

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第1244號

原告 何美玲  
訴訟代理人 謝尚修律師  
複代理人 卓容安律師  
被告 鄭新花

上列當事人間修繕漏水等事件，本院於民國113年12月30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

一、原告主張：兩造分別為門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號4樓房屋、5樓房屋（下稱4樓房屋、5樓房屋）之所有權人，原告自民國110年12月起發現其4樓房屋廚房天花板出現漏水，漏水處產生嚴重惡臭，並造成天花板油漆掉落、浴室燈具毀損，侵害原告居住安寧之人格利益，情節重大，致原告受有精神上痛苦。嗣原告委請水電工至被告5樓房屋查看，水電工告知應係被告5樓房屋漏水至原告4樓房屋所致，惟被告及其家人始終置之不理。為此依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項、第767條第1項中段規定，提起本件訴訟，請求：（一）法院擇一判命被告應將其5樓房屋修復至不漏水狀態，並將原告4樓房屋回復原狀。（二）被告應給付原告慰撫金新臺幣（下同）10萬元及其法定遲延利息。

二、被告則以：依法院囑託鑑定結果，原告4樓房屋已無滲漏水情形，舊有滲漏水痕與被告5樓房屋現有給水與排水管線無關，原告請求顯無理由，資為抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）原告主張其4樓房屋廚房漏水，乃被告5樓房屋所造成一節，

01 為被告所否認。經本院囑託社團法人臺中市建築師公會鑑  
02 定，關於原告4樓房屋廚房是否有漏水現象？如有，漏水之  
03 位置、狀況及其原因為何？經該公會指派建築師，先於113  
04 年2月26日前往被告5樓房屋施作紅色染劑試水實驗1小時，  
05 實驗結束至原告4樓房屋廚房觀察天花板並無水痕亦無紅色  
06 染劑滲漏；再於113年3月13日前往被告5樓房屋施作藍色染  
07 劑試水實驗1小時，實驗結束至原告4樓房屋廚房觀察天花板  
08 並無水痕亦無藍色染劑滲漏。經二次試水實驗，原告4樓房  
09 屋廚房天花板無明顯滲漏水情況，之前滲漏水之情況應與被  
10 告5樓房屋廚房現有給水與排水管線無關，有臺中市建築師  
11 公會113年11月21日中市建師鑑字第1130900200號函附鑑定  
12 報告書可憑(本院卷167頁以下)。參以臺中建築師公會係指  
13 派專業建築師至現場鑑定，2次試水各1小時，鑑定人與兩造  
14 均不認識，亦無利害關係，所為鑑定報告應屬客觀公正，自  
15 得採為判決之基礎。依該鑑定報告，原告主張其4樓房屋廚  
16 房之滲漏水，係被告5樓房屋漏水所致，並非事實。

17 (二)原告雖又主張上開鑑定報告記載原告4樓房屋天花板舊有水  
18 痕可能為舊有5樓房屋廚房滲漏，並參考被告所述現況已將  
19 排水改善完成，可見原告4樓房屋過去出現的漏水狀況與被  
20 告5樓房屋有關云云。惟鑑定報告上開記載，旨在強調「目  
21 前4樓房屋之廚房天花板已無滲漏水情形」之結論，原告4樓  
22 房屋現況既無滲漏水情況，則過去滲漏水之原因，顯已無法  
23 藉由試水等方法得到明確答案，鑑定人因而推論原告4樓房  
24 屋天花板舊有水痕「可能」為舊有5樓房屋廚房滲漏，然無  
25 從執此認定被告5樓房屋確實有滲漏水至原告4樓房屋之事  
26 實，是原告此部分主張，亦非可採。

27 四、綜上所述，本件經臺中市建築師公會鑑定結果，被告5樓房  
28 屋並無滲漏水至原告4樓房屋之情形，原告4樓房屋天花板亦  
29 無滲漏水現象，則原告以被告5樓房屋漏水至其4樓房屋為  
30 由，請求被告將5樓房屋修復至不漏水狀態，並將原告4樓房  
31 屋回復原狀，暨給付慰撫金10萬元及其法定遲延利息，均屬

01 無據，不應准許。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
03 本院斟酌後，認與判決結果均不生影響，爰不逐一論述，附  
04 此敘明。

05 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

07 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

08 法 官 羅智文

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
11 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  
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

15 書記官 林素真