# 臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第244號

原　　告　黃淑珍
訴訟代理人　陳金華
被　　告　黃玉鳳
訴訟代理人　黃良正
　　蕭炳旭律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國111年9月1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

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、同法第256條分別定有明文。經查，原告起訴時聲明請求：「㈠被告應負擔修復原告房屋天花板漏水之責任，並負擔所有查漏及修護漏水所伴隨的一切費用。㈡被告在漏水責任判決確定6個月內排除被告的漏水問題。㈢被告應給付原告於新臺幣（下同）60萬5,900元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣排除被告在頂樓增建的違法侵權行為，被告應拆除頂樓違法增建，恢復頂樓原狀並做好防漏水，若有強制執行的執行費及債權人墊付的拆除費概由被告負擔。」（見北司調卷第9頁），嗣於民國111年9月1日當庭變更聲明為：「㈠被告應將原告所有之臺北市○○區○○○路○段00號11樓房屋（下稱系爭房屋）修繕至不漏水狀態。㈡前項履行期間為判決確定後六個月內。㈢被告應給付原告244萬5,600元。㈣被告應拆除頂樓違建，恢復原狀，並做好防漏

水。」（見本院卷第300至302、367頁），核原告所為，係將上開第㈠㈡㈣項聲明之內容具體特定，非為訴之變更或追加，另擴張第㈢項聲明應受判決之事項，係擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

原告為系爭房屋之所有權人，被告為同號12樓房屋及其上頂樓增建（下稱系爭增建物）之所有權人與事實上處分權人。系爭房屋自96年9月18日韋帕颱風後，於各次下雨或颱風來襲時均會發生漏水，位置遍及主臥室北面天花板、廚房北面天花板、小孩房含儲藏室（下稱系爭房間)北面及東面天花板、客廳及主臥室西面天花板，其中尤以系爭房屋北面書桌上方漏水情況最為嚴重，原告多次通知被告，惟被告均無作為；原告曾找抓漏水公司在被告12樓房屋外牆施作防水塗料工程，但效果不彰；嗣於102年8月21日潭美颱風來襲時，抓漏師傅評估系爭房間漏水問題須要進入被告12樓房屋內才能追查漏水來源及路徑，此後兩造經商議未達共識，原告遂於103年5月對被告提起訴訟，兩造於103年9月23日於本院成立調解（本院103年度司北調字第691號，下稱系爭調解），由被告賠償原告之損失33萬元，被告亦同意找有防水證照的抓漏公司來處理漏水問題。惟兩造於本院調解成立後，系爭房屋之漏水問題仍一直存在，歷次漏水情形如附表所示，原告均有將如附表所示之漏水情形告知被告，惟被告雖曾於105年10月19日表示有委請抓漏公司來查看，或每次均稱將找師傅前來處理，最後仍皆不了了之。而依據102年5月間原告找來現場勘查的十多位抓漏師傅，綜合對此漏水之看法，歸納出可能的漏水原因至少有4個：⑴漏水可能來自被告樓地板部分，被告12樓房屋相對於系爭房間之位置已被改為廚房和廁所，廚房和廁所地板都必須做很好的防水處理。⑵漏水可能來自被告12樓房屋外牆的雨水，被告在北面牆到頂樓女兒牆外設置巨型鐵架供出租廣告，使外牆結構和防水功能受到

破壞，大樓未設置管委會，外牆既由各層樓住戶專門使用，被告即理應負擔起12樓外牆修繕、管理、維護之責。⑶近年來被告在一些漏水較嚴重位置上方的12樓鐵窗安裝鐵片以防雨水潑灑到窗戶上，可能係因鋁窗施工時窗框崁縫不佳或年久惡化造成漏水。⑷漏水可能來自被告之系爭頂樓增建物。其中尤以⑵⑶⑷之可能性較大，惟無論何者，均應由被告負擔起修繕漏水之責任。原告自系爭調解後仍持續受漏水之苦，系爭房間不能居住，原告女兒因此自104年3月1日起在外租屋而居，是原告於系爭調解後增加之損害計有：⑴天花板修繕費用7萬1,250元（詳本院卷第301至302頁）；⑵原告女兒在外租屋之租金損失237萬4,350元：①自系爭調解翌日即103年9月24日起至原告女兒遷出系爭房屋前一日即104年2月28日止，計5.2個月，請求相當於實際租金每月21,000元之半數，共計54,600元（計算式：21,000÷2×5.2＝54,600）；②原告女兒自104年3月1日起至106年7月14日在臺北市大安區羅斯福路租屋期間，計28.5個月，每月租金21,000元，實際租金損失為59萬8,500元（計算式：21,000×28.5＝598,500）；③原告女兒自106年7月15日起至110年4月14日在臺北市大同區長安西路租屋期間，計45個月，每月租金30,000元，實際租金損失為135萬元（計算式：30,000×45＝1,350,000）；④原告女兒自110年4月15日起至111年8月31日在臺北市信義區信義路五段與人合租房屋期間，計16.5個月，每月租金45,000元，應付半數，實際租金損失為37萬1,250元（計算式：45,000÷2×16.5＝371,250）（詳本院卷第340頁），綜上共計為244萬5,600元（計算式：71,250＋2,374,350＝2,445,600）。另因頂樓是大樓的共用部分，系爭頂樓增建物並未經大樓全體區分所有權人同意，已構成侵權行為，且為避免未來因系爭頂樓增建物造成漏水責任疑慮，被告應拆除系爭頂樓增建物以排除侵害，將頂樓恢復原狀並做好防水處理。為此，爰依民法第184條、第767條、第799條、第821條及第213條、公寓大廈管理條例第8條、第10

條、第12條、第56條第3項之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應將系爭房屋修繕至不漏水狀態。㈡前項履行期間為判決確定後六個月內。㈢被告應給付原告244萬5,600元。㈣被告應拆除頂樓違建，恢復原狀，並做好防漏水。

二、被告則以：

原告本件之請求與其103年所提之訴相同，已為系爭調解之既判力所及，原告再就同一事件再行起訴，即非合法。縱認原告請求漏水賠償之期間不同而與系爭調解難認為同一事件，然系爭調解結論既為：「㈠相對人（即被告）願於103年9月30日前給付聲請人（即原告，下同）33萬元。㈡聲請人其餘請求拋棄。」等節，則原告於收受33萬元調解金後，既已拋棄其餘請求之權利，自應由原告自行負責所謂抓漏、修漏之請求，且無論原告是否有抓漏、解決漏水問題，或修繕後是否仍有漏水之情形，均應由原告自行負責，被告並無可歸責之情事。又就系爭增建物部分，除同為系爭調解之既判力所及外，兩造於調解金收據另有載明「本案被告（即被告，下同）有專用屋頂增建物之權利，本案原告（即原告）不得再向本案被告要求其他賠償並不得再有異議及追訴等情事」等語，原告雖主張係受詐欺而簽立上開字據，然於原告之夫陳金華對被告之夫黃良正提起之詐欺刑事告訴之偵查庭中，陳金華亦承認當時有看調解金收據之內容，也有拿給太太（即原告）看、黃良正並沒有強迫他們簽立等語，其後此案並經臺灣臺北地方檢察署檢察官為不起訴處分確定，顯見原告係出於自由意志簽立上開字據，則原告嗣後再以同一事由興訟，不僅違反既判力、禁反言法則，更無提起本件訴訟之訴訟實施權，欠缺當事人適格，且無權利保護要件，其請求並無理由。又系爭頂樓增建物非由被告出資興建，乃係被告於88年9月間經法院強制執行程序拍賣取得，經長時間和平使用，亦無影響社會公益，該大樓各共有人就被告之前手及被告長時間和平使用系爭頂樓增建物均互相容忍、未予干涉，自72年迄今已歷39年有餘，應得認彼此間有默示分管契

約存在。再就原告請求損害賠償部分，原告依民法第184條侵權行為主張自103年9月23日起之損害賠償，超過2年部分均已罹於請求權時效，且原告以其女兒在外租屋之租金主張損害賠償，其所提租金溢於一般租賃行情，尚難逕採，又原告將其女兒並未搬出系爭房屋之期間亦列入請求，非但無理由，且適足反證原告所謂漏水導致其女兒無法居住系爭房屋等語為不可信，原告女兒成年後基於個人生涯規劃在外租屋居住，與本案並無任何因果關係，其所支出之租金亦非原告因撫養義務所支出者，原告之請求為無理由。末依臺北市土木技師公會之鑑定結果，系爭房屋之漏水結果係肇因於系爭房屋外牆裂縫，與被告無關，更徵原告之請求並無理由等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

原告主張其為系爭房屋之所有權人，而被告為12樓房屋及系爭增建物之所有權人與事實上處分權人等情，有系爭房屋與12樓房屋之建物登記第三類謄本、本院不動產權利移轉證書在卷可憑（見本院卷第47、49、83頁），且為被告所不爭執（見本院卷第370頁），堪信為真。至原告主張系爭房屋如附表所示之漏水情形應可歸責於被告而應由被告負責，並請求被告將系爭房屋修繕至不漏水狀態、給付損害賠償及拆除頂樓違建，恢復原狀，並做好防漏水等語，則為被告所否認，並以前詞置辯，是本件應審酌者厥為：

㈠原告本件之請求，是否有民事訴訟法第249條第1項第7款訴訟標的為確定判決效力所及之情形？

㈡原告請求被告應將系爭房屋修繕至不漏水狀態，履行期間為判決確定後六個月內，是否有理由？

㈢原告請求被告給付原告244萬5,600元，是否有理由？

茲論述如下：

㈠原告本件之請求，是否有民事訴訟法第249條第1項第7款訴訟標的為確定判決效力所及之情形？

1、就原告請求被告應將系爭房屋修繕至不漏水狀態，並請求給付損害賠償部分，並無民事訴訟法第249條第1項第7款訴訟標的為確定判決效力所及之情形：

(1)按調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力；和解成立者，與確定判決有同一之效力，民事訴訟法第416條第1項、第380條第1項定有明文。次按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決效力所及者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1項第7款後段亦分別定有明文。是經法院民事調解與確定判決有同一之效力，凡確定判決所能生之既判力及執行力，經法院核定之民事調解皆得有之，當事人自不得就該法律關係更行起訴。又按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，若此三者有一不同，即不得謂為同一事件，自不受確定判決之拘束（最高法院106年度台上字第2719號判決意旨參照）。而判決之既判力，係僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，故在確定判決事實審言詞辯論終結後所生之事實，並不受其既判力之拘束（最高法院39年度台上字第214號判決意旨參照），調解既與確定判決有同一之效力，所生既判力亦應僅關於調解成立時之狀態而生，故在調解成立後所生之事實，自不受其既判力之拘束。

(2)兩造前於103年9月23日於本院成立系爭調解乙節，為兩造所不爭執，並經本院調閱本院103年度司北調字第691號卷核閱屬實。被告抗辯兩造當時就原告請求被告應將系爭房屋修繕至不漏水狀態，並請求被告給付損害賠償乙事已調解成立，而生既判力，原告再為上開請求有違一事不再理原則，應依民事訴訟法第249條第1項第7款後段裁定駁回等語。經查，原告本件請求之原因事實係主張系爭房屋於103

年9月23日兩造成立系爭調解後迄今仍持續發生之漏水情況，而卷內尚無證據證明原告於系爭調解之前案中所請求修復漏水及損害賠償之漏水原因與本件相同，則原告於前後兩案中所主張之原因事實既不相同，其為訴訟標的之法律關係自屬各異，且原告於本件所主張之原因事實既為系爭調解成立後所生，則依前開說明，即非系爭調解之既判力所及，是原告此部分請求尚無違反一事不再理原則，被告上開所辯，尚非可採。

2、就原告請求被告應拆除頂樓違建，恢復原狀，並做好防漏水部分，有民事訴訟法第249條第1項第7款訴訟標的為確定判決效力所及之情形：

經查，原告前於103年5月間以系爭房屋漏水為原因事實對被告提起訴訟，其訴之聲明第五項係請求被告「拆除非法搭建的被告12樓及頂樓外牆廣告鐵架(北面及西面)及頂樓加蓋屋，被告應將其恢復原狀並確保防水。」，嗣兩造成立系爭調解，調解筆錄內容為：「㈠相對人（即被告）於103年9月30日前給付聲請人（即原告，下同）33萬元。㈡聲請人其餘請求拋棄。」等節，業經本院調閱本院103年度司北調字第691號卷核閱屬實。足見兩造業經由前開調解程序，同意由被告於103年9月30日前給付原告33萬元，而原告就該次起訴之請求包含前開請求被告「拆除非法搭建的12樓及頂樓外牆廣告鐵架(北面及西面)及頂樓加蓋屋，被告應將其復原狀並確保防水」乙節，即不再為請求。揆諸前開規定與說明，系爭調解既與確定判決有同一效力，該訴訟標的之法律關係即為確定判決效力所及，原告自不得就該法律關係更行起訴。從而，原告就此系爭調解已確定之訴訟標的法律關係更行起訴，顯然違反民事訴訟法第249條第1項第7款後段之規定，此部分起訴為不合法，且無從補正，應予駁回。

㈡原告請求被告應將系爭房屋修繕至不漏水狀態，履行期間為判決確定後六個月內，是否有理由？

1、針對系爭房屋天花板是否有漏水、漏水之原因、修復至不漏水之方式與修復費用、系爭頂樓增建物與漏水情況之關係等事項，經本院囑託台北市土木技師公會進行鑑定，該會經派任王國書、辛其亮技師負責執行並到現場會勘後，函復其鑑定分析及結果略以：「1.使用噴灑水作業分析結果，系爭房屋外牆漏水明確。2.造成系爭房屋外牆漏水原因為外來水，例如下雨。」、「問：系爭房屋天花板是否有漏水？如有，漏水原因為何？答：檢測當日系爭房屋牆面明顯有滴水現象。檢測結果應與外牆裂縫造成漏水有直接關係。檢測前有下雨（檢測時未下雨）紅外線檢測前後均有潮濕。本報告僅對鑑定當天儀器設備測得結果作為滲漏依據。」、「2.如系爭房屋外牆漏水，修復至不漏水之方式為何？修復之費用若干？答：178,503元。方式詳修繕施工費用估價表」、「3.如系爭房屋外牆漏水，漏水原因如係因頂樓防漏水未妥善施做，頂樓妥善做好防漏水之方式為何？若拆除頂樓增建，對於漏水情況是否有益、有害或無關？答：系爭房屋漏水與頂樓防漏水無關。鑑定檢測位置為原告所述，檢測結果外牆位置即漏水狀況明確。」等語（見外置鑑報告書第8至10頁，下稱系爭鑑定報告），可見系爭房屋確實有漏水之情形，而漏水之原因係肇因於系爭房屋外牆裂縫與外來水，例如下雨所致，與頂樓之防漏水狀況無關。

2、至原告雖以：法院囑託鑑定系爭房屋天花板是否漏水，系爭鑑定報告鑑定結論卻回復系爭房屋牆面漏水，系爭鑑定報告文不對題；且測試時僅針對系爭房屋外牆噴灑水，並未針對12樓及頂樓增建物的外牆噴灑水，無由斷定系爭房屋天花板漏水與12樓及頂樓防漏水之關聯，鑑定測試的方向與結果偏離鑑定目標，已向行政院公共工程委員會舉報該技師違反技師法等語，主張系爭鑑定報告結論並不可採（見本院卷第247至253頁）。然查，系爭鑑定報告係由台北市土木技師公會派任技師到場會勘，鑑定作業程序及方法按照台北市土木技師公會鑑定手冊辦理，鑑定過程均詳予紀錄在系爭鑑定報告

內並有照片在卷可參，鑑定技師依其專業能力為上開鑑定及判斷，過程合乎見定手冊所定鑑定作業程序及方法，難認有何瑕疵可指，其結論應可採認。又系爭鑑定報告第十點已就該次鑑定之經過及結果詳為描述：「㈢.....為釐清室內滲水原因，與12F是否有直接關聯性，鑑定試驗方法採外牆噴灑水、滲透原理，模擬外來水源例如下雨。另會勘當日試驗期間當時無下雨情形。為確實記錄檢測位置之滲漏差異，過程以混凝土水分計與紅外線熱感應儀為主，並以經驗目視為輔作為判讀依據。」、「㈤1.11F外牆灑水作業前，檢視勘驗各受測位置對應外牆設施現況，現況為外牆設施漏水，由照片看出其破損嚴重，裂縫嚴重，在未測試前，可以明顯曾經漏水現象。.....5.11F外牆上方進行模擬，噴灑水及時間受測位置約1分鐘。此狀況模擬下雨及有風狀況，透過外牆噴灑水作業模擬，可檢測其漏水原因位置，是否源自外牆。6.噴灑水及滲透時間持續約1分鐘後，即目測滴水。」（見外置鑑報告書第4至6頁），佐以所附檢測相關照片（見外置鑑定報告書第14至19頁），亦可見系爭鑑定報告以混凝土水分計與紅外線熱感應儀所鑑定之位置係涵蓋系爭房屋天花板與靠近天花板轉角處之牆面，並未溢脫本院囑託鑑定範圍，且依系爭鑑定報告之記載，當日參加鑑定之會勘人員為兩造當事人（見外置鑑報告書第3、25至26頁），而系爭鑑定報告所憑之鑑定檢測位置為原告所述乙節，亦於系爭鑑定報告第十一點「鑑定分析及結果」之「鑑定論點說明」項次3中記載明確（見外置鑑報告書第8頁），自不容原告事後再以當日檢測位置有誤為由，爭執系爭鑑定報告之憑信性。綜上，原告以前詞指摘系爭鑑定報告之憑信性，尚屬無據。

3、系爭鑑定報告結果既認系爭房屋之漏水狀態肇因於系爭房屋外牆裂縫與外來水，例如下雨所致，與頂樓之防漏水狀況無關，原告復未能提出其他證據證明系爭房屋之漏水狀態有何可歸責於被告之事由，被告對原告自無侵權行為損害賠償責任可言。從而，原告依民法第184條、公寓大廈管理條例第8

條、第10條、第12條、第56條第3項等規定，請求被告應將系爭房屋修繕至不漏水狀態，履行期間為判決確定後六個月內等語，為無理由。

㈢原告請求被告給付原告244萬5,600元，是否有理由？

系爭鑑定報告結果認系爭房屋之漏水狀態肇因於系爭房屋外牆裂縫與外來水，例如下雨所致，與頂樓之防漏水狀況無關等情，業如前述，原告復未能提出其他證據證明系爭房屋之漏水狀態有何可歸責於被告之事由，被告就原告因系爭房屋漏水所受之損失自毋庸負擔損害賠償之責任。從而，原告請求被告給付原告損害賠償共計244萬5,600元，為無理由。

四、綜上所述，原告依民法第184條、公寓大廈管理條例第8條、第10條、第12條、第56條第3項之規定，請求被告應將系爭房屋修繕至不漏水狀態，履行期間為判決確定後六個月內，並請求被告應給付原告244萬5,600元等節，為無理由，應予駁回。又原告依民法第184條、第767條、第799條、第821條及第213條之規定，請求被告應拆除頂樓違建，恢復原狀，並做好防漏水乙節，則為不合法，應予駁回。

五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果不生影響，爰不予一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　29　　日

民事第一庭　　法　官　呂俐雯

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　吳芳玉

附表：

| 日期及氣候情形 | 系爭房屋漏水位置 | 漏水情形 |
| --- | --- | --- |
| 104年8月7日蘇迪勒颱風 | 系爭房間北面天花板 | 漏水滿出集水桶弄濕地毯 |
| 105年5月16日凌晨大雨 | 系爭房間東面窗天花板 | 漏水到床墊 |
| 105年6月28日短暫大雨 | 同上 | 淋濕窗簾 |

（續上頁）

| | | |
|---|---|---|
| 105年9月27日中颱梅姬 | 系爭房間靠窗天花板、北面天花板、主臥北面窗梳妝台上方 | 北面天花板漏水接滿2水桶 |
| 106年7月30日尼莎颱風 | 系爭房間 | 床濕一大片，但發現時已未見天花板的漏水點 |
| 106年10月13日陸續下雨 | 系爭房間東面、北面 | 床鋪、窗簾、棉被、枕頭浸濕，書桌漏水已接半桶水 |
| 107年9月8日傍晚大雨 | 廚房窗戶上方天花板、系爭房間床邊天花板 | 床單浸濕，書桌上方漏水 |
| 108年9月30日米塔颱風 | 系爭房間天花板靠窗戶多處、北面書桌上方天花板、主臥西面靠窗天花板 | - |
| 109年4月17日 | 系爭房間上面天花板水泥大量崩落 | 打破接受塑膠布和水桶 |
| 110年1月31日發現 | 系爭房間書桌上方 | 集水塑膠布和水桶裡有水，約一玻璃杯水之漏水量 |
| 110年2月12日 | 系爭房間床頭上方 | 原告女兒晚上睡覺時被床頭漏水滴到，漏水點下方書架一排書發霉污損，木質書架因泡水膨脹 |
| 110年3月23日下雨 | 系爭房間床頭天花板 | 床頭塑膠盒裡有水 |
| 110年5月5日上午短暫雨 | 同上 | - |
| 110年5月30日下午大雨 | 同上 | 翌日漏水範圍變大 |
| 110年6月2日 | 同上 | 床頭接水塑膠盒裡有水 |
| 110年6月4日下午下雨 | 系爭房間床頭天花板、窗戶、窗簾、廚房窗戶上方 | - |
| 110年6月5日 | 系爭房間床頭天花板 | - |
| 110年6月22日傍晚 | 同上 | - |
| 110年6月25日下雨 | 同上 | 床頭塑膠盒裡有水 |
| 110年7月20日短暫雨 | 同上 | 同上 |
| 110年7月21日 | 同上 | 同上 |
| 110年7月22日晚間烟花颱風接近 | 同上、廚房上方靠窗天花板 | 同上，晚上廚房上面整排漏水範圍擴大 |
| 110年7月24日上午 | 主臥房北面上方窗戶靠天花板、廚房北面窗天花板 | - |
| 110年7月31日下午大雨 | 系爭房間床頭天花板、廚房天花板 | - |
| 110年8月6日輕颱盧碧遠離間歇雨 | 廚房靠窗天花板 | 一整排漏水 |
| 110年8月7日下雨(未刮風) | 系爭房間床頭及窗戶、廚房天花板、燈具 | 水從廚房燈具漏下 |
| 110年8月9日中午下雨 | 廚房靠窗天花板 | 一 |
| 110年8月10日下午 | 廚房窗邊天花板、系爭房間床頭天花板 | 嚴重漏水 |
| 110年8月11日下午下雨 | 同上 | - |
| 110年8月13日下午大雨 | 廚房窗邊天花板、燈具、系爭房間窗戶整排和床頭 | 水從廚房燈具漏下，系爭房間窗戶整排漏水 |
| 110年8月14日下午 | 系爭房間、廚房 | - |
| 110年8月19日下午短暫大雨 | 廚房靠窗天花板 | - |
| 110年8月21日下午一陣大雨 | 同上 | - |
| 110年8月24日下午大雨 | 廚房 | - |
| 110年8月25日下午小雨 | 同上 | - |
| 110年9月4日下午下雨 | 同上 | - |
| 110年9月6日下午下雨 | 同上 | - |
| 110年9月12日中颱璨樹靠近 | 廚房天花板、系爭房間東面床頭、書桌、主臥室北面梳妝台上方 | - |
| 110年9月17日下午下雨 | 廚房 | - |
| 110年10月1日下午小雨 | 同上 | - |
| 110年10月11日圓規颱風 | 廚房天花板及燈具、系爭房間床頭窗戶 | 廚房天花板嚴重漏水 |