

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1913號

原告 李名櫟

被告 謝世民

訴訟代理人 游雅鈴律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高法院93年度台上字第382號民事裁判意旨參照）。查，原告本件主張兩造間有委任契約關係，又被告於先前辦理鑑定程序過程有諸多違誤，而主張其權益有受損，因而依民法第535條、第226條、第227條及第184條等規定請求被告負損害賠償責任等語，既原告已主張其對被告有上開債權存在，則本件原告對被告提起訴訟即符合當事人適格要件。被告辯稱原告對被告個人提起訴訟，當事人不適格云云，尚不可採。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告於民國107年10月間向訴外人宋陳瓊如買受取得門牌號碼臺中市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋），後原告於108年2月間發現系爭房屋存有漏水及陽台地板滲水等瑕

01 疵，原告乃向鈞院對宋陳瓊如提起民事訴訟，請求宋陳瓊如  
02 應就系爭房屋負瑕疵擔保之減少價金、損害賠償等責任，案  
03 號為鈞院109年度訴字第771號（下稱前案訴訟）。於前案訴  
04 訟中，鈞院委請臺中市建築師公會鑑定，並選派張嘉檳建築  
05 師實際鑑定，但該建築師於109年12月21日至現場勘查，竟  
06 對原告表示原告請工程行評估之修繕費用為多少、其就以多  
07 少錢來檢測，又稱需有系爭房屋於107年10月24日前之未漏  
08 水照片才能鑑定等語，原告認為不合理，曾請求鈞院改送其  
09 他鑑定單位，但未獲同意。嗣張嘉檳建築師因故過世，臺中  
10 市建築師公會後改派被告進行鑑定，然被告之鑑定過程有下  
11 列嚴重瑕疵：

- 12 1. 被告於110年10月20日、11月11日現場勘查均未使用紅外線  
13 熱影像儀、水分計或顏料(色水)測試檢測，即撰寫鑑定報  
14 告，致鑑定報告不符合實際情況。
- 15 2. 鑑定報告所載於系爭房屋2樓浴室地板排水口、地板、牆  
16 面、熱水管線之試水測試時間均與正確時間不符，且實際測  
17 試時間短少。
- 18 3. 鑑定報告所載關於系爭房屋1樓客廳平頂滲水及油漆受潮剝  
19 落之面積與事實不符，且被告並未打除天花板檢測橫梁及鋼  
20 筋，有明顯缺失。
- 21 4. 系爭房屋二樓浴室3面外牆均有壁癌，原告另請廠商以熱像  
22 儀檢測，3面外牆含水量分別為4.2、4.3、11.1，足見防水  
23 層應已失效，鑑定報告卻記載「浴室外部並無明顯漏水痕  
24 跡」，不符合事實，且本件浴室試水測試僅10至20分鐘，與  
25 一般積水測試須24至48小時相較，檢測時間顯然不足。

26 (二)原告因被告有嚴重瑕疵之鑑定程序及據此作成之鑑定報告，  
27 致原告於前案訴訟受敗訴判決，被告顯然未盡善良管理人義  
28 務，且債務不履行，原告依民法第535條、第226條、第227  
29 條及第184條等規定，請求被告應賠償原告所支出之鑑定費  
30 用新臺幣（下同）25萬元、原告就系爭房屋之修繕費用35萬  
31 元等語。

01 (三)並聲明：1. 被告應給付原告60萬元，及自起訴狀繕本送達翌  
02 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2. 願供  
03 擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)被告係按鈞院委託鑑定事項及建築師公會輪派指示，依據專  
06 業知識、現場會勘丈量與試水拍照等紀錄及臺中市建築師公  
07 會鑑定彙編八及建築技術規則為鑑定，原告主張與張嘉檳建  
08 築師確認鑑定費用或需提供漏水物證，或曾打三次電話給公  
09 會人員告知其要求云云，均與被告無涉。又被告於110年10  
10 月20日至現場初勘時，原告與前案訴訟被告宋陳瓊如之訴訟  
11 代理人均到場。至於被告會同試水師傅於110年11月11日會  
12 勘，於系爭房屋2樓浴室與陽台進行試水，觀察1樓室內空間  
13 是否產生漏水現場，並拍照記錄與現場丈量繪圖，然至是日  
14 中午12時，均未發現檢測點下方1樓頂版有潮濕漏水跡象，  
15 在場之原告及前案訴訟被告宋陳瓊如之訴訟代理人均同意停  
16 止檢測，被告並告知系爭房屋之房客如發現有漏水情況，再  
17 通知原告轉知被告前往檢測，惟被告未再接獲原告通知有漏  
18 水情況，被告爰基於作業規定，於110年底完成鑑定報告，  
19 且因未發現系爭房屋有漏水情事，自無須以儀器及敲開水泥  
20 檢測漏水位置及範圍之必要。

21 (二)又鑑定報告均按當日試水過程填載，被告與系爭前案之兩造  
22 當事人並無利害關係，無不實填載試水時間之動機或行為。  
23 被告就鑑定報告已敘明1樓客廳平頂滲水及油漆受潮剝落之  
24 客觀結果及分析造成原因，原告徒以主觀上對文字之解讀，  
25 指謫被告出具鑑定內容不專業，顯然曲解被告文義，且被告  
26 現場勘驗2樓浴廁下方1樓頂版，未發現樓版有龜裂及變形現  
27 象，因而認定系爭建物結構安全無虞，無敲除頂版水泥查看  
28 鋼筋有無銹蝕之必要。至於原告本件所提出照片並無日期，  
29 無從證明為110年11月11日會勘時所拍攝，且對照鑑定報告  
30 內之照片，浴室外牆熱水器下方並無壁癌。再者原告主張浴  
31 廁試水為24至48小時積水測試云云，並無依據，蓋被告試水

01 原則，係以一般沐浴時間或清洗等日常使用方式，非故意將  
02 排水孔堵住積水3-5公分高後留置24至48小時為測試，測試  
03 方法並未違背正常鑑定流程。綜上，被告所為之鑑定過程及  
04 報告內容，經臺中市建築師公會鑑定委員會指派複審委員二  
05 名實質複審核定，審核符合正當程序及專業經驗，而以臺中  
06 市建築師公會名義出具鑑定報告，原告若對鑑定報告不明瞭  
07 之處，於前案訴訟應請求法院函請臺中市建築師公會說明或  
08 補充鑑定，殊無逕為提起本訴訟之理，故原告主張被告違反  
09 民法第535條規定，並依據民法第226條、第227規定及184條  
10 規定請求損害賠償云云，均無理由等語，資為抗辯。

11 (三)並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請准  
12 免為假執行。

### 13 三、本院之判斷：

14 (一)按具有鑑定所需之特別學識經驗，或經機關委任有鑑定職務  
15 者，於他人之訴訟，有為鑑定人之義務；鑑定人於法定之日  
16 費、旅費外，得請求相當之報酬。鑑定所需費用，得依鑑定  
17 人之請求預行酌給之；法院認為必要時，得囑託機關、團體  
18 或商請外國機關、團體為鑑定或審查鑑定意見；本目關於鑑  
19 定人之規定，除第334條及第339條外，於前項情形準用之，  
20 民事訴訟法第328條、第338條及第340條分別定有明文。

21 (二)鑑定人乃係以自己之特別知識，於他人之訴訟，就特定事項  
22 報告其判斷意見之人；鑑定為一種調查證據之方法，鑑定人  
23 或受囑託之機關或團體依其特別知識就鑑定事項加以判斷，  
24 所得之鑑定意見僅係供作法院判斷事實之證據資料，其可採  
25 與否法院仍應踐行調查證據之程式而後定其取捨（最高法院  
26 85年度台上字第3072號、100年度台上字第1469號裁判意旨  
27 參照）。

28 (三)依上可知，鑑定人（或鑑定機關、團體）係受法院選任而以  
29 自己之專門知識，在他人之訴訟程序中，向法院陳述特別規  
30 律或經驗法則，或基於經驗法則就特定事項提供判斷意見之  
31 第三人，其所提供之鑑定意見為證據方法之一。

01 (四)經查，原告前於109年3月2日向本院對宋陳瓊如提起民事訴  
02 訟，主張其向宋陳瓊如所買受之系爭房屋，經於108年12月  
03 間發現1樓天花板有嚴重漏水及陽台地板滲水，且系爭房屋  
04 水、電管線並未全部更換，而依民法第359條、第360條及第  
05 227條等規定，主張行使減少價金之權利，並請求宋陳瓊如  
06 應賠償其修復漏水瑕疵之損害，而聲明請求宋陳瓊如應給付  
07 其150萬元及法定遲延利息等語；前案訴訟中，本院於109年  
08 10月15日發函囑託臺中市建築師公會就原告所主張之漏水、  
09 滲水之情形、原因、發生時間，以及如有上開瑕疵其合理減  
10 少之買賣價金數額、合理修補費用等事項為鑑定；臺中市建  
11 築師公會指派被告為實際鑑定人員，被告會同前案訴訟兩造  
12 至現場，分別於110年10月20日進行初勘程序、110年11月11  
13 日進行會勘程序，後經臺中市建築師公會於111年1月7日出  
14 具中市建師字第006號鑑定報告書予本院；前案訴訟第一審  
15 審理結果，本院認原告主張無理由，而判決駁回原告於前案  
16 之訴及假執行之聲請；原告於收受前案訴訟第一審判決後，  
17 雖有提起上訴，惟並未依裁定補繳上訴裁判費，經本院於11  
18 1年6月7日駁回原告於前案訴訟之上訴而確定等情，經本院  
19 調閱前案訴訟全案卷宗核閱無誤，均堪認為真。

20 (五)由上開事實可知，臺中市建築師公會係於前案訴訟中，受本  
21 院囑託，為本院鑑定原告與宋陳瓊如於前案訴訟中所爭執之  
22 「系爭房屋有漏水、滲水之情形，其原因、發生時間，及如  
23 有上開瑕疵其合理減少之買賣價金數額、合理修補費用」等  
24 事項，被告並因屬臺中市建築師公會會員，而經該會指派擔  
25 任此鑑定程序之實際鑑定人員，則顯然原告與被告間並無任  
26 何私法契約關係存在，是以，原告主張被告有違反受任人之  
27 善良管理人注意義務、有債務不履行，而依民法第535條、  
28 第226條及第227條等規定，請求被告應對其賠償60萬元等  
29 語，並無理由。

30 (六)原告雖另依民法第184條規定，主張被告應對其負侵權行為  
31 損害賠償責任，賠償其所支出之鑑定費用25萬元、原告就系

01 爭房屋之修繕費用35萬元云云。然，被告於前案訴訟中係經  
02 受託鑑定團體臺中市建築師公會指派為鑑定工作，其所為之  
03 鑑定程序行為、所草擬之鑑定內容，實非民法第184條侵權  
04 行為責任所指之「不法加害行為」，原告主張已屬無據。  
05 且，就原告因前案訴訟所支出之鑑定費用25萬元，屬於訴訟  
06 費用範圍，既前案訴訟第一審確定判決已於主文諭知訴訟費  
07 用由敗訴之原告負擔，則當應由原告自行負擔。又，原告所  
08 稱就系爭房屋之修繕費用35萬元，實係原告為修復其所主張  
09 之漏水或滲水問題所支出之費用，亦與被告於前案訴訟中之  
10 鑑定程序行為或草擬之鑑定內容無任何關聯。是以，原告依  
11 民法第184條規定請求被告應賠償60萬元等語，亦無理由。

12 四、綜上所述，原告依民法第535條、第226條、第227條及第184  
13 條等規定，請求被告應給付60萬元，及自起訴狀繕本送達翌  
14 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息等語，均  
15 無理由，應予駁回。原告請求既經駁回，其假執行之聲請失  
16 所附麗，應併予駁回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證  
18 據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論  
19 駁，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日  
22 民事第五庭 法 官 潘怡學

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕  
25 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 14 日  
27 書記官 蔡秋明