

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第247號

原告 徐薇蕎
被告 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

上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國113年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原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（參許士宦，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)本件原告起訴請求被告修復漏水等事件，本院業依原告聲請，於民國112年9月1日送請台灣營建防水技術協進會為漏水原因鑑定（見本院卷第165頁），嗣鑑定人於112年9月21日完成初勘並於112年11月23日報價後，原告陳稱欲考慮而未及時繳費乙節，有本院電話查詢紀錄表在卷可證（見本院卷第259頁），本院乃命原告限期提出繳費證明，原告於112年12月28日陳報繳費收據（見本院卷第267、269頁）後，鑑

01 定人乃於113年3月26日、113年5月2日完成複勘（見本院卷
02 第335、339頁），並製作鑑定報告書，此亦有本院電話查詢
03 紀錄表在卷可證（見本院卷第341頁），至此可認依原告聲
04 請之鑑定進度均依合理之訴訟時程進行。

05 (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
06 複勘，後原告來電要求梅雨季節連續下大雨後要再勘察，要
07 求本會等其通知進行第3次複勘，原告至今尚未通知故無法
08 完成鑑定報告等語（見本院卷第355頁），為了解本件原告
09 未能配合鑑定人時程有何正當理由，本院於113年7月29日調
10 查程序命原告說明其正當理由，原告陳稱：我的房子小雨不
11 會漏，調查程序前1週雖有颱風，我覺得汐止沒什麼雨，11
12 月是汐止梅雨季，要連續下雨1週屋裡才會有感覺，我要在1
13 1月再通知鑑定人等語（見本院卷第359頁），又於113年8月
14 28日以民事陳情表示意見回覆狀主張：期盼本案能以較慎重
15 及合情理的考量不致誤判之情況，准以待年底的梅雨季時再
16 次的檢測複勘之判斷再做定奪結案等語（見本院卷第387
17 頁），經本院函詢鑑定人，鑑定人函覆亦略以：原告稱其漏
18 水是在梅雨季節及連續大雨過後多日才有漏水現象，因鑑定
19 無法模擬梅雨季節及連續大雨之下雨情況，故只好等待天候
20 待原告通知再次複勘等語（見本院卷第375頁）。從而，本
21 院於113年9月19日函請兩造與鑑定人配合：審酌兩造陳述與
22 鑑定人意見，請原告於113年11月30日前擇定適當期日通知
23 鑑定人完成複勘並逕行製作鑑定報告寄送本院與兩造，本件
24 並訂於113年12月23日14時30分行言詞辯論期日，預計於該
25 日辯論終結等語（見本院卷第395頁），該函文於113年10月
26 6日合法送達原告（見本院卷第397頁），是本院已依原告聲
27 請，將本案鑑定期日延至113年11月底。

28 (四)詎原告於113年11月27日復以民事陳情狀陳稱：伊於113年11
29 月1日所安排之檢測日遭被告律師刁難不配合，伊因氣候上
30 未能再遇有較佳的雨量時機，無法順利如期完成鑑定，請求
31 法官尚勿結案等語（見本院卷第409頁）。本院審酌：本件

01 前已依原告聲請展延1次鑑定時程，而於本院113年7月29日
02 調查期日至所指定之終期113年11月底之間臺北市、新北市
03 之天氣狀況，9月間臺北市、新北市有豪雨來襲，此有中央
04 氣象局雨量統計結果在卷為證；10月初山陀兒颱風來襲，全
05 臺皆有大雨，臺北市、新北市亦停止上班、上課；10月底康
06 芮颱風來襲，全臺皆有大雨，臺北市、新北市亦停止上班、
07 上課，此乃公知之事實，原告既主張系爭房屋非屬大雨的情
08 形不會漏水云云，自可於各該全台公知為大雨之時日請鑑定
09 人實施鑑定，惟原告於9月中豪雨來襲、山陀兒颱風來襲時
10 均未依本院函文意旨主動向鑑定人約定複勘期日乙節，有本
11 院公務電話查詢紀錄表在卷為證（見本院卷第405頁），乃
12 於本院指定時程將屆時，方以未能再遇有較佳的雨量時機、
13 被告惡意不配合云云請求延展訴訟時程，顯然非屬正當理
14 由。

15 (五)鑑定乃專業事項，本院、兩造均非建物漏水鑑測專業，從而
16 本件有請鑑定人依其專業學理提供鑑定意見之必要。本件鑑
17 定人前已於113年3月26日、113年5月2日完成複勘並達可製
18 作鑑定報告程度乙節，業如前述。原告雖片面陳稱：鑑定人
19 來的時候並非我所主張會漏水的梅雨季，然查，鑑定人所出
20 具之鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）明載113年5月2日第3次
21 勘驗期日係依原告要求雨天後勘驗（見系爭鑑定報告第1
22 頁），本院復已參酌原告主張後延展1次鑑定期日，詎原告
23 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
24 複勘期日，應認原告無正當理由遲滯訴訟進行。再查，被告
25 於113年7月29日調查期日亦已當庭依民事訴訟法第287條規
26 定聲請法院定證據調查期日，並於113年8月27日民事表示意
27 見狀、113年9月11日民事表示意見（二）狀請求法院命鑑定
28 人盡快出具鑑定報告、不同意原告再行提出等待梅雨季再行
29 複勘、原告所為有拖延訴訟之嫌等語（見本院卷第383、38
30 9、391頁），審酌本件如僅因原告片面因素未能終結，非但
31 未能適時提供原告裁判給付，被告作為本件相對人之地位亦

01 懸而未決，且兩造將持續因本件訴訟付出程序成本，而有程
02 序利益逐漸大於實體利益之情形；又訴訟乃集團現象，基於
03 國家訴訟資源之有限性，法院本於公益之目的，亦須確保訴
04 訟資源合理分配。綜上所述，審酌被告適時審判請求權之保
05 障暨訴訟經濟之公益面向，本件仍應依原訂言詞辯論期日辯
06 論終結。

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

09 二、按簡易訴訟訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。
10 但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟
11 法第436條第2項、第255條第1項但書第3款定有明文。查，
12 原告起訴原聲明：請求判令被告將門牌號碼新北市○○區○
13 ○○路0段000000號地下1樓（含屋頂平台）房屋（下稱系爭
14 房屋）漏水予以修復。經歷次變更聲明後，其聲明於113年1
15 2月23日本院審理中變更為請求被告應給付原告新臺幣（下
16 同）1,541,500元，及自111年6月16日起至清償日止，按週
17 年利率百分之5計算之利息。經核原告前揭所為關於金錢給
18 付部分係屬擴張應受判決事項之聲明，與前開規定相符，應
19 予准許。

20 三、再按不合於民事訴訟法第420條第1項及第2項之訴訟，法院
21 適用簡易程序，當事人不抗辯而為本案之言詞辯論者，視為
22 已有前項之合意。民事訴訟法第420條第4項有明文規定。查
23 本件原告為訴之擴張後，已逾50萬元，然兩造無抗辯而續為
24 本案言詞辯論，本院自應依上開規定續行簡易訴訟程序審
25 理，附予敘明。

26 貳、實體部分：

27 一、原告主張：原告為坐落於被告社區內、系爭房屋之所有權
28 人。因被告有疏於維護修繕社區外牆、天花板平臺（下稱系
29 爭花臺）之過失，自112年4月起，系爭房屋梁柱、牆面天花
30 板皆有嚴重滲水、發霉、水泥剝落之壁癌等狀況，造成伊受
31 有財產損害。又因被告未及時修繕，造成原告長期承受房客

01 多次催促修繕，面臨失去房客之壓力，及被告張貼汙穢其損
02 害系爭花臺之公告，導致其身心受有相當程度之痛苦，爰依
03 侵權行為法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如變更後
04 之聲明。

05 二、被告則以：依鑑定報告顯示伊所管領之設備並無維護不當狀
06 況，原告請求自無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴
07 駁回。

08 三、經查，原告為系爭房屋所有權人，而系爭房屋梁柱、牆面天
09 花板有水漬、發霉、水泥剝落之事實，為兩造所不爭執，並
10 有建物登記第一類謄本、照片為證（見本院卷第29至47、75
11 頁），上開事實首堪信為真實。

12 四、得心證之理由：

13 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
14 任。民法第184條第1項前段定有明文。本件原告主張被告就
15 其所管領之社區外牆、系爭花臺有維護不當之過失，為被告
16 所否認，且上開事實屬侵權行為損害賠償請求權之權利要件
17 發生事實，依民事訴訟法第277條本文規定應由原告舉證，
18 先予敘明。

19 (二)本件經送請台灣營建防水技術協進會鑑定本件之漏水原因，
20 鑑定結果略以：「現況依據複勘檢測主臥室、次臥室、儲藏
21 室、客廳共4處並無明顯滴水現象，屋頂灑水前204-1號地下
22 1樓房屋現況檢測值與屋頂灑水後204-1號地下1樓房屋檢測
23 值前後檢測數值皆無超過20%且前後數值變化超過+2%，表示
24 水份無明顯增加、無潮濕現象、無滲漏水現象；如上表一，
25 204-1號地下1樓房屋雨天後檢測值皆無超過20%，無潮濕現
26 象、無滲漏水現象；如上表一，雨天後204-1號地下1樓房屋
27 客廳、儲藏室現況以紅外線顯像儀檢測無滴水現象（無明顯
28 深藍色部位），故現況並無明顯滲漏水情形。204-1號地下1
29 樓房屋主臥室、次臥室、儲藏室、客廳共4處現況之油漆變
30 色、水痕等現象經檢測及研判，排除給水管老化破損漏水
31 （本案因現況房屋晴天、雨天時無滴水，房屋並無經常性24

01 小時大量滴水故排除給水管漏水），排除公有排水管老化破
02 損漏水（本案因現況房屋晴天、雨天時無滴水，且漏水位置
03 非管道間故排除公有排水管漏水），排除屋頂（1樓戶外平
04 台、花台）防水層破損滲漏水（本案因複勘時灑水檢測後20
05 4-1號地下1樓房屋並無滴水現象，且灑水後、雨天後儀器檢
06 測值皆無超過20%無潮濕現象、無滲漏水現象，故排除屋頂
07 防水層破損滲漏水），排除外牆防水層破損滲漏水（本案因
08 除主臥室外其餘無靠外牆，雨天後並無滴水現象，且雨天後
09 儀器檢測值皆無超過20%無潮濕現象、無滲漏水現象，且外
10 牆已有高壓灌注修繕過痕跡，故排除外牆防水層破損滲漏
11 水），排除用水區域設備破損漏水（本案因現況房屋上方並
12 無用水區域設備如洗手台、馬桶、浴缸等設備，故排除用水
13 區域設備破損漏水），排除空調、水塔設備破損漏水（本案
14 因現況房屋上方並無空調、水塔設備，故排除空調、水塔設
15 備破損漏水），故僅餘多日下雨後或大雨後室內過於潮濕所
16 造成之可能性（建議可加強室內除濕設備加以改善），因20
17 4-1號地下1樓房屋主臥室、次臥室、儲藏室、客廳等4處，
18 現況並無明顯滲漏水情形故無須進行修繕屋頂（1樓戶外平
19 台、花台）、外牆等防水層（見系爭鑑定報告第7、8
20 頁）。」

21 (三)依上開系爭鑑定報告結論可知，本案經鑑定人以專業鑑定學
22 理之科學方式檢測後，系爭房屋主臥室、次臥室、儲藏室、
23 客廳等4處均無滲漏水現象，且業已逐一排除給水管老化破
24 損漏水、公有排水管老化破損漏水、屋頂（1樓戶外平台、
25 花台）防水層破損滲漏水、外牆防水層破損滲漏水、用水區
26 域設備破損漏水、空調、水塔設備破損漏水等漏水原因之可
27 能性後，得出本件原告所指之情形實係系爭房屋室內潮濕所
28 致之結論。從而，無法認為被告就其所管領之屋頂（1樓戶
29 外平台、花台）、外牆等防水層有何維護不當之過失。原告
30 請求被告應依侵權行為法律關係給付其如訴之聲明，即非有
31 據。

01 (四)原告雖另主張：被告故意不配合鑑定，構成證明妨礙，我所
02 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
03 被告造成等語。查：

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

12 2.被告辯稱：因鑑定人臨時通知代理人，無法專程過去，且
13 鑑定人也約定好另擇相近之2、3日後，但約定好的日期原
14 告又臨時取消，本案無構成證明妨礙等語。經查，本件被
15 告僅因時程無法配合，而由鑑定人另定期日，嗣無法完成
16 鑑定，非可歸責於被告，難認符合上開證明妨礙之要件，
17 原告主張核無理由，應予駁回。

18 3.再查，經核原告於113年12月10日請假及陳情書狀後附照
19 片，僅顯現房屋壁癌之狀況，無從推論是否為單純潮濕、
20 或有漏水之情形及漏水之原因為何；原告另提出「水泥牆
21 含水率」網頁搜尋結果與「火箭工程行」針對水分儀之原
22 理說明、不詳地點之檢測結果等資料（見本院卷第431至4
23 39頁），至多僅能證明系爭房屋確有潮濕之事實，然無從
24 證明系爭房屋潮濕之結果為被告就系爭花臺管領維護不當
25 所造成。上開證據無從為原告有利之認定，應予駁回。

26 五、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告為如訴之聲
27 明所示之行為義務與給付義務，均無理由，應予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌
29 後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

內湖簡易庭 法 官 許凱翔

01
02
03
04
05
06
07

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
送達後20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

書記官 許慈翎