對人委請第三人就頂
10 樓平台為施工，足致聲請人於將來訴訟中難以舉證其損害發
11 生之原因、損害之範圍，影響其向相對人請求賠償之權利，
12 應認有確定現狀之法律上利益及必要。又聲請人聲請囑託屏
13 東縣建築師公會現場鑑定，就建築師就漏水原因鑑定應具有
14 相當專業性，足堪採認，惟本件漏水地點位在高雄，故委由
15 高雄市建築師公會鑑定即屬適當。至修復漏水之工程方式，
16 此證據並無即時滅失或將來礙難調查之情形，故與保全證據
17 要旨有違，不應准許。

18 四、爰裁定如主文所示。

19 中 華 民 國 113 年 3 月 18 日
20 民事第四庭 法 官 鄭 瑋

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納裁判
23 費新臺幣1,000元。

24 中 華 民 國 113 年 3 月 19 日
25 書記官 楊姿敏

26 附件：

27 坐落高雄市○鎮區○○○路000號12樓房屋（下稱系爭房屋）
28 現有漏水之情形，就下列事項予以鑑定：

29 (一)、系爭房屋現漏水之現況為何？

30 (二)、造成系爭房屋有前開(一)漏水之原因為何？與頂樓平台有
31 無關連？

- 01 註：如有數個漏水原因，請務必將各漏水原因與因該原因所
02 造成系爭房屋漏水現況，分別列出。