

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第1206號

原告 劉桂伶
被告 江北實業有限公司

法定代理人 宋麗鶯

訴訟代理人 蔡鈞任

上列當事人間修復漏水等事件，經本院於民國115年5月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000號2樓房屋後陽台防水層依台灣營建防水技術協進會民國115年2月23日鑑定報告書（九、鑑定分析及結果3.(1)及附件七、項次壹）所示之修繕方式予以修復，如被告不為修復，應容忍原告僱工進入為前開之修復，修繕費用由被告負擔。
- 二、訴訟費用新臺幣23萬6,400元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣19萬8,500元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

- 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，分別引用兩造各自提出之書狀及歷次言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷

- （一）經核原告為門牌新北市○○區○○路0段000號1樓房屋（下稱系爭1樓）之所有權人，被告為同址2樓房屋（下稱系爭2樓）之所有權人，有兩造之建物登記謄本可參，此部分事實，堪以認定。
- （二）系爭1樓滲漏水與系爭2樓設施是否具因果關係之認定：
原告主張系爭1樓靠後陽台之樑柱、牆壁出現滲漏水及受

01 損狀況，業據提出照片為憑（見本院卷第19至21頁、第57
02 至59頁、第65頁），而就系爭1樓滲漏水及受損範圍，以
03 及與系爭2樓設施是否有因果關係等問題，經本院囑託台
04 灣營建防水技術協進會（下稱系爭協會）予以鑑定，經系
05 爭協會勘查及測試後於民國115年2月23日作成鑑定報告書
06 （下稱系爭報告書），系爭報告書第九項鑑定分析及結果
07 關於滲漏原因記載：「系爭2樓後陽台地坪與牆壁防水功
08 能不佳，為造成系爭1樓滲漏水之主要原因。其後再對系
09 爭2樓之後浴廁進行試水，其【水分計】量測數值仍有再
10 上升；研判為系爭2樓後陽台持續滲水所致」，認定系爭1
11 樓滲漏水受損為系爭2樓後陽台防水層老化劣化，防水功
12 能不佳所致。

13 （三）原告請求被告將系爭2樓依系爭報告書附件七、項次壹所
14 示施工範圍及修繕方式修繕至不漏水狀態，核屬有據：
15 本件原告已舉證系爭2樓滲漏水原因，與被告所有系爭2樓
16 後陽台防水層老化劣化有關，則被告未盡管理維護責任，
17 致系爭2樓發生滲漏，自己侵害系爭1樓之所有權，是原告
18 請求被告將系爭2樓後陽台防水層依系爭報告書附件七、
19 項次壹所示施工範圍及修繕方式修繕至不漏水狀態。如被
20 告不為修復，應容忍原告偕同修繕人員進入系爭2樓進行
21 修繕，並應負擔因此所生修繕費用，自屬有據。而被告雖
22 抗辯稱系爭協會鑑定人身分存疑、令人難以信服其專業信
23 及公正性、滲漏水測試方法係未發現漏水而強行製造漏水
24 等語。惟本件鑑定人所採用之測試方法，係鑑定單位依其
25 專業意見所為，且符合鑑定常規，應屬合理可信，自得採
26 為認定本件漏水原因之依據。是被告此部分抗辯，並非可
27 採。

28 三、從而，原告本於侵權行為之法律關係，請求被告給付如主文
29 第一項所示，為有理由，應予准許。

30 四、本件係適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴之部分應依職權宣
31 告假執行。並依民事訴訟法第392條第2項之規定，依職權酌

01 定相當之擔保金額，宣告被告如預供擔保後，得免為假執
02 行，以符公平。

03 五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌
04 後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述，併此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

06 本件並依職權確定訴訟費用額為23萬6,400元（含第一審裁
07 判費1,000元及囑託鑑定費用23萬5,400元），由被告負擔如
08 主文第二項所示。

09 中 華 民 國 115 年 7 月 9 日
10 內湖簡易庭法 官 黃依晴

11 以上為正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

15 中 華 民 國 115 年 7 月 9 日
16 書記官 趙修韻