

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2024號

原告 李居燁

被告 林育賢

陳韋帆

追加被告兼

上一人

法定代理人 游慶栓

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年12月12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、程序事項：

一、按公司之清算人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人，公
司法第8條第2項定有明文。又解散之公司除因合併、分割或
破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視
為尚未解散；上開規定於公司經中央主管機關撤銷或廢止登
記者準用之，公司法第24條、第25條及第26條之1亦分別設
有規定。是公司於清算完結前，法人之人格於清算範圍內仍
然存續，必須待清算完結後，公司之法人格始歸於消滅。再
有限公司之清算，以全體股東為清算人。但本法或章程另有

01 規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限，公司法第11
02 3條第2項準用第79條亦有明定。經查，被告住瑩不動產經紀
03 有限公司（下稱住瑩公司）於民國112年12月17日決議解
04 散，並選任被告游慶栓為清算人，被告住瑩公司於112年12
05 月19日向臺中市政府申請解散登記，並經臺中市政府以112
06 年12月21日府授經登字第11207801250號函准予登記在案，
07 此有被告住瑩公司之變更登記表、股東同意書及上開函文在
08 卷足憑（見本院卷第97至99、103至105、113、115頁），且
09 被告住瑩公司迄未向本院聲報清算人就任及清算完結，亦有
10 本院民事科查詢簡答表（見本院卷第117至121頁）在卷可
11 稽，被告住瑩公司未行清算程序，亦未向本院陳報清算完結
12 等情，亦為被告游慶栓陳明在卷（見本院卷第160頁），依
13 首揭法條規定及說明，被告住瑩公司既應行清算程序，且尚
14 未清算完結，其法人格尚未消滅，仍具有當事人能力，並以
15 清算人即被告游慶栓為法定代理人，合先敘明。

16 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
17 之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
18 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件
19 原告起訴原聲明第1項求為被告住瑩公司給付原告新臺幣
20 （下同）70,000元及本息，第2項求為被告住瑩公司、林育
21 賢、陳韋帆應連帶給付原告2,579,535元及本息，嗣於起訴
22 狀繕本送達被告陳韋帆、林育賢及住瑩公司後，追加游慶栓
23 為被告，並變更聲明求為被告住瑩公司、陳韋帆、林育賢、
24 游慶栓應連帶給付原告70,000元，及被告住瑩公司、陳韋
25 帆、林育賢、游慶栓應連帶給付原告2,890,335元及本息
26 （見本院卷第91至92、179頁）。原告所為上開聲明之變
27 更，核屬擴張應受判決之聲明，且與請求之基礎事實同一，
28 揆諸首揭規定，尚無不合，應予准許。

29 貳、實體部分：

30 一、原告主張：

31 （一）訴外人汪維綱於111年間，委託任職被告住瑩公司（即住商

01 不動產大墩店)之仲介即被告林育賢銷售其所有坐落臺中市
02 ○區○○○段000○000○000○000地號土地及其上同段4768
03 建號房屋(門牌號碼臺中市○區○○街0巷00號5樓,下稱系
04 爭房屋)。原告經被告住瑩公司仲介即被告陳韋帆居間介紹
05 得知汪維綱欲出售系爭房屋,被告林育賢於過程中,依不動
06 產委託銷售標的現況說明書向原告說明系爭房屋並無漏水之
07 情況,原告因有意願購買系爭房屋,旋即透過被告林育賢、
08 陳韋帆與汪維綱相約於111年4月9日簽訂不動產買賣契約書
09 (下稱系爭買賣契約),以6,600,000元買受系爭房屋,辦
10 理所有權移轉登記完畢,並給付仲介費70,000元予被告住瑩
11 公司。詎原告於交屋後之111年10月7日,經系爭房屋樓下屋
12 主雷青梅告知,始知悉系爭房屋於111年1月間即有滲漏水之
13 情事。

14 (二)被告住瑩公司、林育賢、陳韋帆為專業房仲,且被告陳韋帆
15 受原告委託,並收取高額佣金,即應就從事之業務善盡預見
16 危險及調查義務,對於系爭房屋有無通常觀念上之重要瑕疵
17 即如漏水等加以瞭解,渠等疏未查證,例如事前訪查、瞭解
18 屋況,翻開裝潢夾層查看、多加注意詢問賣方、系爭房屋之
19 租客及樓下鄰居有無漏水情形,僅依汪維綱單方說明,即向
20 原告為不實之報告,被告游慶栓即被告住瑩公司負責人兼店
21 長,亦逕於不動產委託銷售標的現況說明書蓋章,並未善盡
22 善良管理人之居間義務,已有過失,違反不動產經紀業管理
23 條例第22、23條及民法第535條、第567條之規定,依法不得
24 向原告請求給付仲介費,爰請求被告住瑩公司、陳韋帆、林
25 育賢及游慶栓連帶返還仲介費70,000元。

26 (三)被告住瑩公司、林育賢、陳韋帆、游慶栓因前述重大過失,
27 未發現以其等職能即可輕易得知之漏水瑕疵,亦未盡其職
28 責,督促汪維綱注意交屋日期,致原告受有遲延交屋違約金
29 6,600元、租金損失97,000元、系爭房屋修繕費用556,306
30 元、交易價值減損233,539元、仲介房屋費70,000元等損
31 害,共計963,445元(計算式:6,600元+97,000元+556,30

01 6元+233,539元+70,000元=963,445元)，業經原告對汪
02 維綱提起另案修復漏水等事件訴訟，經本院以112年度訴字
03 第808號判決准許，爰依消費者保護法（下稱消保法）第51
04 條、不動產經紀業管理條例第26條第2項之規定，請求被告
05 住瑩公司、林育賢、陳韋帆及游慶栓應連帶給付3倍之懲罰
06 性違約金2,890,335元（計算式：963,445元×3=2,890,335
07 元）。

08 (四)並聲明：1.被告住瑩公司、陳韋帆、林育賢及游慶栓應連帶
09 返還原告70,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
10 止，按週年利率5%計算之利息。2.被告住瑩公司、陳韋
11 帆、林育賢、游慶栓應連帶給付原告2,890,335元，及其中
12 2,579,535元，自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
13 年利率5%計算之利息；另310,800元，自民事陳報暨追加請
14 求訴之聲明狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
15 之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。

16 二、被告則以：被告林育賢已於受汪維綱委託時，至系爭房屋現
17 場確認屋況並無漏水之情事，並依不動產委託銷售標的現況
18 說明書逐一詢問，經汪維綱確認後，於不動產委託銷售標的
19 現況說明書第35項「現況是否有滲漏水情形？」，勾選
20 「否」，與系爭房屋之屋況相符。又原告於111年3月27日與
21 汪維綱於被告住瑩公司面談，汪維綱已告知系爭房屋相關租
22 賃及之前整修過程，並於同年4月9日與汪維綱簽訂系爭買賣
23 契約時，於特別條款註記：兩造合意交屋後半年內買方發現
24 原屋況有漏水情形，賣方必須負瑕疵擔保之修繕責任。被告
25 林育賢、陳韋帆於111年5月29日上午會同原告驗屋系爭房屋
26 D室，原告除現場勘驗，並詢問租客有無滲漏水之情形，驗
27 屋結果均無問題；同日中午驗屋系爭房屋A、B室，原告除現
28 場勘驗，並詢問租客有無滲漏水之情形，驗屋結果均無問
29 題；同年6月18日上午，原告請水電師傅再次驗屋系爭房屋A
30 室，僅更新水龍頭及電燈開關，同年6月20日驗屋，亦無滲
31 漏水問題，並於同日下午會同汪維綱完成交屋，汪維綱並將

01 之前修繕廠商之保固書交付原告。原告主張於111年10月7
02 日，經系爭房屋樓下屋主雷青梅告知而知悉系爭房屋有滲漏
03 水之情事，距離系爭房屋交屋日已超過3個月，應由賣方負
04 瑕疵擔保之修繕責任，而非由被告等負擔修繕及賠償責任等
05 語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判
06 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執事項：

- 08 (一)原告經被告住瑩公司之仲介，於111年4月9日與汪維綱簽訂
09 系爭買賣契約，向汪維綱買受坐落臺中市○區○○○段000
10 ○000○000○000地號土地及系爭房屋，買賣總價款為6,60
11 0,000元；汪維綱係於同年6月20日將系爭房屋點交予原告。
12 (二)被告住瑩公司有向原告收取仲介服務費70,000元。

13 四、得心證之理由：

- 14 (一)原告前於112年間，對汪維綱提起修復漏水等事件訴訟，經
15 本院以另案112年度訴字第808號受理在案，該案依原告聲請
16 囑託社團法人臺中市土木技師公會鑑定系爭房屋之滲漏水情
17 形，經該會於112年10月26日以(112)中土鑑發字第322-08
18 號函檢送鑑定報告書(下稱系爭鑑定報告書)，鑑定結果略
19 以：「一、臺中市○區○○街0巷00號5樓建物，冷氣管線排
20 水並無滲漏情形；5樓天花板確實有滲漏水情形，C房、D房
21 浴室排水管線因異物堵塞造成C房地上排水會流至D房浴室，
22 D房浴室地上排水也不良，排水會流至D房房間，造成D房室
23 內積水。二、系爭建物除前開部分外，5樓A房、B房、C、D
24 房浴室地板有防水不良之情形，5樓西北側外牆亦略有滲水
25 之情形。三、5樓浴室地板滲漏水之原因係因浴室地板防水
26 有瑕疵；C房、D房浴室管線堵塞其形成原因係因有異物堵塞
27 排水管所致；5樓頂版滲漏水係因屋頂防水膜已失效所致；5
28 樓後側(西北側)外牆略有滲水，係因地震等因素使外牆產生
29 微裂縫造成雨水會滲入牆內側。上述滲漏水可經由工程方法
30 改善，改善方法詳如附件八，預估所需修繕費用為556,306
31 元，工程項目詳附件九。四、5樓浴室地板、頂版、西北側

01 外牆漏水形成時間判斷在2年以上，即在系爭建物111年6月2
02 0日交屋前就存在。另浴室管線堵塞形成時間則無法確認。
03 五、系爭建物之浴室管線堵塞狀況，經鑑定技師用通馬桶的
04 吸盤通了數分鐘，仍無法使排水管疏通，顯示發生原因係因
05 有異物堵塞排水管所致，判斷該原因並不是正常使用狀況下
06 所致，原本設計亦不會產生此堵塞之問題，判斷係人為因素
07 所致。六、就該浴室管線堵塞狀況，無法判斷其形成時間，
08 因此無法判斷係在111年6月20日交屋前或後所發生。」等
09 語；鑑定結論與建議則認為：「鑑定標的物5樓浴室地版、
10 頂版、西北側外牆漏水形成時間判斷在2年以上，預估所需
11 修繕費用為556,306元。因5樓浴室地板防水有瑕疵，修繕方
12 法須先打除墊高層，至原結構面止，並在原結構面先施作一
13 層防水(修繕方法詳附件八)。打除墊高層，會影響管線，因
14 此編列管線檢修費詳如附件九。本案浴室管線堵塞，雖無法
15 判斷其形成時間，但打除墊高層工程項目中，已編列管線檢
16 修費，自然可解決浴室管線堵塞之狀況。」等語，業經本院
17 調閱另案112年度訴字第808號修復漏水等事件卷宗核閱屬
18 實，並有前揭函文及鑑定報告書在卷可稽(見另案卷一第33
19 9頁及證物袋、本院卷第55至57頁)。是系爭房屋於111年6
20 月20日交屋之前，即存有5樓A、B、C、D房浴室地板防水不
21 良、房屋頂板因屋頂防水膜失效，及西北側外牆因地震等因
22 素導致些微裂縫致使雨水滲入之漏水情形；及C房、D房浴室
23 確有管線堵塞之情形，惟無法判定係於111年6月20日交屋前
24 或後所發生等情，應堪認定。

25 (二)原告請求被告住瑩公司等應連帶返還仲介服務費70,000元，
26 並無理由：

27 1.按「經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委
28 託人交易之相對人解說。前項說明書於提供解說前，應經委
29 託人簽章。」、「雙方當事人簽訂租賃或買賣契約書時，經
30 紀人應將不動產說明書交付與委託人交易之相對人，並由相
31 對人在不動產說明書上簽章。」、「經營仲介業務者經買賣

01 或租賃雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託，並
02 依下列規定辦理：一、公平提供雙方當事人類似不動產之交
03 易價格。二、公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說
04 明。三、提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。四、
05 告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。
06 五、協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。六、其
07 他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規
08 定。」，不動產經紀業管理條例第23條第1、2項、第24條第
09 1項、第24條之2分別定有明文。

10 2.次按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會
11 或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。居間人關於訂約事
12 項，應就其所知，據實報告於各當事人。對於顯無履行能力
13 之人，或知其無訂立該約能力之人，不得為其媒介。以居間
14 為營業者，關於訂約事項及當事人之履行能力或訂立該約之
15 能力，有調查之義務。民法第565條、第567條分別定有明
16 文。又居間人關於訂約事項，如買賣標的物之價值、效用、
17 品質、瑕疵等，應就其所知，據實報告於各當事人；其以居
18 間為營業者，對於上開事項並有調查之義務，此觀民法第56
19 7條規定意旨自明。是以，不動產仲介業之業務，涉及不動
20 產買賣之專業知識，交易當事人委由仲介業者處理買賣事
21 宜，仲介業者針對其所為之仲介行為，既向交易當事人收取
22 仲介費用，就其所從事之業務，應善盡預見危險及調查之善
23 良管理人注意義務，而為相當之查證義務，並應依不動產經
24 紀業管理條例第23條規定，以不動產說明書向與其委託人交
25 易之相對人為解說。惟上開所謂查證義務自以相當合理之範
26 圍為其限度，而善良管理人注意義務，係指依交易上一般觀
27 念，認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意者而言，如
28 其已盡善良管理人注意義務仍無從查證，自不得認為其有
29 何過失。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
30 證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。且按民事訴訟如
31 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告不能

01 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
02 即令不能舉證，亦應駁回原告之請求（最高法院82年度台上
03 字第1723號判決意旨參照）。是原告就其主張被告等就系爭
04 房屋有無漏水之情事，未善盡預見危險及調查之善良管理人
05 注意義務乙節，自應負舉證責任。

06 3. 查系爭房屋浴室地板、頂板、西北側外牆於111年6月20日
07 前，已存在漏水情形乙節，業經認定如前。而被告林育賢固
08 於另案審理時，以證人身分具結證稱：不動產委託銷售標的
09 現況說明書第35項「現況是否有滲漏水情形？」，係由其勾
10 選「否」，其向汪維綱詢問有無漏水情形，其當時並無實際
11 調查等語（見另案卷三第133頁）。然原告與被告住瑩公司
12 間存在居間關係，僅報告訂約機會及簽訂買賣契約之媒介，
13 並不負擔出賣人之瑕疵擔保責任，依原告主張系爭房屋天花
14 板壁癌、滲漏水痕跡係存在於天花板裝潢夾層內（見本院卷
15 第190頁），且系爭房屋於111年6月20日交屋，其曾於交屋前
16 至系爭房屋驗屋，於111年10月7日經系爭房屋樓下屋主告
17 知，始知系爭房屋有漏水情事觀之，可知系爭房屋之浴室地
18 板、頂板及西北側外牆，或滲漏水至系爭房屋樓下之漏水情
19 形，並非一般人得以肉眼或個人感受所得知悉，足認被告林
20 育賢抗辯其於受汪維綱委託時，至系爭房屋現場確認屋況
21 時，並未發現有滲漏水之情事乙節，應堪信實。又房屋仲介
22 業雖以提供房屋買賣之居間服務為其專業，但未具土木或水
23 電之相關專業，對於建物是否存有漏水瑕疵之察覺能力與常
24 人無異，是系爭房屋是否存在前揭滲漏水之瑕疵或異狀，自
25 非被告林育賢得自對系爭房地目測觀察等合理調查所得知
26 悉。依證人張峻銘即D房承租人另案審理時證稱：我從110年
27 10月4日向汪維綱承租系爭房屋D房，於111年2月間左右，發
28 現D房間「天花板滲漏水」，我有通知當時之房東汪維綱，
29 汪維綱有請工人處理，處理完之後，我沒有發現天花板有何
30 異樣，天花板是木板材質，沒有什麼損害情形，111年5月29
31 日原告有到我房間看一看，我有跟原告說屋頂之前有漏水情

01 形，當時原告沒有發現什麼異狀，這時候屋頂漏水已經處理
02 好了；發現「天花板滲漏水」後，大約111年3、4月左右，
03 有發現浴室地板排水較慢，但這時候房東已經換成原告了，
04 還沒有發生大問題，所以我沒有通知汪維綱，後來發生浴室
05 地板的水無法排掉，水淹水到房間裡面，我有通知前、後任
06 房東即原告、汪維綱處理等語（見另案卷三第134至138頁、
07 本院卷第256至260頁），足認系爭房屋天花板漏水情形，業
08 經汪維綱雇工修繕，證人張峻銘於系爭房屋出售予原告之
09 前，未再向汪維綱反應天花板有何漏水情事，其後證人張峻
10 銘於系爭房屋交屋前，曾於111年5月29日告知原告關於系爭
11 房屋屋頂漏水一事，原告查看後，亦未發現異狀，及證人張
12 峻銘雖有發現系爭房屋D房之浴室排水不良，淹入房間內之
13 情形，然其亦未告知汪維綱，則依交易上一般觀念，依系爭
14 房屋當時目視觀察尚無任何跡象得以推認或預見有滲漏水之
15 情形，由被告林育賢以詢問出賣人即汪維綱之方式調查系爭
16 房屋，依汪維綱告知無漏水情形，於不動產委託銷售標的現
17 況說明書第35項「現況是否有滲漏水情形？」，勾選

18 「否」，由汪維綱簽名確認，並依該現況說明書對原告進行
19 屋況說明，即難認其有何未依民法第567條第2項規定未善盡
20 據實報告及調查義務之情。是以系爭房屋於標的物現況說明
21 書填寫時、交屋時既無可推認或預見滲漏水之情形，被告住
22 瑩公司應就其所從事之業務負善盡預見危險及調查之善良管
23 理人注意義務，而無違反善良管理人注意義務之過失。原告
24 以系爭房屋交屋過後發現有滲漏水情事，主張被告住瑩公
25 司、林育賢、陳韋帆等應負有當面詢問系爭房屋租客或其他
26 鄰居，或以破壞性之方式翻看裝潢夾層之調查義務，洵非可
27 採。

28 4.原告雖另主張依被告林育賢等人於交屋後所交付之抓漏工程
29 合約書（見本院卷第147頁），可知系爭房屋前因滲水至4樓
30 天花板進行修繕，被告林育賢等人等早已取得該抓漏工程合
31 約書，應知系爭房屋曾發生滲漏水至樓下之情事，應向系爭

01 房屋樓下屋主查證是否修繕完成，然系爭房屋漏水至4樓房
02 屋，非系爭房屋內可見之瑕疵，原告亦未舉證證明被告林育
03 賢等人於111年4月9日簽訂系爭買賣契約前，已取得上開抓
04 漏工程合約書，對於系爭房屋曾有滲漏水至樓下之情事，事
05 前業已知情而有所認識，是原告空言指摘被告林育賢等人明
06 知系爭房屋曾經修繕之事實，又未盡向樓下屋主查證之責等
07 語，顯不可採。是依原告所舉證據，無從證明被告住瑩公司
08 有何故意或過失違反不動產經紀業管理條例第22、23條或民
09 法第535條、第567條之規定，未盡居間人之善良管理人責任
10 之情事，則其請求被告住瑩公司、陳韋帆、林育賢及游慶栓
11 連帶返還仲介服務費70,000元本息，即屬無據。

12 (三)原告依消保法第51條、不動產經紀業管理條例第26條第2項
13 之規定，請求被告住瑩公司、林育賢、陳韋帆、游慶栓連帶
14 給付3倍之懲罰性賠償金2,890,335元，並無理由：

15 1.按從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於
16 提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服
17 務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性；商品或
18 服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，應
19 於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法；企業經營者違
20 反前2項規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠
21 償責任，但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠
22 償責任，消保法第7條定有明文。又所謂企業經營者，係指
23 以設計、生產、製造、輸入、經銷商品或提供服務為營業
24 者，此觀之同法第2條第2款規定即明。且企業經營者主張其
25 商品於流通進入市場，或其服務於提供時，符合當時科技或
26 專業水準可合理期待之安全性者，就其主張之事實負舉證責
27 任，同法第7之1條亦定有明文。至於何謂「服務」，消保法
28 並未設明確之定義性規定，惟參照同法第7條係將從事設
29 計、生產及製造商品與提供服務之企業經營者並列，且該條
30 第1項亦明定服務提供人應確保其服務，符合當時科技或專
31 業水準可合理期待之安全性，可得推知該法所謂「服務」，

01 應係指直接從事於商品之設計、生產、製造者以外，且本身
02 蘊含安全或衛生上潛在危險之服務行為而言，可堪認定。原
03 告經由被告住瑩公司居間買受系爭房屋，並非為達成生活目
04 的而在食衣住行育樂滿足慾望之行為，因此參諸消費者保護
05 法第2條第1款之規定，可知原告此一行為並非所謂的消費行
06 為，自無消費者保護法之適用，且被告住瑩公司係不動產之
07 居間仲介，縱有違反委任義務，其所提供之給付義務並無安
08 全或衛生上之危險，亦非消費者保護法所規範之服務，參照
09 前開說明，無消保法第7條之適用，原告主張被告等應對原
10 告負消保法規定之企業經營者責任，為此依消保法第51條規
11 定，請求被告等給付懲罰賠償金2,890,335元云云，並無理
12 由。

13 2.次按經紀業因經紀人員執行仲介或代銷業務之故意或過失致
14 交易當事人受損害者，該經紀業應與經紀人員負連帶賠償責
15 任，不動產經紀業管理條例第26條第2項固有明文，然此性
16 質應屬因不動產經紀業因執行仲介或代銷業務，因債務不履
17 行對交易當事人所生損害之賠償，並非懲罰性賠償金，原告
18 據此請求被告等連帶給付懲罰性賠償金2,890,335元云云，
19 亦屬無據。

20 五、綜上所述，原告依不動產經紀業管理條例第22、23條及民法
21 第535條、第567條之規定，請求被告住瑩公司、陳韋帆、林
22 育賢及游慶栓連帶返還仲介服務費70,000元及本息；及依消
23 保法第7條、第51條、不動產經紀業管理條例第26條第2項之
24 規定，請求被告住瑩公司、林育賢、陳韋帆及游慶栓連帶懲
25 罰性違約金2,890,335元及本息，均無理由，應予駁回。又
26 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失其依據，應併予駁
27 回。

28 六、原告雖聲請傳喚證人雷青梅到庭，以證明被告並未向其查證
29 汪維綱宣稱已經修復系爭房屋漏水之情況，惟被告林育賢等
30 對於其等並未向雷青梅確認系爭房屋是否有滲漏水之情事，
31 並無爭執，故認原告前開聲請核無調查必要，附此敘明。

01 七、本件判決之基礎已為明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及提出
02 之證據，經核均與判決結果無影響，爰不逐一論駁。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
05 民事第六庭 法官 孫藝娜

06 正本係照原本作成。

07 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日
10 書記官 資念婷