

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度簡字第17號

原告 鄭春菊

訴訟代理人 陳國章

被告 蔡換

訴訟代理人 李金澤律師

柯秉宏

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於中華民國113年12月11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：

原告起訴原係基於侵權行為等規定，請求被告拆除後述花園之土壤、植物之水泥花台不得新設及回安，有起訴狀在卷，嗣變更聲明請求被告給付新台幣(下同)10萬元及拆除後述系爭花園，有準備書狀在卷，是原告均係基於兩造間有關係爭花園導致原告房屋漏水所生爭執涉訟，該基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項第2款規定，本院自應准許。且原告變更後聲明經本院核定訴訟標的價額為41萬9980元，有估價單在卷，為兩造所不爭執，未逾50萬元，經本院由通常訴訟程序(原案號：112年度訴字第5338號)改為適用簡易程序，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為臺北市○○區○○路0段000巷000號5樓房屋(下稱系爭296號5樓房屋)所有人暨坐落同市區○○段○○段00地號土地共有人，原告在系爭296號5樓房屋頂樓加蓋有6樓建物(下稱系爭296號6樓建物)，被告為同巷300號5樓房屋(下稱系爭300號5樓房屋)所有人暨上開土地共有人。原告於民國105年間發現系爭296號5樓房屋之後房間、側房間天

01 花板漏水，乃委請訴外人永宏工程行進行抓漏及補強工程，
02 惟完工後仍繼續發生漏水情形。嗣原告於108年間委請訴外
03 人中國東方建設有限公司(下稱東方公司)檢測，東方公司出
04 具之專業漏水檢測單，認為係因被告在300號5樓房屋屋頂平
05 台加蓋如土地複丈成果圖所示A、B部分花圃(下稱系爭花
06 圃)，使系爭300號5樓房屋屋頂局部地坪結構防水層搭接有
07 瑕疵，導致原告所有系爭296號5樓房屋之後房間、側房間天
08 花板因漏水造成鋼筋裸露、水泥崩落，以及系爭296號6樓建
09 物後房間漏水，原告商請當地里長及信義區區公所調解委員
10 協調，被告均拒不出面處理。爰依物上請求權規定，請求被
11 告拆除系爭花圃，及侵權行為之法律關係，請求被告賠償原
12 告因漏水影響居住生活之精神慰撫金10萬元等語。並聲明：
13 (一)被告應給付原告10萬元。(二)被告應拆除土地複丈成果
14 圖所示A、B部分，面積6平方公尺、3平方公尺之花圃。

15 二、被告則以：被告為系爭300號5樓房屋所有人，雖在系爭300
16 號5樓房屋屋頂平台加蓋系爭花圃，但原告單方面提出東方
17 公司出具之專業漏水檢測單，無法證明被告興建之系爭花
18 圃，與原告所有系爭296號5樓房屋之後房間、側房間天花板
19 漏水，及系爭296號6樓建物後房間漏水，有何關聯，原告於
20 訴訟中亦拒不聲請鑑定，原告請求並無理由等語，資為抗
21 辯。並聲明：駁回原告之訴，及陳明如受不利之判決，願供
22 擔保請准免為假執行。

23 三、本件原告主張其為系爭296號5樓房屋所有人，原告在系爭29
24 6號5樓房屋屋頂樓加蓋有系爭6樓建物，被告為系爭300號5樓
25 房屋所有人，被告在系爭300號5樓房屋屋頂樓興建如土地複丈
26 成果圖所示A、B部分花圃，業據其提出所有權狀、土地登記
27 謄本為證，為被告所不爭執，經本院勘驗現場，製有勘驗筆
28 錄，且經本院囑託臺北市松山地政事務所測量，製有土地複
29 丈成果圖在卷，堪信為真實。至原告主張被告在300號5樓房
30 屋屋頂平台加蓋系爭花圃，使300號5樓房屋屋頂局部地坪結
31 構防水層搭接有瑕疵，導致原告所有系爭296號5樓房屋之後

01 房間、側房間天花板因漏水造成鋼筋裸露、水泥崩落，以及
02 系爭296號6樓建物後房間漏水，被告應拆除系爭花圃及賠償
03 原告10萬元慰撫金等，為被告所否認，並以前揭情詞抗辯。
04 茲就本件爭點分述如下：

05 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
06 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
07 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。次按因故
08 意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。民法
09 第184條第1項前段亦有明文。末按當事人主張有利於己之事
10 實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明
11 文。本件原告主張被告在系爭300號5樓房屋屋頂樓興建系爭花
12 圃，使系爭300號5樓房屋屋頂局部地坪結構防水層搭接有瑕
13 疵，導致原告所有系爭296號5樓房屋之後房間、側房間天花
14 板因漏水造成鋼筋裸露、水泥崩落，以及系爭296號6樓建物
15 後房間漏水等情，惟被告否認之，自應由原告依民事訴訟法
16 第277條關於舉證責任分配之規定，就系爭296號5房屋、6樓
17 建物有滲漏水，係因原告在300號5樓房屋屋頂平台加蓋系爭
18 花圃所造成，此一有利於己之事實，負舉證之責任。

19 (二)查依原告提出東方公司出具之專業漏水檢測單記載：「…
20 二、調查項目：本次專業漏水關聯性檢測針對本次台北市○
21 ○區○○路0段000巷000號5樓室內頂板現況漏水(如圖示a處
22 所示)與台北市○○區○○路0段000巷000號6樓室內自用水
23 管支管管線和296號6樓室外外牆牆面之關聯性。…檢測報告
24 結果：於108年9月12日的現場結果，經本公司專業漏水檢測
25 分析後確認圖示a處現況漏水漏因為：1. 台北市○○區○○
26 路0段000巷000號5樓頂室外露台處一局部地坪結構防水層搭
27 接上有瑕疵導致漏水產生。2. 台北市○○○○路0段000巷00
28 0號6樓室內後房間處一地坪結構有裂縫以及地坪結構防水層
29 搭接上有瑕疵故導致漏水產生。上述之漏水結果為現場檢測
30 技師在以非破壞性方式下，配合專業漏水檢測儀器檢測及檢
31 視所出之結果。五、注意及建議事宜：1. 為避免台北市○○

01 區○○路0段000巷000號5樓室內頂板現狀漏水<如108年8月2
02 9日漏水檢測委託單附平面圖示a處所示>室內頂板還有滲漏
03 水情形產生，故建議如下：①因台北市○○○○路○段000
04 巷000號5樓頂室露台局部地坪結構防水層搭接上有瑕疵導致
05 漏水，故建議300號5樓頂室外露台局部地坪需打除至結構止
06 並重新施作防水層外，局部花圃之土壤、植物以及花圃之水
07 泥花台打除後不得新設及回安。②因台北市○○區○○路○
08 段000巷000號6樓室內後房間地平結構有裂縫以及地坪結構
09 防水層搭接上有瑕疵導致漏水，故建議296號6樓室內後房間
10 地坪需打除至結構止並重新施作防水層。…」有該專業漏水
11 檢測單在卷(見本院卷第42至46頁)。惟上開專業漏水檢測單
12 並未記載鑑定者之專業和鑑定之工具、方法等；且檢測時間
13 為108年9月12日，距本件最後言詞辯論期日即113年12月11
14 日已超過5年多；況原告所有系爭296號5樓房屋頂樓加蓋有
15 系爭6樓建物，系爭296號6樓建物乃違法加蓋，增加系爭296
16 號5樓房屋載重，是否為系爭296號5樓房屋之後房間、側房
17 間天花板漏水之因素，上開專業漏水檢測單亦未列入考量因
18 素。是原告單方面委託東方公司製作之專業漏水檢測單，尚
19 不足據為系爭296號5號房屋、6樓建物有滲漏水，係因被告
20 在300號5樓房屋屋頂平台加蓋系爭花圃所造成之有利證據。

21 (三)末按聲請鑑定，應表明鑑定之事項。民事訴訟法第364條有
22 明文。原告就本件漏水原因有舉證之責任，已如前述，經本
23 院闡明原告於本件訴訟中，應聲請專業機構會同被告就系爭
24 296號5號房屋、6樓建物滲漏水原因及修復工法、費用、內
25 部牆面損害情形等進行鑑定，原告仍拒不聲請專業機構鑑定
26 (見本院卷第160頁)。是原告主張被告在系爭300號5樓房屋
27 頂樓興建系爭花圃，使系爭300號5樓房屋屋頂局部地坪結構
28 防水層搭接有瑕疵，導致原告所有系爭296號5樓房屋之後房
29 間、側房間天花板因漏水造成鋼筋裸露、水泥崩落，以及系
30 爭296號6樓建物後房間漏水云云，自不足取。故原告依物上
31 請求權規定，請求被告拆除系爭花圃，及侵權行為之法律關

01 係，請求被告賠償原告因漏水影響居住生活之精神慰撫金10
02 萬元，尚屬無據。

03 四、從而，原告依物上請求權規定，請求被告拆除土地複丈成果
04 圖所示A、B部分，面積6平方公尺、3平方公尺之花圃，以及
05 侵權行為之法律關係，請求被告賠償原告因漏水影響居住生
06 活之精神慰撫金10萬元，為無理由，應予駁回。又原告之訴
07 既經駁回，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應
08 准許。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與勝負之
10 判斷不生影響，爰不予逐一論酌，附此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

13 民事第七庭法 官 姜悌文

14 以上為正本係照原本作成。

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

18 書記官 巫玉媛