

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2597號

原告 簡逸民
被告 明皇大廈管理委員會

法定代理人 李勁生

上列當事人間修復漏水等事件，本院於民國113年9月27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、程序方面：

一、被告之主任委員原為曲克明，於本院審理中變更為李勁生，有明皇大廈第18屆區分所有權人第二次會議會議紀錄可稽（見本院第63-165頁），李勁生並於113年9月27日聲明承受訴訟（見本院卷第159頁），經核合於民事訴訟法第170條、第175條第1項之規定，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款均定有明文。本件原告起訴時聲明請求：(一)被告應將大廈頂樓平台漏水修繕完成；(二)被告應負損害賠償責任；(三)願供擔保請准宣告假執行。嗣於民國113年9月27日具狀變更聲明為(一)先位聲明：確認被告所管理之大樓頂樓平台確實有積水及漏水情事；備位聲明：確認被告所管理之大樓頂樓平台有經過新近加添鋪設防水措施情事；(二)被告應給付原告新臺幣(下同)680,400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。(三)聲明(二)部分，願供擔保請准宣告假執行。經查其追加變更請求均係基於被告被告所管理之大樓頂樓平台有漏水致原告受有損害之同一原因事實，核與前開規定相符，應予准

01 許。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：

04 原告所有坐落台北市○○區○○街00巷00號10樓之21房屋
05 (下稱系爭房屋)，係位於被告所管理之明皇大廈，系爭房屋
06 為供原告出租他人使用，自108年起即有房客反映系爭房屋
07 有損壞情形，經原告到場查看，發現系爭房上方即明皇大廈
08 頂樓平台(下稱系爭頂樓平台)有積水現象，導致漏水侵蝕系
09 爭房屋，系爭頂樓平台係由被告負管理、修繕、維護之責，
10 經原告多次反應均置之不理，致原告受有房屋修繕費159,60
11 0元之損害及自110年10月至今無法使用系爭房屋之租金損失
12 237,300元。爰依民法第184條第1項前段之規定提起本訴等
13 語，並聲明：(一)先位聲明：確認被告所管理之大樓頂樓平台
14 確實有積水及漏水情事；備位聲明：確認被告所管理之大樓
15 頂樓平台有經過新近加添鋪設防水措施情事；(二)被告應給付
16 原告新臺幣(下同)680,400元及自起訴狀繕本送達翌日起至
17 清償日止，按年息5%計算之利息。

18 二、被告則以：原告將系爭房屋原本格局變更、陽台外推加蓋鐵
19 皮屋致產生漏水，與系爭頂樓平台是否積水無關，且被告自
20 101年起即辦有頂樓住戶屋頂漏水修繕工程補助方案，惟原
21 告仍不接受，原告就系爭房屋長期不加維修，假藉房客搬遷
22 為由，濫行起訴請求賠償，為無理由等語置辯，並聲明：(一)
23 原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)若受不利判決，願供擔
24 保請准免為假執行。

25 三、原告主張為系爭房屋所有人，因被告管理之系爭頂樓平台有
26 積水滲漏至系爭房屋，造成原告損害，爰請求被告負賠償責
27 任等情，為被告否認，並以前詞置辯，茲分述如下：

28 (一)原告提起確認訴訟，有無確認利益？

29 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
30 者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否
31 之訴，亦同。民事訴訟法第247條第1項定有明文。故民事訴

01 訟中之確認訴訟，具有預防紛爭、解決紛爭或避免紛爭擴大
02 等機能，其以法律關係為審判對象者，為避免濫訴，須原告
03 有即受確認判決之法律上利益，始得提起，此觀民事訴訟法
04 第 247 條第1 項前段規定即明。所謂即受確認判決之法律
05 上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法
06 律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確
07 認判決將之除去者而言。所稱法律關係，原則係指私法上之
08 權利義務關係，包括人與人間或人與物間之法律關係。原告
09 起訴聲明(一)先位聲明：確認被告所管理之系爭頂樓平台確實
10 有積水及漏水情事；備位聲明：確認被告所管理之系爭頂樓
11 平台有經過新近加添鋪設防水措施情事部分，屬就單純事實
12 而非法律關係之確認，亦非屬就法律關係基礎事實之存否為
13 確認，依前開規定，自不能認其有即受確認判決之法律上利
14 益。

15 (二)原告請求被告賠償損害680,400元本息，有無理由？

16 復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
17 任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，
18 民事訴訟法第277條定有明文。原告主張系爭頂樓平台積水
19 滲漏至系爭房屋，致系爭房屋受有損害乙節，固提出提出系
20 爭房屋室內照片、系爭頂樓平台積水照片等件(見北司補卷
21 第25、27頁、本院卷第175頁)為憑，被告則否認之，則就漏
22 水有無及漏水原因兩造既有爭執，而本院認前開照片尚不能
23 認原告已就其起訴主張之損害事實及原因為相當之證明，則
24 依民事訴訟法第277 條前段之規定，原告自應先就系爭頂樓
25 有積水滲漏至系爭房屋造成漏水損害，二者間有因果關係之
26 事實，負舉證之責任。經本院依原告聲請囑託財團法人新北
27 市土木技師公會就：「1. 原告所有坐落台北市○○區○○街
28 00巷00號10樓之21房屋(下稱系爭房屋)是否有漏水情形?如
29 有，漏水現象何時間發生?漏水具體位置及漏水原因之判斷
30 為何?2. 系爭房屋如有漏水，與被告抗辯原告將系爭房屋原
31 本格局變更、陽台外推加蓋鐵皮屋等行為(請依專業認定原

告是否有上開行為)，二者間是否有關聯，關聯比重各自為何?3. 系爭房屋如有漏水，修復各該漏水部分至不漏水狀態，應採用何種方式修復最為必要適當，所需施工方法及費用若干?4. 系爭房屋因漏水而產生之損害為何?修繕回復屋內因漏水而致之損害，其修繕所需之必要項目、修繕方法及費用若干?(請標明各工項之明細費用)」等項目進行鑑定，原告不同意，並提出修正鑑定之項目，經本院再次函囑財團法人新北市土木技師公會就：「1. 原告所有坐落台北市○○區○○街00巷00號10樓之21房屋(下稱系爭房屋)是否有漏水情形?如有，漏水現象何時間發生?漏水具體位置及漏水原因之判斷為何?2. 系爭房屋頂樓平台是否有漏水、積水情形?如有，漏水、積水現象何時間發生?漏水、積水具體位置及該原因之判斷為何?是否與頂樓平台排水系統及頂樓平台設置之地上物有關?3. 系爭房屋如有漏水，與被告抗辯原告將系爭房屋原本格局變更、陽台外推加蓋鐵皮屋等行為(請依專業認定原告是否有上開行為)，二者間是否有關聯，關聯比重各自為何?4. 系爭房屋如有漏水，修復各該漏水部分至不漏水狀態，應採用何種方式修復最為必要適當，所需施工方法及費用若干?5. 系爭房屋因漏水而產生之損害為何?修繕回復屋內因漏水而致之損害，其修繕所需之必要項目、修繕方法及費用若干?(請標明各工項之明細費用)」等項目進行鑑定，原告復因不願繳納鑑定費用而無法進行鑑定等情，有該會回函可佐(見本院第149、159頁)，被告亦不願繳納鑑定費用，則本院依民事訴訟法第94條之1第1項前段規定，得不為該項囑託鑑定行為。惟依前述，原告所提之照片，尚不能證明系爭頂樓平台積水滲漏至系爭房屋，及系爭房屋因漏水致受有損害，且系爭房屋之漏水損害係肇因於被告就系爭頂樓平台未盡管理義務所致，原告就其主張有利於己之事實既無法舉證以實其說，其所為主張，尚難採信。原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告賠償680,400元本息，於法即屬無據。此外，原告請求調查系爭頂樓平台是否加鋪防水

01 措施乙節，縱認屬實，亦不能證明系爭房屋受有損害之原因
02 係因系爭頂樓積水滲漏所致，爰無調查之必要，附此敘明。

03 四、綜上所述，原告聲明(一)確認之訴部分，及依民法第184條第1
04 項前段規定，請求被告給付680,400元及自起訴狀繕本送達
05 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均為無理由，應
06 予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
08 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
09 述，併此敘明。

10 六、依民事訴訟法第78條判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

12 民事第七庭 法官 熊志強

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

17 書記官 蔡斐雯