

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度六簡字第295號

原告 吳慧娟

被告 謝子良

上列當事人間修復漏水等事件，於民國111年7月11日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣8,000元，及自民國110年11月10日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

被告應依社團法人臺灣省土木技師公會民國111年5月3日鑑定報告書所示修繕方法修繕其所有坐落雲林縣○○市○○路000巷0弄0號建物之浴室，致不滲漏、損害原告所有坐落雲林縣○○市○○路000巷0弄0號3樓琴房隔戶牆。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之50，餘由原告負擔。

本判決第1項及第2項得假執行。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張：

(一)、緣原告在民國104年12月間搬於坐落在雲林縣○○市○○路000巷0弄0號2樓房屋（下稱系爭房屋）。109年6月4日起進行室內裝潢並於同年10月完工，而在同年12月底左右，系爭房屋樓地板、2樓主臥室等處開始出現滲漏水。110年1月間系爭房屋2樓琴房牆面、角櫃滲水後壁癌，座櫃內發霉；同年2月間系爭房屋1樓天花板滲漏水、發霉、烤漆排油煙機滴水、鏽蝕。

(二)、為釐清滲漏水原因，原告於110年3月初，先後請負責系爭房屋室內裝潢之弘鑫開發工程有限公司、整修系爭房屋2樓衛浴及家庭水電維修等相關人員進行查察，確實無任何與系

01 爭房屋裝潢工程有關之瑕疵。

02 (三)、原告遂於110 年3 月9 日張貼紙條於被告建物之大門上，懇
03 請被告檢修坐落雲林縣○○市○○路000 巷0 弄0 號2 樓
04 (下稱被告房屋)的衛浴滲漏水問題，並請暫先關閉其水管
05 總開關。3 月24日被告方回訊3 月15日將水龍頭總開關關
06 閉，並將水全漏光，致原告客廳牆面大量滲漏水；3 月28日
07 終偶遇被告時，告知客廳牆面滲漏水已緩解，但此期間家中
08 仍照舊用水，祈被告盡快修繕完成；然被告仍認滲漏水單純
09 是系爭房屋的問題。

10 (四)、為徹查漏水原因，原告於110 年4 月1 日去訊被告，向其告
11 知4 月6 日將委請嘉承工程有限公司檢測，同時去訊邀請被
12 告一同查核工程人員施作過程，惟未獲被告置理。復經嘉承
13 工程有限公司人員檢測後，系爭房屋之熱、冷水管之集、排
14 水皆屬正常。

15 (五)、110 年5 月原告偶遇被告，除提及上述4 月6 日檢測結果
16 外，並告知廚房天花板又開始出現滲漏水，且烤漆排油煙機
17 亦再持續滴水又漏油，方知被告已開始用水，伊坦言「我也
18 不可能一直住在一個沒有辦法用水的房子」等語，當詢問被
19 告何時修繕，但未獲被告置理，嗣原告於6 月18日再度去訊
20 被告1 樓廚房天花板滲漏水、發霉加劇等事，仍未獲置理。

21 (六)、由於系爭房屋1 樓廚房天花板滲漏水、發霉狀況日益加劇，
22 原告於110 年7 月1 日再度去訊被告，請其盡速檢修被告房
23 屋之滲漏水問題，直至7 月4 日被告始回覆「會再請人看
24 看…，這房子真的不行，結構也堪憂，考慮要賣掉了」等
25 語。原告去訊再次告知已請3 家營造、土木、水電人員查
26 察，確實無任何系爭房屋裝潢工程所生之瑕疵，並提供嘉承
27 工程有限公司檢測報告予被告，並告知已忍受逾半年的滲漏
28 水之苦，懇請伊盡快修繕被告房屋之滲漏水問題。但被告竟
29 回「我在附近買了新房子，偶爾才過來使用，…，我下星期
30 會找人來檢查。」等語。7 月15日系爭房屋客廳牆面持續滲
31 漏水集廚房天花板發霉，滲漏水面加大。

01 (七)、110 年8 月14日系爭房屋1 樓客廳及廚房滲漏水、發霉日漸
02 擴大，並危及餐廳之橫樑及壁紙。此距被告7 月4 日回覆會
03 找人來檢查乙事又逾1 個月，依舊未見被告有任何回覆或處
04 理。而系爭房屋內亦開始出現濃重霉味，只得全天候使用空
05 調除溼，盡可能保持室內乾燥。

06 (八)、由110 年10月17日受損現況可知，系爭房屋受損狀況較先前
07 嚴重，被告迄今仍無修繕被告房屋之意願，為免損害日益擴
08 大，且日後求償無門，原告爰提起本件訴訟。

09 (九)、按公寓大廈管理條例第6 條第1 款、第10條第1 款、第12條
10 規定及民法第184 條、第191 條、第213條第1項、第3項及
11 第767條第1項、第2項規定，原告請求被告除應盡速修繕被
12 告房屋之滲漏水致不滲漏，並提供第三方檢測報告予原告，
13 以確定被告修繕完成；並應給付原告新臺幣（下同）48萬8,
14 888 元修繕損毀之裝潢物件及相關損害：1.修繕損毀之裝潢
15 物件44萬6,340 元：原告甫於109 年10月室內裝潢完工之裝
16 潢物件，如起訴狀附件估價單工項中以粗體表示之項目共43
17 萬9,540 元，加計原告於104 年11月間裝設之烤漆抽油煙機
18 6,800 元，共計44萬6,340 元。2.檢測費7,000元：即便原
19 告已於108 年4 月間委請訴外人王浚豪先生整修系爭房屋2
20 樓衛浴，後又為釐清滲漏水原因，於110 年3 月初再請弘鑫
21 開發工程有限公司所屬人員黃坤原先生，與王浚豪先生，及
22 家庭水電維修人員楊憲超先生進行查察，均未發現系爭房屋
23 裝潢有何施工瑕疵，嗣又委請嘉承工程有限公司進行檢測，
24 系爭房屋之熱、冷水管之集、排水皆屬正常，業如前述，是
25 故檢測費用7,000 元，自應由被告負擔。3.住宿費3 萬5,54
26 8 元：原告所有系爭房屋仍在償還貸款，不若被告有能力另
27 購新屋可暫避滲漏水問題，未來修繕損毀之裝潢物件需歷時
28 3 週，原告於上述修繕期間需另行支出20晚住宿費，共計3
29 萬5,548 元等語。並聲明：1.被告應給付原告48萬8,888
30 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
31 之利息。2.被告應盡速修繕被告房屋之滲漏水，致不滲漏、

01 損害原告所有系爭房屋；並提供第三方檢測報告予原告，以
02 確定被告修繕完成。3.訴訟費用由被告負擔。

03 二、被告答辯則以：

04 (一)、被告房屋自101 年8 月14日購置後並隨即入住，入住前後均
05 無漏水現象。嗣104 年10月，原告購置系爭房屋，入住後立
06 即進行廁所改建，導致當時雙方房屋均發生漏水現象。被告
07 遂向原告反映此事，並懷疑可能是肇因於伊改建廁所，但沒
08 有確切證據，便未要求對方賠償。原告回應表示系爭房屋也
09 有在漏水，伊還用許多布條在接漏水，後來原告應有進行防
10 漏工程，雙方房屋才沒有再繼續漏水，故造成漏水之原因應
11 該很明顯係原告進行廁所改建所致。

12 (二)、109 年6 月原告再次進行室內裝修，包含地板、天花板、牆
13 壁壁磚之翻修，導致雙方房屋再度漏水。自上次漏水修復好
14 之後至109 年，被告房屋就沒再繼續漏水，原告系爭房屋應
15 該也沒有再繼續漏水，所以原告才會花錢進行大規模室內裝
16 修。據原告起訴狀提及室內裝潢109 年10月完工，12月底左
17 右開始漏水等語，很明顯雙方房屋原本沒有漏水，經原告大
18 規模室內整修後又開始漏水。歸咎原因，應該又是原告進行
19 室內裝修所致。特別是，這次裝修不只地板、天花板，連牆
20 壁的壁磚都進行翻修，此工程極有可能破壞牆壁與地板之防
21 水而導致漏水。

22 (三)、依據公寓大廈管理條例與建築物室內裝修管理辦法規定，固
23 著於建築結構物之天花板裝修與內部牆面裝修，須依相關規
24 定辦理申請。原告起訴狀所附工程估價單包含天花板部分以
25 及壁磚，原告2 次進行裝修，應皆未依法申請裝修許可。

26 (四)、依一般漏水責任歸屬原則，如無法歸責於某一方（如管線自
27 然老化），應由雙方共同負責，但若可歸責某方（如變更衛
28 浴等施工），則應由進行工程之一方負責。原告第1 次進行
29 浴室整修，將原本浴缸打掉，整間浴室原有牆面壁磚天花板
30 也都打掉，第2 次進行室內裝修，則包含地板、天花板、牆
31 壁壁磚之翻修。2 次房屋漏水應歸責於原告未依法進行室內

01 裝修。被告2次都沒有對原告提出任何損害賠償，原告反倒
02 對被告提出損害賠償，實在沒有道理。

03 (五)、原告起訴狀提及系爭房屋「熱、冷水管之集、排水皆屬正
04 常」等語，來規避責任，並把責任歸咎予被告。系爭房屋的
05 冷熱水管集排水正常，並不表示地板與牆面的防水層也都正
06 常，更不能規避「2間房子，2次突然開始漏水，都是因為
07 伊不當施工所造成」之事實。

08 (六)、此外，原告起訴狀許多陳訴不符事實，如起訴狀第5點，被
09 告就住在原告家隔壁，原告也有被告手機號碼，被告沒有心
10 存逃避之問題。另起訴狀稱被告已於被告房屋附近另購新房
11 等語，更與事實不符。實則被告房屋係作為工作室使用，被
12 告另於101年12月3日購買另一戶與家人同住，並無原告所
13 稱已另購新房，打算脫手被告房屋等情。

14 (七)、原告於起訴狀附件臚列許多物件均與漏水壁癌無涉，例如超
15 耐磨地板本身就有防水性，無由令被告賠償。單一樓梯超耐
16 磨地板報價8萬6,400元也超過一般行情每坪約5,000元至
17 8,000元好幾倍，最貴不會超過1萬元，一個樓梯所需坪數
18 約2坪，最多也就2萬元。原告另提及抽油煙機，已經使用
19 6年損壞卻要被告全額賠償，並無理由。且原告除系爭房屋
20 外另在臺中市有房子，實無需另行支出20晚住宿費等情。

21 (八)、原告2次違法進行室內裝修造成雙方房屋漏水，被告均未要
22 求伊賠償，伊反而向被告提出賠償，而且還獅子大開口，實
23 在是沒有道理。

24 (九)、綜上所述，原告所為請求，顯屬無據，請駁回原告之訴。

25 三、本院之判斷：

26 (一)、原告主張其為系爭房屋所有權人，被告房屋毗鄰系爭房屋等
27 客觀事實，業據其提出系爭房屋建物登記第一類謄本暨現場
28 照片、地籍圖謄本等件為證（見本院卷第12頁至第14頁、第
29 16頁、第22頁至第30頁、第36頁至第39頁），應可認定為真
30 實。然而，原告復主張其於109年6月間進行室內裝潢，竣
31 工後嗣於同年12月間發現系爭房屋2樓及3樓牆面、天花板

等多處有滲漏水之情事，肇因於被告對於被告房屋疏於維護所致，請求被告除應修繕被告房屋之滲漏水外，並應賠償原告修繕費用44萬6,340元、檢測費用7,000元及施工期間之住宿費用3萬5,548元及提供檢測報告予原告等語，則為被告所否認，並以上揭情詞置辯。是本件爭執核心應為：1.原告系爭房屋漏水原因為何？原告請求被告修繕被告房屋之滲漏水及48萬8,888元，有無理由？均如後述。

(二)、關於原告系爭房屋漏水原因為何？

查本院於111年3月1日會同兩造至現場履勘，並依原告聲請囑託社團法人臺灣省土木技師公會派員偕同鑑定，而現場可見系爭房屋1樓客廳、廚房、樓梯、2樓主臥室、琴房等處均有漏水之痕跡，此有勘驗當日製作之勘驗筆錄及現場照片附卷可佐（見本院卷第89頁至第102頁），嗣經社團法人臺灣省土木技師公會指派土木技師陳良雄、施健泰另於111年3月22日進行會勘後，並製作系爭房屋漏水原因及修復費用鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），系爭鑑定報告認定略以：「(一)漏水原因為何？現場會勘經目視觀察系爭標的物8號之二及三層有漏水痕跡者，2F客廳隔戶牆、廚房隔戶牆與其天花板及3F臥室隔戶牆、琴房隔戶牆等計四處。以上並由現況照片（附件五之照片1、4、6、9）實證，確有受潮呈現潮濕現象，曾有發生滲漏水之情形，而其漏水原因如下歸納敘述說明：1.先由系爭標的物8號漏水痕跡現況歸納有無共同漏水處：(1)2F客廳隔戶牆漏水痕跡係由靠6號版牆交接線往下呈現全面狀（附件五之照片1），及3F臥室隔戶牆漏水痕跡，同樣亦由靠6號牆底呈現全面狀（附件五之照片6）；而其兩者相對位置6號2F客廳隔戶牆漏水痕跡（附件六之照片2）及3F臥室隔戶牆漏水痕跡（附件六之照片9），亦同樣呈現。綜上顯示以上四處漏水痕跡，研判應是同一漏水處。(2)2F廚房隔戶牆與其天花板漏水痕跡係由靠6號版牆交接線呈現（附件五之照片4），而其相對位置6號2F廚房隔戶牆與其天花板漏水痕跡（附件六之照片6），亦同樣呈

現。綜上顯示以上兩處漏水痕跡，研判應是同一漏水處。(3) 3F琴房隔戶牆漏水痕跡係臨靠8號與6號兩間浴室牆角處呈現（附件五之照片9），而其相對位置6號3F儲藏室隔戶牆無漏水痕跡（附件六之照片13）。由此顯示兩者無關係情況，研判該琴房隔戶牆應是單一漏水處。2.續由系爭標的物8號相對6號漏水痕跡研判滲漏水源頭：(1)標的物8號2F客廳隔戶牆等二處漏水痕跡（附件五之照片1、6）及相對6號2F客廳隔戶牆等二處漏水痕跡（附件六之照片2、9），均為同一漏水處，亦為同一漏水源頭，並因其周邊無浴廁、廚房及陽台等空間，現況顯示滲漏水源頭並非從該地板防水失效或其落水頭滲漏引起，而是綜合以上四處漏水痕跡交匯情況顯示，應為整棟房屋之8號與6號2F—5F共同壁所埋設之共同管路引起。(2)標的物8號2F廚房隔戶牆與其天花板漏水痕跡（附件五之照片4）及相對6號2F廚房隔戶牆與其天花板漏水痕跡（附件六之照片6），均為同一漏水處，亦為同一漏水源頭，並因其漏水處頂層之6號3F儲藏室空間無漏水痕跡（附件六之照片13），表示滲漏水源頭並非從該地板防水失效滲漏引起，而是綜合以上兩處漏水痕跡交匯情況顯示，應為整棟房屋之8號與6號2F—5F共同壁所埋設之共同管路引起。(3)標的物8號3F琴房隔戶牆漏水痕跡為單一漏水處（附件五之照片9），因其漏水處臨靠8號與6號兩間浴室（附件四之三層平面圖之圈9），表示其滲漏水源頭係由該兩間浴室地板防水失效與其落水頭滲漏有關。4.進一步由紅外線量測現況溫差驗證系爭標的物8號屋內滲漏水源頭如下：(1)系爭8號2F客廳隔戶牆漏水痕跡平均測溫 27.5° ，低於參考點測溫 27.8° （附件五之照片2-3與其紀錄說明表）；3F臥室隔戶牆漏水痕跡平均測溫 32.6° ，低於參考點平均測溫 33.5° （附件五之照片7-8與其紀錄說明表），驗證以上兩處確有受潮呈現潮濕現象；而其相對位置6號2F客廳隔戶牆平均測溫 36.2° ，同於參考點平均測溫 36.2° （附件六之照片3、8與其紀錄說明表），但高於8號2F客廳隔戶牆漏水痕跡

01 平均測溫 27.5° 及高於8 號3F臥室隔戶牆漏水痕跡平均測溫3
02 2.6° ，驗證系爭8 號2F客廳隔戶牆及3F臥室隔戶牆滲漏水源
03 頭，並非來自系爭6 號屋內管路，由此可印證係來自整棟房
04 屋之8 號與6 號2F—5F共同壁所埋設之共同管路。(2)系爭8
05 號2F廚房天花板漏水痕跡平均測溫 29.0° （附件五之照片5
06 與其紀錄說明表），低於其相對位置6 號2F廚房隔戶牆平均
07 測溫 36.7° （附件五之照片7 與其紀錄說明表），驗證系爭8
08 號2F廚房隔戶牆與其天花板滲漏水源頭，非來自系爭6 號屋
09 內管路，由此可印證係來自整棟房屋之8 號與6 號2F—5F共
10 同壁所埋設之共同管路。(3)系爭8 號3F琴房隔戶牆漏水痕跡
11 平均測溫 32.0° ，低於參考點平均測溫 33.5° （附件五之照
12 片10、8 與其紀錄說明表）驗證，確有受潮呈現潮濕現象；
13 而其相對位置6 號3F浴室無漏水痕跡平均測溫 36.7° （附件
14 六之照片11與其紀錄說明表），高於8 號3F琴房隔戶牆漏水
15 痕跡平均測溫 32.0° ，驗證系爭8 號3F琴房隔戶牆滲漏水源
16 頭，並非來自8 號與6 號2F—5F共同壁所埋設之公共管路，
17 由此可印證係來自8 號與6 號兩間浴室地板清洗用水，會因
18 地板甚或地板落水頭之防水層失效，而滲入接縫並再往下或
19 往週邊滲入硬固混凝土內，受影響範圍內至少呈現潮濕現
20 象，研判應為滲漏水成因。(二)倘本件漏水原因係可歸責於被
21 告，修繕方法為何？本件僅系爭8 號3F琴房隔戶牆漏水原因
22 係可歸責於被告，其房屋滲漏水之排除方法（修繕方法）：
23 針對系爭8 號與6 號兩間浴室瑕疵之修繕方法，建議先打除
24 地板全部磁磚（保留底層）與牆面20cm高磁磚（施作地板四
25 週防水收頭），再拆裝落水頭與塗抹3mm厚PU防水層，最後
26 以1:2 防水水泥砂漿加海菜粉貼全磁化地磚（地板與其落水
27 頭防水施作詳如附件七）。(三)修繕費用為何？系爭8 號3F琴
28 房隔戶牆滲漏水之排除方法（修繕方法）所需費用，計系爭
29 8 號與6 號計兩間屋內浴室瑕疵之修繕費用估需新台幣80,0
30 00元（詳如附件八）；而系爭8 號3F琴房隔戶牆瑕疵之修
31 復，建議先清除原有面層，再以1:2 防水水泥砂漿粉刷及批

水泥漿，最後刷面漆，計其修繕費用估需新台幣16,000元（詳如附件九）。」（見系爭鑑定報告第3頁至第5頁），此有社團法人臺灣省土木技師公會111年5月3日省土技字第2437號函檢送系爭鑑定報告可資參酌（系爭鑑定報告全卷外放）。本院爰審酌系爭鑑定報告為土木技師本於專業進行會勘後所製作之鑑定意見，自有一定之參考價值。復審酌兩造對於系爭鑑定報告均無意見（見本院卷第116頁反面），是本院自得作為認定之基礎。參以系爭鑑定報告可知系爭房屋2樓及3樓均有漏水痕跡，其中2樓客廳隔戶牆、廚房隔戶牆與其天花板及3樓臥室隔戶牆、琴房隔戶牆等4處均有受潮而呈現潮濕現象，應可認定曾有發生滲漏水之情事。但上開各該滲漏水處，僅有系爭房屋3樓琴房隔戶牆部分係因兩造房屋內浴室地板或地板落水頭防水層失效，致清洗用水滲入接縫並再往下或往週邊滲入硬固混凝土內，導致有部分範圍呈現潮濕現象，而經認定有可歸責於雙方之事由致原告所有系爭房屋3樓琴房隔戶牆發生滲漏水之損害。另系爭房屋其餘部分之滲漏水則均屬兩造房屋共同壁所埋設之共同管路所引起，自難認與被告疏於修繕維護被告房屋有何關聯。此外，被告抗辯：2次房屋漏水應歸責於原告未依法進行室內裝修等語，亦不足採信。

(四)、關於原告請求被告修繕被告房屋之滲漏水及48萬8,888元，有無理由？

1、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。查系爭房屋3樓琴房隔戶牆之滲漏水損害，顯已妨害原告對於原告系爭房屋所有權之行使，故原告自得依前揭規定，對被告請求修繕，以排除該漏水對原告系爭房屋所有權之損害，又修繕方法業經系爭鑑定報告認定如前開鑑定結果(二)所示之內容，則原告請求被告應依系爭鑑定報告所示之修繕方法，就被告房屋浴室部分負修繕責任，自屬有據。至於原告主張被告應於修復後提供第三方檢測報告予原告，以確定被告修繕完成乙節，本院認為被告雖

有應依系爭鑑定報告所示修繕方法修繕被告房屋（浴室部分）之責任，惟原告並未就上述主張提出任何法律依據為憑，故本院礙難准許。準此，原告就系爭房屋3樓琴房隔戶牆滲漏水部分，請求被告應依系爭鑑定報告所示修繕方法修繕被告房屋浴室之滲漏水，致不滲漏、損害原告所有系爭房屋之3樓琴房隔戶牆，核屬有據，應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，不應准許。

2、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段及第191條第1項分別定有明文。再按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第213條第1項、第3項及第215條分別定有明文。

(1)、原告主張系爭房屋各處滲漏水致其受有損害，請求被告給付修繕費用44萬6,340元乙節，固據其提出弘鑫開發工程有限公司估價單、民昇廚具報價單等件為證（見本院卷第9頁至第11頁、第33頁），惟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條前段規定甚明，自應由原告就其損害與被告房屋滲漏水間之因果關係，負舉證責任。查本件系爭房屋如系爭鑑定報告所示各該滲漏水處，僅有3樓琴房隔戶牆之滲漏水可歸責於兩造房屋內浴室地板或地板落水頭防水層失效所致，已如前述，而系爭房屋3樓琴房隔戶牆之修繕方法及修繕費用，則如前開系爭鑑定報告之鑑定結果(三)所示，本院認為系爭房屋3樓琴房隔戶牆之滲漏水情事既有可歸責於兩造之事由，則其系爭鑑定報告評估之修繕費用1萬6,000元，自應由兩造各負50%責任，

始符公平。又其餘部分之修繕項目及金額，原告並未提出證據證明係因被告房屋滲漏水所致，自難認與被告疏於修繕維護被告房屋有何關聯。因此，原告請求被告賠償修繕費用8,000 元（計算式：16,000x50%=8,000 元），於法有據，應予准許；逾此範圍之請求，缺乏依據，不應准許。

(2)、至於原告另請求被告應給付檢測費7,000 元及施工期間外宿費3 萬5,548 元乙節，固據其提出嘉承工程有限公司維修報告單、福爾摩莎大飯店訂房估價頁面截圖等件為證（見本院卷第18頁、第33頁）。然按所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形上，有此環境，有此行為之同一條件，均發生同一之結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果間即有相當因果關係；反之，若在一般情形上，有此同一條件存在，而依客觀之審查，認為通常不發生或不必然皆發生此結果者，則該條件與結果並不相當，不過為偶然之事實而已，其行為與結果間即無相當因果關係可言。本件原告為檢測系爭房屋滲漏水之原因而自行支出檢測費7,000 元，然此為原告基於自身證據蒐集之需求所為決定，與被告是否疏於修繕維護被告房屋間，難認有相當因果關係。又，原告主張系爭房屋修繕施工期間有外宿之需求，請求被告應賠償住宿費3 萬5,548 元，惟本院認為本件被告係就被告房屋內之浴室有修繕之責，並應就原告所有系爭房屋3 樓琴房隔戶牆負部分修繕費之賠償責任，而系爭房屋3 樓琴房未來如進行修繕工程，實難認定此舉將使系爭房屋達到暫時無法使用之程度，況原告並未提出其他證據資料加以說明有何外宿之必要性，是本院自難對原告此一主張為有利於原告之認定。因此，原告請求被告賠償於本件起訴前自行支出之檢測費7,000 元及未來系爭房屋修繕施工期間之外宿費3 萬5,548 元，均屬無據，不應准許。

四、綜上所述，原告聲明請求：(一)被告應給付原告8,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日即110 年11月10日（見本院卷第42頁

送達證書)起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應依系爭鑑定報告所示修繕方法修繕被告房屋之浴室，致不滲漏、損害原告所有系爭房屋之3樓琴房隔戶牆，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不另論述，併此敘明。

六、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 8 月 1 日
斗六簡易庭 法 官 溫文昌

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

中 華 民 國 111 年 8 月 2 日
書記官 林雅菁