

臺灣士林地方法院小額民事判決

112年度湖小字第1780號

原告 江山萬里社區管理委員會

法定代理人 陳建華

訴訟代理人 蕭元亮律師

被告 徐薇蕎

上列當事人間請求給付管理費等事件，經本院於民國113年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣21,000元，及自民國112年11月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並加計自本判決確定翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣21,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告聲請展期鑑定與展期辯論，不應准許：

(一)適時審判請求權、有效權利保護請求權（Der Anspruch auf effektiven Rechtsschutz）作為程序基本權之精神，在於保障當事人平衡追求實體利益與程序利益之機會，其內涵在於：當事人提起訴訟以後，得要求法院以適當時期、適當方式做成裁判，以解決紛爭、保護權利或救濟權利侵害，避免因系爭實體利益或系爭利益外之財產權、自由權等被程序上勞費之額外付出所耗損或限制（參許士官，2018，口述講義民事訴訟法【上】，增訂1版，頁55至56；姜世民，2022，民事訴訟法上冊，8版，頁39至40）。

(二)本件被告陳稱欲以兩造另案（112年度湖簡字第247號，下稱另案）之鑑定報告作為防禦方法，本院於另案業依被告聲請，於民國112年9月1日送請台灣營建防水技術協進會為漏

01 水原因鑑定（見另案卷第165頁），嗣鑑定人於112年9月21  
02 日完成初勘並於112年11月23日報價後，被告陳稱欲考慮而  
03 未及時繳費乙節，有本院電話查詢紀錄表在卷可證（見另案  
04 卷第259頁），本院乃命被告限期提出繳費證明，被告於112  
05 年12月28日陳報繳費收據（見另案卷第267、269頁）後，鑑  
06 定人乃於113年3月26日、113年5月2日完成複勘（見另案卷  
07 第335、339頁），並製作鑑定報告書，此亦有本院電話查詢  
08 紀錄表在卷可證（見另案卷第341頁），至此可認依被告聲  
09 請之鑑定進度均依合理之訴訟時程進行。

10 (三)然鑑定人於113年7月8日函覆本院略以：本案業已完成第2次  
11 複勘，後被告來電要求梅雨季節連續下大雨後要再勘察，要  
12 求本會等其通知進行第3次複勘，被告至今尚未通知故無法  
13 完成鑑定報告等語（見另案卷第355頁），為了解本件被告  
14 未能配合鑑定人時程有何正當理由，本院於113年7月29日另  
15 案調查程序命被告說明其正當理由，被告陳稱：我的房子小  
16 雨不會漏，調查程序前1週雖有颱風，我覺得汐止沒什麼  
17 雨，11月是汐止梅雨季，要連續下雨1週屋裡才会有感覺，  
18 我要在11月再通知鑑定人等語（見另案卷第359頁），又於1  
19 13年8月28日以民事陳情表示意見回覆狀主張：期盼本案能  
20 以較慎重及合情理的考量不致誤判之情況，准以待年底梅雨  
21 季時再次的檢測複勘之判斷再做定奪結案等語（見另案卷第  
22 387頁），經本院函詢鑑定人，鑑定人函覆亦略以：被告稱  
23 其漏水是在梅雨季節及連續大雨過後多日才有漏水現象，因  
24 鑑定無法模擬梅雨季節及連續大雨之下雨情況，故只好等待  
25 天候待被告通知再次複勘等語（見另案卷第375頁）。從  
26 而，本院於113年9月19日函請兩造與鑑定人配合：審酌兩造  
27 陳述與鑑定人意見，請被告於113年11月30日前擇定適當期  
28 日通知鑑定人完成複勘並逕行製作鑑定報告寄送本院與兩  
29 造，本件並訂於113年12月23日14時30分行言詞辯論期日，  
30 預計於該日辯論終結等語（見另案卷第395頁），該函文於1  
31 13年10月6日合法送達被告（見另案卷第397頁），是本院已

01 依被告聲請，將另案鑑定日期延至113年11月底。

02 (四)詎被告於113年11月27日復以民事陳情狀於另案陳稱：伊於1  
03 13年11月1日所安排之檢測日遭原告律師刁難不配合，伊因  
04 氣候上未能再遇有較佳的雨量時機，無法順利如期完成鑑  
05 定，請求法官尚勿結案等語（見另案卷第409頁）。本院審  
06 酌：另案前已依本案被告聲請展延1次鑑定時程，而於本院1  
07 13年7月29日另案調查期日至所指定之終期113年11月底之間  
08 臺北市、新北市之天氣狀況，9月間臺北市、新北市有豪雨  
09 來襲，此有中央氣象局雨量統計結果在卷為證；10月初山陀  
10 兒颱風來襲，全臺皆有大雨，臺北市、新北市亦停止上班、  
11 上課；10月底康芮颱風來襲，全臺皆有大雨，臺北市、新北  
12 市亦停止上班、上課，此乃公知之事實，被告既抗辯系爭房  
13 屋非屬大雨的情形不會漏水云云，自可於各該全台公知為大  
14 雨之時日請鑑定人實施鑑定，惟被告於9月中豪雨來襲、山  
15 陀兒颱風來襲時均未依本院函文意旨主動向鑑定人約定複勘  
16 期日乙節，有本院公務電話查詢紀錄表在卷為證（見另案卷  
17 第405頁），乃於本院指定時程將屆時，方以未能再遇有較  
18 佳的雨量時機、原告惡意不配合云云請求延展訴訟時程，顯  
19 然非屬正當理由。

20 (五)鑑定乃專業事項，本院、兩造均非建物漏水鑑測之專業，從  
21 而本件有請鑑定人依其專業學理提供鑑定意見之必要。本件  
22 鑑定人前已於113年3月26日、113年5月2日完成複勘並達可  
23 製作鑑定報告程度乙節，業如前述。被告雖片面陳稱：鑑定  
24 人來的時候並非我所主張會漏水的梅雨季，然查，鑑定人所  
25 出具之鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）明載113年5月2日第3  
26 次勘驗期日係依被告要求雨天後勘驗（見系爭鑑定報告第1  
27 頁），本院復已參酌被告主張後延展1次鑑定期日，詎被告  
28 於上開臺北市、新北市大雨之時程未積極主動向鑑定人約定  
29 複勘期日，應認被告無正當理由遲滯訴訟進行。再查，原告  
30 於另案113年7月29日調查期日亦已當庭依民事訴訟法第287  
31 條規定聲請法院定證據調查期日，並於113年8月27日民事表

01 示意見狀、113年9月11日民事表示意見（二）狀請求法院命  
02 鑑定人盡快出具鑑定報告、不同意被告再行提出等待梅雨季  
03 再行複勘、被告所為有拖延訴訟之嫌等語（見另案卷第38  
04 3、389、391頁），審酌本件如僅因被告片面因素未能終  
05 結，非但未能適時提供原告裁判給付，被告作為本件相對人  
06 之地位亦懸而未決，且兩造將持續因本件訴訟付出程序成  
07 本，而有程序利益逐漸大於實體利益之情形；又訴訟乃集團  
08 現象，基於國家訴訟資源之有限性，法院本於公益之目的，  
09 亦須確保訴訟資源合理分配。綜上所述，審酌原告適時審判  
10 請求權之保障暨訴訟經濟之公益面向，本件仍應依原訂言詞  
11 辯論期日辯論終結。

12 (六)據上論結，被告請求展延鑑定期日與辯論期日之聲請，於法  
13 不合，不應准許。

14 二、按小額訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他  
15 訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事  
16 訴訟法第436條之23、第436條第2項、第255條第1項但書第3  
17 款分別定有明文。查，原告起訴原聲明：被告應給付原告新  
18 臺幣（下同）28,760元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償  
19 日止，按週年利率5%計算之利息。嗣原告於113年3月18日以  
20 民事陳報狀減縮請求金額為21,000元。經核原告前揭所為係  
21 屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸首揭規定，應予准許。

22 貳、實體部分：

23 一、原告主張：被告為坐落於原告社區內、門牌號碼新北市○○  
24 區○○○路0段000000號地下1樓（下稱系爭房屋）之所有權  
25 人。被告前於112年3月8日為修繕其室內漏水，未經原告同  
26 意即擅自僱請工人破壞原告社區中庭花臺（下稱系爭花  
27 臺），原告遂於112年7月26日委請廠商進行估價修繕系爭花  
28 臺費用共計21,000元，爰依侵權行為法律關係，提起本件訴  
29 訟等語。並聲明：被告應給付原告21,000元，及自起訴狀繕  
30 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

31 二、被告則以：被告前於110年間發現其房屋上方之公共區域即

01 系爭花臺因防水層失效而長期漏水，經通知原告後，原告均  
02 置之不理，致系爭房屋梁柱、牆面天花板皆有嚴重滲水、發  
03 霉、水泥剝落之壁癌等狀況。因原告未履行修繕維護之責，  
04 被告僅得先行將系爭花臺打洞疏導部分積水以維自身權益等  
05 語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

06 三、經查，被告為系爭房屋所有權人乙節，有建物登記第一類謄  
07 本在卷可憑（見另案卷第75頁），是此部分事實首堪信為真  
08 實。

09 四、得心證之理由：

10 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
11 任。民法第184條第1項前段定有明文。原告主張被告擅自僱  
12 工破壞系爭花臺乙節，業據提出照片可佐（見本院卷第61  
13 頁），並經證人即原告前任副主委陳建華證述明確（見本院  
14 卷第75、76頁），可認被告確有未經原告同意破壞系爭花臺  
15 之行為。再參以原告提出之系爭花臺破損修復工程估價單，  
16 造價為21,000元，此有家棋工程有限公司工程估價單附卷可  
17 考（見本院卷第27頁），堪認原告確實受有上開數額之損  
18 害。

19 (二)次按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第76  
20 7條第1項中段定有明文。被告辯稱：原告管領之系爭花臺有  
21 防水層失效而漏水之瑕疵，並拒絕修繕維護，伊不得已僅得  
22 先僱工將系爭花臺打洞等語，核其抗辯，乃主張民法第767  
23 條第1項中段所有物妨害除去請求權之規定而阻卻侵權行為  
24 之不法性。原告就系爭花臺確有維護不當瑕疵之事實，乃被  
25 告行使民法第767條第1項中段權利之權利要件發生事實兼使  
26 原告基於民法第184條第1項前段權利不發生之權利要件障礙  
27 事實，依民事訴訟法第277條本文規定，應由主張有利於己  
28 之被告舉證之。

29 (三)本院依被告於兩造另案之聲請，送請台灣營建防水技術協進  
30 會鑑定本件之漏水原因，鑑定結果略以：「現況依據複勘檢  
31 測主臥室、次臥室、儲藏室、客廳共4處並無明顯滴水現

01 象，屋頂灑水前204-1號地下1樓房屋現況檢測值與屋頂灑水  
02 後204-1號地下1樓房屋檢測值前後檢測數值皆無超過20%且  
03 前後數值變化超過+2%，表示水份無明顯增加、無潮濕現  
04 象、無滲漏水現象；如上表一，204-1號地下1樓房屋雨天後  
05 檢測值皆無超過20%，無潮濕現象、無滲漏水現象；如上表  
06 一，雨天後204-1號地下1樓房屋客廳、儲藏室現況以紅外線  
07 顯像儀檢測無滴水現象（無明顯深藍色部位），故現況並無  
08 明顯滲漏水情形。204-1號地下1樓房屋主臥室、次臥室、儲  
09 藏室、客廳共4處現況之油漆變色、水痕等現象經檢測及研  
10 判，排除給水管老化破損漏水（本案因現況房屋晴天、雨天  
11 時無滴水，房屋並無經常性24小時大量滴水故排除給水管漏  
12 水），排除公有排水管老化破損漏水（本案因現況房屋晴  
13 天、雨天時無滴水，且漏水位置非管道間故排除公有排水管  
14 漏水），排除屋頂（1樓戶外平台、花台）防水層破損滲漏  
15 水（本案因複勘時灑水檢測後204-1號地下1樓房屋並無滴水  
16 現象，且灑水後、雨天後儀器檢測值皆無超過20%無潮濕現  
17 象、無滲漏水現象，故排除屋頂防水層破損滲漏水），排除  
18 外牆防水層破損滲漏水（本案因除主臥室外其餘無靠外牆，  
19 雨天後並無滴水現象，且雨天後儀器檢測值皆無超過20%無  
20 潮濕現象、無滲漏水現象，且外牆已有高壓灌注修繕過痕  
21 跡，故排除外牆防水層破損滲漏水），排除用水區域設備破  
22 損漏水（本案因現況房屋上方並無用水區域設備如洗手台、  
23 馬桶、浴缸等設備，故排除用水區域設備破損漏水），排除  
24 空調、水塔設備破損漏水（本案因現況房屋上方並無空調、  
25 水塔設備，故排除空調、水塔設備破損漏水），故僅餘多日  
26 下雨後或大雨後室內過於潮濕所造成之可能性（建議可加強  
27 室內除濕設備加以改善），因204-1號地下1樓房屋主臥室、  
28 次臥室、儲藏室、客廳等4處，現況並無明顯滲漏水情形故  
29 無須進行修繕屋頂（1樓戶外平台、花台）、外牆等防水  
30 層。」

31 (四)依上開系爭鑑定報告結論可知，經鑑定人以專業鑑定學理之

01 科學方式檢測後，系爭房屋主臥室、次臥室、儲藏室、客廳  
02 等4處均無滲漏水現象，且業已逐一排除給水管老化破損漏  
03 水、公有排水管老化破損漏水、屋頂（1樓戶外平台、花  
04 台）防水層破損滲漏水、外牆防水層破損滲漏水、用水區域  
05 設備破損漏水、空調、水塔設備破損漏水等漏水原因之可能  
06 性後，得出本件被告所指之情形實係系爭房屋室內潮濕所致  
07 之結論。從而，無法認為原告就其所管領之屋頂（1樓戶外  
08 平台、花台）、外牆等防水層有何維護不當之過失。從而，  
09 被告自無何等所有權妨害除去請求權得以主張，其破壞系爭  
10 花臺之行為，屬不法侵害原告權利之行為，至為明確，應負  
11 損害賠償責任。

12 (五)被告雖另抗辯：原告故意不配合鑑定，構成證明妨礙，我所  
13 提出網路上查的資料跟賣儀器的人的說法，可以證明漏水是  
14 原告造成等語。查：

15 1.按當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿或致礙  
16 難使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主張或依  
17 該證據應證之事實為真實。民事訴訟法第282條之1有明文  
18 規定。惟須當事人以不正當手段妨礙他造舉證活動，將證  
19 據滅失、隱匿或其他致礙難使用之情事，為防杜當事人利  
20 用此等不正當手段取得有利之訴訟結果，並顧及當事人間  
21 之公平，始有上開規定之適用（最高法院102年度台上字  
22 第2410號民事判決意旨參照）。

23 2.原告主張：因鑑定人臨時通知代理人，無法專程過去，且  
24 鑑定人也約定好另擇相近之2、3日後，但約定好的日期被  
25 告又臨時取消，本案無構成證明妨礙等語。經查，本件原  
26 告僅因時程無法配合，而由鑑定人另定期日，嗣無法完成  
27 鑑定，非可歸責於原告，難認符合上開證明妨礙之要件，  
28 被告抗辯核無理由，應予駁回。

29 3.再查，經核被告另案於113年12月10日請假及陳情書狀後  
30 附照片，僅顯現房屋壁癌之狀況，無從推論是否為單純潮  
31 濕、或有漏水之情形及漏水之原因為何；被告另提出「水

01 泥牆含水率」網頁搜尋結果與「火箭工程行」針對水分儀  
02 之原理說明、不詳地點之檢測結果等資料（見另案卷第43  
03 1至439頁），至多僅能證明系爭房屋確有潮濕之事實，然  
04 無從證明系爭房屋潮濕之結果為原告就系爭花臺管領維護  
05 不當所造成。上開證據無從為被告有利之認定，被告之答  
06 辯為無理由，自不可採。

07 (六)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
08 其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任，其經債  
09 權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其  
10 他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支  
11 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利  
12 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債  
13 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之  
14 五。民法第229條第2項、第233條第1項、第203條亦分別著  
15 有明文。本件原告之請求為侵權行為損害賠償，屬給付無確  
16 定期限者，則原告併請求自起訴狀繕本送達翌日即112年11  
17 月17日（見本院卷第37頁）起至清償日止，按週年利率5%計  
18 算之利息，應予准許。

19 五、綜上，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付21,000元  
20 元，及自112年11月17日起至清償日止，按週年利率5%計算  
21 之利息，為有理由，應予准許。

22 六、本件係適用小額訴訟程序，所為被告敗訴之部分應依職權宣  
23 告假執行。併依職權酌定相當之數額，准被告供擔保後得免  
24 為假執行。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌  
26 後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
29 內湖簡易庭 法 官 許凱翔

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載

01 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟  
02 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送  
03 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書(須附  
04 繕本)。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日  
06 書記官 許慈翎