

臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度士簡字第316號

原告 周裕達

被告 劉素芬

上列當事人間修復漏水事件，本院於民國112年5月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹萬零陸拾元由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦適用之。查原告起訴時訴之聲明為：「請求判令被告將坐落於臺北市○○區○○街000巷0弄0○0號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）漏水予以修復。」，嗣於訴訟程序進行中，原告變更訴之聲明為：「(一)請求判令被告將所有系爭4樓房屋，修復至不再漏水至原告所有之門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0弄0○0號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）之狀態。(二)被告應賠償原告所有系爭3樓房屋之浴室及浴室周邊等受此漏水影響者，進行如正揚室內裝潢設計有限公司估價單所示內容之房屋漏水等修復工程之修繕費用。」，核其上開變更請求部分，應屬請求之基礎事實同一之聲明，揆諸前揭之規定，應予准許。

二、原告起訴主張：原告為系爭3樓房屋之所有權人，而被告為

01 系爭4樓房屋之所有權人，因原告於108年10月間發現系爭3
02 樓房屋浴室天花板有漏水之情形，原告曾向被告多次反應，
03 並要求處理浴室天花板漏水問題，被告卻多次推託，致漏水
04 問題嚴重影響相鄰浴室之臥室及後陽台，爰依公寓大廈管理
05 條例第6條第1項第2款、第12條及侵權行為損害賠償之法律
06 關係提起本件訴訟，並聲明：(一)請求判令被告將所有系爭4
07 樓房屋，修復至不再漏水至原告所有系爭3樓房屋之狀態。
08 (二)被告應賠償原告所有系爭3樓房屋之浴室及浴室周邊等受
09 此漏水影響者，進行如正揚室內裝潢設計有限公司估價單所
10 示內容之房屋漏水修復工程之修繕費用。

11 三、被告則以：原告並未提出專業鑑定報告證明漏水原因為系爭
12 4樓房屋所致，且原告於108年、9或10月間曾向被告反應漏
13 水，被告前往查看並未發現漏水，且本棟公寓頂樓遭5樓住
14 戶占用，40餘年不曾維修頂樓，若遇下雨整日不間斷滴水，
15 於原告購買前1年，5樓住戶方同意修補外牆，頂樓樓板之防
16 水工程則未進行，原告曾親口委託其系爭3樓房屋租客叔叔
17 擔任代理人協商漏水事宜，被告與代理人多次討論，因代理
18 人表示其非屋主，不能決定，直至109年11月間，原告再次
19 聯絡被告，並責罵被告拒不處理，造成系爭3樓房屋損壞越
20 來越嚴重，被告因此花費新臺幣（下同）3萬元委請師傅抓
21 漏及補強，於修繕期間，師傅曾欲進入系爭3樓房屋查看，
22 均遭拒絕，被告既已修繕，原告卻仍聲稱系爭3樓房屋仍有
23 漏水，顯見上開漏水情形與系爭4樓房屋無關；兩造於110年
24 2月間商量年後一起至系爭3樓房屋查看漏水狀況，被告卻自
25 行前往調解委員會聲請調解，調解過程中因委員告知整體房
26 屋老化暨違建受損嚴重，無法證明漏水為系爭4樓房屋所
27 致，被告遂另於鈞院聲請調解，被告主觀認定系爭3樓房屋
28 漏水為系爭4樓房屋所致，並無專業鑑定報告以證其說等語
29 資為抗辯，並聲明請求駁回原告之訴。

30 四、得心證之理由：

31 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，

民事訴訟法第277條前段定有明文，且民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號判決意旨可資參照）。原告主張系爭3樓房屋漏水為系爭4樓房屋所致之事實，既經被告否認在卷，自應由原告就其所主張之前開事實，負舉證之責任。

(二)原告主張其為系爭3樓房屋之所有權人，被告為系爭4樓房屋之所有權人，原告曾因系爭3樓房屋有滲漏水現象而通知被告修繕等事實，業據其提出與其所述相符之建物所有權狀、土地所有權狀等影本及LINE對話紀錄為證，並經本院依職權調閱土地建物查詢資料在卷可稽，且為被告所不爭執，是此部分之事實，堪信為真正。又原告雖主張系爭3樓房屋之漏水為系爭4樓房屋所致云云，惟為被告所否認，並以上開言詞置辯，而系爭3樓房屋之漏水原因為何乙節，雖經原告聲請鑑定，並由兩造同意委由台灣營建防水技術協進會（下稱系爭協進會）就系爭3樓房屋現場狀況鑑定1.本案之漏水原因為何？可歸責對象及可歸責比例？修復方法及所需費用為何？2.系爭3樓房屋所需修復之方法及費用為何各節為鑑定，嗣經系爭協進會指派專人進行鑑定，於111年5月30日現場初勘時，系爭3樓房屋浴室天花板、後陽台牆壁、主臥室天花板、牆壁現況油漆剝落、壁癌，現況無明顯滲漏水現象，系爭4樓房屋無水源，系爭4樓房屋浴室天花板、後陽台天花板、主臥室天花板有明顯油漆剝落、壁癌，浴室天花板落角落有潮濕現象，主臥室、後陽台天花板現況無明顯滲漏水現象（詳如建築物現況調查表所載），足見系爭3樓房屋於初勘時並無明顯滲漏水情形，而依前開系爭3樓房屋及系爭4樓房屋之現況，上開二房屋均於浴室天花板及主臥室天花板出現油漆剝落、壁癌之情形，且為上下樓層相對應處，參以前開土地建物查詢資料所示，系爭3樓房屋所在為5層建

01 物，建築完成日期為68年6月1日，自難僅以前開房屋現況據
02 以認定系爭3樓房屋之漏水即為系爭4樓房屋所致。

03 (三)又系爭協進會於111年7月26日就安排複勘事宜函覆本院略
04 以：「原告方表示，因被告方長久不居系爭4樓房屋，且因
05 對方水錶也被水泥封住，擔心取水困難妨礙鑑定進行，以致
06 複勘期間遲遲無法排定。」等內容，經本院於111年8月24日
07 當庭曉諭被告須維持系爭4樓房屋水源可正常使用，若無水
08 源可供鑑定單位鑑定，將依民事訴訟法第282條之1所示法律
09 效果處理，並經兩造表示均了解上開意旨，嗣因本院遲遲未
10 獲鑑定結果，而於112年3月8日函詢系爭協進會進行情形，
11 經系爭協進會函覆略以：「本會於111年11月聯絡雙方複勘
12 時間，原告方表示先暫停複勘，他要思考要不要繼續，協會
13 至今未收到原告方的回覆，以致無法鑑定。」等內容，本院
14 乃於112年3月21日發函請原告於112年4月7日前具狀陳報是
15 否繼續鑑定，逾期未陳報，則本院逕認無繼續鑑定之意願，
16 而原告迄至本院112年5月17日言詞辯論期日前均未具狀陳
17 報，顯見其並無繼續進行鑑定之意；至原告雖主張被告將水
18 源封死而無法鑑定云云，並提出水錶照片為證，然依被告所
19 提出之水費單據，系爭4樓房屋於前開初勘期日後仍有用水
20 度數，且被告自承係於111年5月初即搬離系爭4樓房屋，尚
21 難以前開水錶照片所示用水度數變化情形而認系爭4樓房屋
22 無水源可使用，則原告據此拒絕辦理複勘事宜，顯無正當理
23 由，且原告迄今亦未提出其他證據證明系爭3樓房屋滲漏水
24 之情形確為系爭4樓房屋所致，自難認系爭3樓房屋因漏水所
25 受損害亦應由被告負損害賠償之責，是原告所為本案之請
26 求，舉證不足，難認有據。從而，原告依上開法律關係，請
27 求被告將所有系爭4樓房屋，修復至不再漏水至原告所有系
28 爭3樓房屋之狀態，並應賠償原告所有系爭3樓房屋之浴室及
29 浴室周邊等受此漏水影響者，進行如正揚室內裝潢設計有限
30 公司估價單所示內容之房屋漏水修復工程之修繕費用，均無
31 理由，應予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
02 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

03 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為原告敗
04 訴之判決，並依同法第78條之規定職權確定訴訟費用額為10
05 060元（計有：第一審裁判費1660元、鑑定費用8400元【計
06 算式：1660元+8400元=10060元】），應由原告負擔。

07 中 華 民 國 112 年 6 月 9 日
08 士林簡易庭 法 官 黃雅君

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 中 華 民 國 112 年 6 月 9 日
14 書記官 陳香君