

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第3943號

原告 季佩儒  
訴訟代理人 詹閔智 律師  
被告 童元錕

上列當事人間排除侵害事件，本院於民國113年12月11日言詞辯論，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：原告為門牌號碼臺中市○區○○路000巷00○0號房屋(下稱甲屋)所有權人，而被告為同巷14之4號(下稱乙屋)所有權人，兩造為上下樓層相鄰之房屋。原告於民國100年間購入甲屋，屋內並無漏水狀況。詎被告於110年間購入乙屋進行修繕、變更建物格局為套房後，原告於111年6月、8月間即發現甲屋有多處滲、漏水情形，原告通知被告處理，被告均置之不理，爰請求被告應將甲房進行漏水修繕工程，致不漏水之狀態。

二、被告則以：去年通知我就請師傅去看，但到現場原告拒絕我們進入。一年前我就要處理他們不要，如果損害擴大，我還要負責這些很不公平等語置辯。

三、損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在(最高法院48年台上字第481號民事判例要旨參照)。本件經兩造合意送請臺中市社團法人臺中市土木技師公會鑑定結果，認為：「原告房屋天花板疑似漏水或壁癌之狀況，應係長期室內潮濕水氣蒸發被天花板所吸附，造成天花板油漆脫落和斑點；並無證據可歸責於被告童元錕所有之『台中市○區○○路000巷00○0號』建物有相關聯。」，有該會於

01 113年10月24日以(113)省土技字第6775號函檢送鑑定報告書  
02 在卷可稽，即難認被告就甲屋滲、漏水有何責任原因。從  
03 而，原告請求被告應將甲房進行漏水修繕工程，致不漏水之  
04 狀態，即屬無據，應予駁回。

05 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

07 臺中簡易庭 法 官 劉正中

08 以上為正本係照原本作成。

09 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  
10 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  
11 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，  
12 應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

14 書記官 葉家好