

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北簡字第317號

原告 皇悅建設有限公司

法定代理人 彭德港

訴訟代理人 王梅菊

張育銜律師

複代理人 劉添錫律師

石宗豪律師

被告 劉佑閔

訴訟代理人 楊閔翔律師

黃珮菁律師

上列當事人間修復漏水事件，於中華民國113年4月9日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應依照台北市建築師公會補充鑑定報告書(文號：113十七鑑字第512號)第九點補充鑑定分析與結果(三)1、2所示之修復方法修復至原告所有門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○○弄○號二樓不漏水狀態。如被告不予修繕，被告應賠償原告新臺幣壹拾柒萬捌仟玖佰貳拾元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹拾捌萬陸仟元由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按法定利率計算之利息。

本判決第一項得假執行；被告如以新臺幣壹拾柒萬捌仟玖佰貳拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之

01 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
02 限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。
03 又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦
04 適用之。

05 二、原告於民國110年9月2日起訴時其訴之聲明為「被告坐落在
06 臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號2樓無法使用請求修
07 復，並自110年9月1日起至修好為止每月賠償原告新臺幣2萬
08 元」，嗣於113年4月9日變更其聲明為「(一)被告應依照台北
09 市建築師公會補充鑑定報告書(文號：113□鑑字第512號)第
10 九點補充鑑定分析與結果(三)1、2所示之修復方法修復至原告
11 所有門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號2樓不
12 漏水狀態。如被告不予修繕，被告應賠償原告新臺幣17萬89
13 20元。(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至修復前開漏水之
14 日止，按月給付原告2萬元。(三)如受有利判決，原告願供擔
15 保，請准宣告假執行。」(本院卷第438頁)，核其訴之變
16 更，合於前揭規定，應予准許。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：

19 (一)依台北市建築師公會補充鑑定報告書之鑑定結果，可認原告
20 所有之門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號2樓
21 房屋之部分漏水原因，確係被告所有之門牌號碼臺北市○○
22 區○○○路0段000巷00弄0號3樓滲漏水，致滲漏至原告所有
23 之建物無訛，故原告請求被告應依台北市建築師公會補充鑑
24 定報告書第九點補充鑑定分析與結果(三)1、2所示之修復方
25 法修復至原告所有門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷
26 00弄0號2樓不漏水狀態，且若被告不予修繕，被告應賠償原
27 告新臺幣17萬8920元，應屬有據。

28 (二)訴之聲明第2項之部分係原告認依據591租屋網網頁資料(同
29 附件一)，位於臺北市信義區忠孝東路5段之租屋行情每月約
30 3萬至3萬9000元，而因漏水之故無從出租，故受有不能出租
31 之損害，又本案系爭房屋約28坪，較參考資料之房屋寬廣，

然離交通站較偏遠，故請求被告應自起訴狀繕本送達翌日起至修復前開漏水之日止，按月給付原告2萬元。

(三)並聲明：

1.被告應依照台北市建築師公會補充鑑定報告書(文號：113十七鑑字第512號)第九點補充鑑定分析與結果(三)1、2所示之修復方法修復至原告所有門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號2樓不漏水狀態。如被告不予修繕，被告應賠償原告17萬8920元。

2.被告應自起訴狀繕本送達翌日起至修復前開漏水之日止，按月給付原告2萬元。

3.如受有利判決，原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告應僅就3號2樓房屋臥室靠後陽台側之天花板及壁面滲漏水負擔損害賠償之責，依系爭補充鑑定報告書記載，其費用為6萬4360元。

(二)系爭補充鑑定報告書並未審酌3號3樓房屋之套房已將近1年餘無人使用，3號3樓房屋之浴廁以長期處於乾燥狀況，逕認3號2樓房屋之漏水情況為3號3樓房屋浴廁地板防水不佳所致，顯與常情不符。

(三)系爭補充鑑定報告書並未敘明3號2樓房屋之漏水主要原因與次要原因各應負擔多少之修繕金額比例，原告逕以請求被告負擔全額之修繕費用17萬8920元，顯無理由。

(四)被告聘請一大來防水工程有限公司之賴增源師傅協助抓漏，並開挖3號3樓房屋套房內預測之公共管道間牆壁，使原告及台北市建築師公會得以知悉3號2樓之房間天花板及牆角主要滲漏水原因為5號4樓房屋之馬桶化糞管管線破裂(參附件2)，被告因此所支付之費用6萬8000元(單據後補)，亦應列為本件之訴訟費用，倘被告敗訴，懇請依民事訴訟法第81條第2款「因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：二、敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者。」之規定命原告比

01 例負擔之。

02 (五)並聲明：原告之訴駁回。

03 三、得心證之理由：

04 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
05 民事訴訟法第277 條前段定有明文，是民事訴訟如係由原告主
06 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
07 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
08 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
09 法院17年上字第917 號判例意旨參照）。又事實有常態與變
10 態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變
11 態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86
12 年度台上字第891 號判決意旨參照）。主張法律關係存在之
13 當事人，須就該法律關係發生所具備之要件事實，負舉證責
14 任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明。且同法第244條第
15 1項第2款及第195條並規定，原告起訴時，應於起訴狀表明
16 訴訟標的及其原因事實，當事人就其提出之事實，應為真實
17 及完全之陳述。故主張法律關係存在之原告，對於與為訴訟
18 標的之法律關係有關聯之原因事實，自負有表明及完全陳述
19 之義務（最高法院97年台上字第1458號判決意旨參照）。原
20 告主張被告對其有侵權行為之事實，依前述舉證責任分配之
21 原則，原告自應對其有利之事實即被告之行為成立侵權行為
22 之事實負舉證責任。

23 (二)本院已對被告闡明如附件所示，因兩造皆已行使責問權(本
24 院卷第424頁第26、28行)，自應尊重兩造之程序處分權，
25 以達當事人信賴之真實、並符合當事人適時審判之權利；
26 況且，本院認為兩造均行使責問權之結果，可解為兩造成
27 立證據契約即112年8月9日及之後提出之證據或證據方
28 法，本院均不得斟酌(惟被告否認，見本院卷第425頁第3
29 至8行，但本院認為兩造已成立證據契約)；退萬步言，原
30 告已行使責問權（本院卷第424頁第26行），自應尊重原
31 告之程序處分權（民事訴訟法第197條），則原告於112年

8月9日後提出之證據及證據方法（民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條），除經原告同意或本院依民事訴訟法第160條、第163條第1項、第2項予以延長提出證據或證據方法之期間者外，本院皆不得審酌：

1. 按「當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦同。」、「當事人未依第267條、第268條及前條第3項之規定提出書狀或聲明證據者，法院得依聲請或依職權命該當事人以書狀說明其理由。當事人未依前項規定說明者，法院得準用第276條之規定，或於判決時依全辯論意旨斟酌之。」、「未於準備程序主張之事項，除有下列情形之一者外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之：一、法院應依職權調查之事項。二、該事項不甚延滯訴訟者。三、因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。四、依其他情形顯失公平者。前項第3款事由應釋明之。」、「當事人無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。」民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條分別定有明文。
2. 第按「民事訴訟法於89年修正時增訂第196條，就當事人攻擊防禦方法之提出採行適時提出主義，以改善舊法所定自由順序主義之流弊，課當事人應負訴訟促進義務，並責以失權效果。惟該條第2項明訂『當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之』，是對於違反適時提出義務之當事人，須其具有：(一)逾時始行提出攻擊或防禦方法；(二)當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失；(三)有礙訴訟終結之情形，法院始得駁回其攻擊或防禦方法之提出。關於適時性之判斷，應斟酌訴訟事件類型、訴訟進行狀況及事證蒐集、提出之期待可能性等諸因素。而判斷當事人就逾時提出是否具可歸責性，亦應考

01 慮當事人本人或其訴訟代理人之法律知識、能力、期待可能
02 性、攻擊防禦方法之性質及法官是否已盡闡明義務。」、
03 「詎上訴人於準備程序終結後、111年8月23日言詞辯論期日
04 前之111年8月15日，方具狀請求本院囑託臺大醫院就上情為
05 補充鑑定…，顯乃逾時提出，非不可歸責於上訴人，且妨礙
06 本件訴訟之終結，揆諸前開說明，自無調查之必要。」、
07 「系爭房屋應有越界占用系爭74地號土地，而得據此提出上
08 開民法第796條之1規定之抗辯，乃被告及至111年7月29日始
09 具狀提出上開民法第796條之1規定之防禦方法，顯有重大過
10 失，倘本院依被告上開防禦方法續為調查、審理，勢必延滯
11 本件訴訟之進行而有礙訴訟之終結，是被告乃重大過失逾時
12 提出上揭防禦方法，有礙訴訟終結，且無不能期待被告及時
13 提出上揭防禦方法而顯失公平之情事，依法不應准許其提
14 出，故本院就前述逾時提出之防禦方法應不予審酌」，最高
15 法院108年度台上字第1080號民事判決意旨、臺灣高等法院1
16 10年度上字第318號民事判決意旨、臺灣基隆地方法院基隆
17 簡易庭111年度基簡字第36號民事判決意旨可資參酌。

18 3.一般認為，當事人之促進訴訟義務，基本上，可分為2種，
19 亦即一般促進訴訟義務與特別促進訴訟義務。前者，係指當
20 事人有適時提出攻擊防禦方法（當事人之「主動義務」），
21 以促進訴訟之義務。後者，則係當事人有於法定或法院指定
22 之一定期間內，提出攻擊防禦方法之義務（當事人之「被動
23 義務」，需待法院告知或要求後，始需負擔之義務）。前揭
24 民事判決意旨多針對一般促進訴訟義務而出發，對於逾時提
25 出之攻擊防禦方法，如當事人有重大過失時，以民事訴訟法
26 第196條第2項之規定予以駁回。然現行解釋論上區分當事人
27 主觀上故意過失程度之不同來做不同處理，易言之，在違反
28 一般訴訟促進義務時，須依當事人「個人」之要素觀察，只
29 有在其有「重大過失」時，始令其發生失權之不利益；反
30 之，若係「特別訴訟促進義務」之違反者，則必須課以當事
31 人較重之責任，僅需其有輕過失時（違反善良管理人之注意

01 義務)，即需負責，蓋「特別訴訟促進義務」本質上係被動
02 義務（法院一個口令一個動作，已經具體指示當事人在幾天
03 內需要完成什麼樣的動作），若當事人仍不理會法院之指示
04 要求的話，則使其發生失權之效果亦不為過，此種情形下即
05 毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一來，
06 始能確實督促當事人遵守法院之指示（詳見邱聯恭教授，司
07 法院民事訴訟法研究修正委員會第615次及第616次會議之發
08 言同此意旨）。

09 4. 又「簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原
10 則。」民事訴訟法第433條之1定有明文，簡易訴訟程序既以
11 一次期日辯論終結為原則，從而，如原告對本院命補正事項
12 （包括：原因事實及證據、證據方法…），如當事人未依法院
13 之指示於期限內提出證據或證據方法者，則可認為此種情形
14 下即毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一
15 來，始能確實督促當事人遵守法院之指示，從而，對於逾時
16 提出之攻擊防禦方法，為可歸責於當事人之情形，依民事訴
17 訟法第276條之規定應予駁回；退步言之，當事人並無正當
18 理由，亦未向法院聲請延緩該期間，明知法院有此指示而不
19 遵守，本院認在此情形為「重大過失」，亦符合民事訴訟法
20 196條第2項之重大過失構成要件要素。簡易訴訟程序既以一
21 次期日辯論終結為原則，從而，逾時提出當然會被認為有礙
22 訴訟之終結，此點為當事人有所預見，依據前民事判決意旨
23 及民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345
24 條、第433條之1之規定意旨，法院自得以其逾時提出駁回其
25 聲請調查之證據或證據方法，或得依民事訴訟法第345條審
26 酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真
27 實，應予敘明。

28 5. 本院曾於111年1月10日、112年7月14日分別以北院忠民壬11
29 1年北簡字第317號、北院英民壬111年北簡字第317號對被告
30 闡明：「…（一）被告對本院前開認定有何意見？（意見之提
31 供與事實之爭執與否均無陳報期限之限制）。並請被告於11

2年8月8日前(以法院收文章為準)提出本件漏水事實群所涉之證據或證據方法到院(如：①聲請傳訊證人甲，請依照傳訊證人規則聲請之…；②提出與原告間之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；以上僅舉例…)，逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方法。…」(如附件1、2所示)，前揭函本院要求被告補正者，除前述原因事實外，亦需補正其認定原因事實存在之證據或證據方法，但被告對於本院向其闡明之事實，被告僅提出：

①111年2月17日聲請傳訊證人吳宥彤、徐藝、千漢工程行之水電師傅，業經本院駁回其聲請，理由如附件2二所示。

②113年4月9日聲請合併審判，然依據法官獨立原則，該案件之法官自得依據該案卷證予以獨立審判，並無法律規定應予合併審判之依據，實無合併審判之必要，被告之聲請洵無可採，應予駁回。

③113年4月9日聲請函詢建築師公會下列問題，或命本件鑑定之建築師到庭作證，其待證事實為：依據系爭補充鑑定報告書之記載，3號2樓房屋漏水之原因包含5號4樓房屋之馬桶化糞管線破裂及3號3樓房屋之浴室衛浴管線防水層滲漏水與陽台外推之滲漏水，則前開漏水原因就3號2樓房屋滲漏水之17萬8920元之費用各自應分擔之比例為何？然查，鑑定之目的在於法院對於系爭事實之判斷，必須借重鑑定人之專業意見時，方考慮將本件訟爭事實送交鑑定，若侵權行為有數人，損害賠償之費用究竟分別、或共同、或連帶負擔，該問題自屬法律問題，鑑定人又非法律專業，被告竟要求鑑定人就該問題鑑定，實非可取，其聲請該證據調查應予駁回。

6.除此之外，被告並未提出證據或證據方法供本院審酌及對造準備，如果為了發現真實而拖延訴訟，完全忽略了另一造行使責問權之法律效果(未尊重一造之程序處分權)，如一造已行使責問權(包括兩造均行使責問權時)，法官更應尊重當事人在證據或證據方法的選擇，此時，他造既未遵期提出證據

01 或證據方法，依前所述認為其已逾時提出，法院自得以其逾
02 時提出駁回其聲請調查之證據或證據方法，或得依民事訴訟
03 法第345條審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應
04 證之事實為真實，若此時法院完全忽略當事人已行使責問
05 權，猶要進行證據或證據方法之調查，致另造需花費勞力、
06 時間、費用為應訴之準備及需不斷到庭應訴，本院認為有侵
07 害另造憲法所保障之訴訟權、自由權、財產權、生存權之
08 嫌。詳言之，當事人自可透過行使責問權之方式，阻斷另造
09 未遵期提出之證據或證據方法，此即為當事人程序處分權之
10 一環，法院自應予以尊重，才能達到當事人信賴之真實。當
11 事人並有要求法院適時終結訴訟程序的權利，另造如果未遵
12 期提出攻擊防禦之方法，另造當事人自不得以發現真實為
13 名，不尊重已行使責問權之一方之程序處分權，也不尊重法
14 院之闡明(司法之公信力)，無故稽延訴訟程序，此即為該造
15 當事人有要求法院適時審判之權利 (適時審判請求權係立基
16 於憲法上國民主權原理其所保障之自由權、財產權、生存權
17 及訴訟權等基本權。當事人基於該程序基本權享有請求法院
18 適時適式審判之權利及機會，藉以平衡追求實體利益及程序
19 利益，避免系爭實體利益或系爭外之財產權、自由權或生存
20 權等因程序上勞費付出所耗損或限制。為落實適時審判請求
21 權之保障，新修正之民事訴訟法除賦予當事人程序選擇權、
22 程序處分權外，並賦予法院相當之程序裁量權，且加重其一
23 定範圍之闡明義務。參見許士宦等，民事訴訟法上之適時審
24 判請求權，國立臺灣大學法學論叢第34卷第5期)。本院已如
25 附件對其為相當之闡明，被告未依本院之闡明提出證據或證
26 據方法，若允許被告可再提出證據或證據方法，致使他造需
27 花費勞力、時間、費用為應訴之準備，亦對當事人信賴之真
28 實、當事人適時審判的權利及法院之公信力有所戕害。被告
29 為思慮成熟之人，對於本院前開函之記載「…逾期未補正或
30 逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方
31 法…」、「…前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後

期限…」應無誤認之可能，從而，被告逾時提出前揭事項，除違反特別促進訴訟義務外，基於司法之公信力及對他造訴訟權之尊重，法院自得以其逾時提出駁回其聲請調查之證據或證據方法，或得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。

(三)系爭3號2樓漏水之原因為被告及訴外人5號4樓所致，故原告訴之聲明第1項之請求為有理由：

1.門牌號碼臺北市信義區區忠孝東路五段790巷61弄3號2樓詳細之漏水原因為何？

①系爭鑑定標的物（3號2樓）臥室靠近共同管道間之天花兩側角隅處與及壁面呈現滲漏水狀況，鄰近鑑定標的物（3號2樓）臥室出入口門之上方天花板與壁面角隅處呈現滲漏水狀況，鑑定標的物（3號2樓）臥室靠後陽台側的天花及壁面滲漏水狀況，鑑定標的物（3號2樓）廁所結構頂板皆為水痕及發霉狀況。

②經由現場至鑑定標的物上方（3號3樓）出租套房（目前無人居住）浴廁勘驗已鑿開之共同管道間壁面，並經由鑑定標的物上方隔壁（5號4樓）使用幾次廁所馬桶沖水，確認5號4樓廁所使用馬桶時會造成馬桶水經化糞管破口處噴濺至鑑定標的物上方（3號3樓）管道間壁面及鑑定標的物（3號2樓）頂部結構梁，此造成共同管道間壁面及結構梁潮濕，故鑑定標的物（3號2樓）臥室靠近共同管道間之天花兩側角隅處與及壁面滲漏水及油漆剝落、可判定原因之一是由5號4樓馬桶化糞管破裂漏水造成管道間壁體及結構梁長期潮濕造成，系爭3號3樓之房屋為被告所有，其對於該漏水未予即時修繕，任由其繼續向下滲漏，造成原告房屋漏水之結果應可預見，故該處漏水被告亦為侵權行為人。鑑定標的物上方（3號3樓）內部作為出租套房（目前無人居住），第一次鑑定報告中所提到的浴廁高架地板側壁之潮濕狀況，本次補充鑑定時仍呈現滲漏水之潮濕狀況，若滲漏水來源全為5號4樓馬桶糞管破裂漏水，鑑定標的物上方（3號3樓）之套房浴室與臥室之隔

間牆應有由上而下之全面滲漏狀況，而非僅有高架地板處底部側壁有水痕，且第一次鑑定時鑑定標的物上方（3號3樓）套房廁所門檻呈現出發霉滲漏水狀態。且經打開鑑定標的物（3號2樓）廁所天花板檢視內部，其廁所結構頂板皆為水痕及發霉狀況。可判定鑑定標的物上方（3號3樓）其高架地板內衛浴管路有滲漏水且未做好防水處理導致滲漏水滲流而下至鑑定標的物（3號2樓）臥室及廁所，造成鑑定標的物鄰近臥室出入口門處天花板與牆壁面角隅處壁面潮濕及油漆剝落狀況，且鑑定標的物上方（3號3樓）廁所防水仍未做好防水處理導致滲漏水滲流而下至鑑定標的物（3號2樓）廁所，造成鑑定標的物（3號2樓）廁所結構頂板皆為水痕及發霉狀況。從上述說明與現場潮濕水痕高度位置及鑑定標的物（3號2樓）廁所內頂板狀況，可判定鑑定標的物上方（3號3樓）之浴廁及走道高架地板內有滲漏水狀況。至於鑑定標的物（3號2樓）臥室靠後陽台側的天花及壁面滲漏水狀況，經現場勘查鑑定標的物上方（3號3樓）出租套房臥室窗戶下方壁面皆有水痕及油漆脫落狀況，經紅外線熱顯像儀顯示影像亦顯示為潮濕狀況。推論乃鑑定標的物上方（3號3樓）因外推牆面至陽台處，但外推出租套房臥室窗戶與矮牆交接處周圍未做好防水處理造成滲漏水，導致滲漏水滲流而下至鑑定標的物（3號2樓），造成臥室及後陽台頂版因滲漏水造成潮濕及油漆脫落狀況。

2. 是否係因臺北市信義區區忠孝東路五段790巷 61弄5號4樓房屋之鑄鐵糞管有所破裂所致？

鑑定標的物（3號2樓）臥室靠近共同管道間之天花兩側角隅處與及壁面滲漏水及油漆剝落可判定原因之一是由5號4樓馬桶化糞管破裂漏水造成管道間壁體及結構梁長期潮濕造成。鑑定標的物上方（3號3樓）高架地板內衛浴管路有滲漏水且未做好防水處理導致滲漏水滲流而下為原因之二。但鑑定標的物鄰近臥室出入口門處天花板與牆壁面角隅處壁面潮濕及油漆剝落狀況，與廁所結構頂板皆為水痕及發霉狀況，及臥

01 室靠後陽台側的天花及壁面滲漏水狀況，此三項仍為鑑定標
02 的物上方（3號3樓）滲漏水所造成。

03 3.又修繕方法及合理修繕費用為何？

04 目前鑑定標的物上方（3號3樓）未同意打開高架地板，故高
05 架地板內皆為隱蔽狀況而無法得知，但因鑑定標的物上方
06 （3號3樓）並未反應廁所及屋內有滲漏水狀況，故判斷鑑定
07 標的物上方隔壁（5號4樓）馬桶化糞管破口滲漏水處應位於
08 管道間內的水平管與立管接口位置而非樓板內。故本案僅針
09 對鑑定標的物（3號2樓）及鑑定標的物上方隔壁（5號4樓）
10 滲漏水區域進行修繕復原項目費用估價，分別如附件3所
11 示。鑑定標的物（3號2樓）修繕方法及項目費用如附件3所
12 示：

13 ①天花板應全面將表面粉刷層結構面層打除，將鋼筋除鏽並以
14 鏽轉還劑處理，接著施作防水塗抹並以EPOXY樹酯砂漿補強
15 並批土油漆。

16 ②牆壁將粉刷層打除後施作防水塗抹並重新水泥砂漿粉刷打底
17 批土油漆。

18 4.前開認定亦有臺北市建築師公會111□鑑字第2522號鑑定報
19 告書、113□鑑字第512號補充鑑定報告書之專業意見，有該
20 鑑定報告書、補充鑑定報告書在卷可稽。

21 5.被告雖辯稱：「原告3號2樓雖有4處漏水：①3號2樓房屋之
22 臥室靠近共同管道間之天花兩側角隅處及壁面滲漏水及油漆
23 剝落②3號2樓房屋鄰近臥室出入口門處天花板與牆面角隅
24 處壁面潮濕及油漆剝落狀況。③3號2樓房屋廁所結構頂
25 板。④3號2樓房屋臥室靠後陽台側的天花及壁面滲漏水。
26 被告不爭執3號2樓房屋臥室靠後陽台測的天花及壁面滲漏水
27 處為3號3樓房屋外推陽台所致。再者，依照系爭補充鑑定報
28 告書記載之內容可知，前開①漏水點與被告無關，係5號4樓
29 房屋之馬桶化糞管破裂所致；至於②、③之漏水處，系爭補
30 充鑑定報告書並未審酌，3號3樓房屋距離第一次鑑定時已經
31 長達1年餘無人居住使用，其浴廁均為乾燥之狀況，然，3號

01 2樓房屋鄰近臥室出入口門處天花板與牆面角隅處壁面，以
02 及廁所結構頂板仍為潮濕狀況，其潮濕狀況顯與3號3樓使用
03 之浴廁無關，系爭報告書逕以第一次鑑定之內容，率爾推論
04 3號2樓房屋臥室出入口及浴廁牆面潮濕係3號3樓房屋所
05 致，顯非事實，不足採信」云云。但查：

06 ①本院前已述及被告對於該漏水未予即時修繕，任由其繼續向
07 下滲漏，造成原告房屋漏水之結果應可預見，足證其對於系
08 爭房屋之維護有過失，故該處漏水被告亦為侵權行為人。

09 ②且被告未同意打開高架地板，故高架地板內皆為隱蔽狀況而
10 無法得知，該項不利益應歸於被告（民事訴訟法第282之1條
11 「當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿或致礙難
12 使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主張或依該證
13 據應證之事實為真實。」），本院業已如附件2對被告明白
14 闡明，被告仍拒不配合，本院得認為被告既已違背上開「特
15 別訴訟促進義務」、「文書提出義務」，原告之主張為可採
16 信；加以，因鑑定標的物上方（3號3樓）並未反應廁所及屋
17 內有滲漏水狀況，故因此判定標的物上方隔壁（5號4樓）馬
18 桶化糞管破口滲漏水處應位於管道間內的水平管與立管接口
19 位置而非樓板內。

20 ③被告雖再辯稱：「經被告委任之一大來防水工程有限公司之
21 水電行師傅進行現場勘測，幾可認定系爭房屋2樓漏水之原
22 因係台北市○○區○○○路0段000巷00弄0號4樓之糞管所
23 致」云云。惟該水電師傅並非兩造所同意選任之鑑定人，該
24 人於訴訟外之陳述未經具結（民事訴訟法第305條第5項、第
25 313條之1），又未經原告同意（民事訴訟法第305條第3
26 項），自不能採為認定之依據，本院已如附件1、2陳述明
27 白，茲不贅。

28 ④被告僅空言否認3處漏水非其所致，然而，其並未提出推翻
29 鑑定人專業意見或悖於經驗法則之處，本院認為其片面之抗
30 辯不足憑採；加以，本院認被告既已違背上開「特別訴訟促
31 進義務」、「文書提出義務」，本院綜合全案事證，認為被

告之抗辯為不足採信，原告訴之聲明第1項被告為原告漏水之可歸責人之一之主張為可採信，被告既與訴外人5號4樓同為侵權行為人，原告可選擇其中一人起訴，故其聲明第1項之部分應可准許。縱被告日後提出證據或證據方法，本院已對被告闡明如附件所示，因兩造皆已行使責問權(本院卷第424頁第26、28行)，自應尊重兩造之程序處分權，以達當事人信賴之真實、並符合當事人適時審判之權利；況且，本院認為兩造均行使責問權之結果，可解為兩造成立證據契約即112年8月9日及之後提出之證據或證據方法，本院均不得斟酌(惟被告否認，見本院卷第425頁第3至8行，但本院認為兩造已成立證據契約)；退萬步言，原告已行使責問權(本院卷第424頁第26行)，自應尊重原告之程序處分權(民事訴訟法第197條)，則原告於112年8月9日後提出之證據及證據方法(民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條)，除經原告同意或本院依民事訴訟法第160條、第163條第1項、第2項予以延長提出證據或證據方法之期間者外，本院皆不得審酌。

(四)原告主張訴之聲明第2項租約之損失，為無理由，應予駁回：

1.原告固主張：依據591租屋網網頁資料，位於臺北市信義區忠孝東路5段之租屋行情每月約3萬至3萬9000元，因漏水之故無從出租，受有不能出租之損害，又本案系爭房屋約28坪，較參考資料之房屋寬廣，然離交通站較偏遠，故請求被告應自起訴狀繕本送達翌日起至修復前開漏水之日止，按月給付原告2萬元云云。

2.然查：

①本院已如附件1闡明「…九…如是，請提供承租房屋之租約到院參辦。原告就本子題事項應於111年2月8日前(以法院收文章為準)提出，如未提出或逾期提出之證據及證據方法本院將不予審酌。…」命其補正，原告並未提出證據或證據方法證明其有租屋之計劃。

01 ②再者，前開漏水之情況尚非全屋不能居住，原告自應提出其
02 證據或證據方法證明之，依前逾時提出之理論，自應駁回原
03 告此部分之主張。

04 ③加以，原告雖提出591租屋網網頁資料，位於臺北市信義區
05 忠孝東路5段之租屋行情每月約3萬至3萬9000元云云，然該
06 網頁資料並未獲得被告之同意，既然未給予被告程序保障，
07 自不能作為判斷之依據。被告已否認該網頁資料，原告亦未
08 提出任何證據或證據方法證明其有租屋之計劃、該屋客觀上
09 每月原本可租若干、因系爭漏水事件後租屋減少若干，其主
10 張即難憑採。

11 ④本院認為原告既已違背上開「特別訴訟促進義務」、「文書
12 提出義務」，本院綜合全案事證，認為原告訴之聲明第2項
13 之主張為不足採信，應予駁回。縱原告日後提出證據或證據
14 方法，因為兩造已同時行使責問權，自可認為兩造成立證據
15 契約，日後兩造均不得提出新的證據或證據方法。退步言，
16 依前述逾時提出之理論，因被告已行使責問權，自應尊重被
17 告程序處分權，以達適時審判之要求，符合當事人信賴之真
18 實，日後原告所提之證據或證據方法亦應駁回。

19 (五)至於，被告主張聘請師傅協助抓漏支付之費用6萬8000元應
20 列為本件之訴訟費用云云，惟該水電師傅並非兩造所同意選
21 任之鑑定人，該人於訴訟外之陳述未經具結（民事訴訟法第
22 305條第5項、第313條之1），又未經原告同意（民事訴訟法
23 第305條第3項），則該費用並非訴訟費用之一部，是被告請
24 求該筆6萬8000元應列為本件之訴訟費用，即非可採。

25 四、從而，原告提起本訴，請求被告應依照台北市建築師公會補
26 充鑑定報告書(文號：113十七鑑字第512號)第九點補充鑑定
27 分析與結果(三)1、2所示之修復方法修復至原告所有門牌號碼
28 臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號2樓不漏水狀態。如
29 被告不予修繕，被告應賠償原告17萬8920元，為有理由，予
30 以准許。逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

31 五、查原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，然按就民事訴訟法第

427條第1項至第4項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，法院應依職權宣告假執行，民事訴訟法第389條第1項第3款定有明文，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。依上開規定，係法院職權宣告假執行，原告假執行之聲請至多僅促使法院為職權之發動，予以駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中華民國 113 年 5 月 9 日
臺北簡易庭 法官 趙子榮

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日內向本庭提出上訴狀。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 113 年 5 月 9 日
書記官 陳怡安

計 算 書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1000元	
第一審鑑定費	18萬5000元	
合 計	18萬6000元	

附件1(本院卷第75至77頁)：

主旨：原告主張臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號2樓房屋（下簡稱系爭房屋）天花板有滲漏水問題，遂向系爭房屋之3樓住戶（即被告）請求損害賠償及修復漏水事，後述事項兩造應於指定期日前（以法院收文章為準）提出，如未提出或逾期提出之證據及證據方法本院將不予審酌，請查照。

說明：

一、原告應先提出證據證明滲漏水發生之原因係可歸責於被

告，由於該項事實是原告請求權發生之事實，應由原告證明之。如目前原告欲聲請鑑定人鑑定，則依說明二辦理。

二、兩造如欲進行鑑定，均應於111年2月8日前檢具1名至3名鑑定人(如臺北市建築師公會等等)，本院將自其中選任本案鑑定人(並得事先向本院聲請詢問鑑定人鑑定之費用)。如不需鑑定亦請知會本院，如111年2月8日前未陳報鑑定人本院則認為該造放棄鑑定。

三、兩造應於111年2月8日前陳報詢問鑑定人有關於本案滲漏水之歸責原因及其他詢問事項(如系爭滲漏水之原因等等，本院則依兩造詢問鑑定人之問號數比例預付鑑定費用)。如未預繳鑑定費用，則推定放棄詢問鑑定人任何問題。

四、兩造如確定選任如上之鑑定人，應於確定選任鑑定人之15日內陳報欲鑑定之問題，逾期不報或未陳報，本院則認為該造放棄詢問鑑定人。

五、除鑑定報告違反專業智識或經驗法則外，鑑定結果將為本院形成心證之重要參考，請兩造慎重進行以上之程序。

六、如原告認為系爭漏水狀況已修復，或依現況如不需要鑑定人鑑定，則說明二至說明五之程序得不進行。則兩造得於111年2月24日前聲請傳訊修復漏水之人或對系爭滲漏水曾經親自見聞之人到庭作證，並陳報該證人之姓名、住址與待證事實。

(1)證人如為擁有專業者，該造應111年2月24日前敘明其專業、經歷、學歷、有無法院鑑定實績等等，否則本院不同意傳喚。

(2)如該造欲傳訊之證人有身份證字號或電話供本院查詢更佳。

(3)兩造並應將聲請傳喚證人之書狀送達對造。

七、他造於接到另造聲請傳訊證人之15日內，如未具狀陳明對他造聲請傳訊證人之意見，本院則認定該造同意傳訊該名證人。

01 八、兩造請具狀簡述台端之學歷、經歷、職業、月薪（或年收入）
02 入）、名下有無動產、不動產（上揭資料可不附證據敘明）等資料，供本院衡酌原告非財產損害賠償有理由時
03 明）等資料，供本院衡酌原告非財產損害賠償有理由時
04 （假設語氣）之參考。

05 九、原告訴之聲明第1項前半段請求被告將系爭房屋之3樓修復
06 至不漏水狀態，其訴訟標的據原告記載係10萬元，係根據
07 何者？又訴之聲明第1項後半段係請求自110年9月1日起至
08 修復系爭房屋為止每月賠償原告2萬元，是否是請求房屋
09 不能居住需承租房屋租金之損失？如是，請提供承租房屋
10 之租約到院參辦。原告就本子題事項應於111年2月8日前
11 （以法院收文章為準）提出，如未提出或逾期提出之證據及
12 證據方法本院將不予審酌。

13 附件2(本院卷第342至348頁)：

14 主旨：為促進訴訟，避免審判之延滯，兼顧兩造之攻擊防禦權，
15 並參酌審理集中化之原理，兩造應於下列指定期日前（原
16 告就說明一(二)、二(一)(二)、三(一)(二)、四(一)(二)；被告就說明一
17 (一)、二(一)(二)、三(一)(二)、四(一)(二)，未指明期限者，無陳報期
18 限之限制），向本院陳報該項資料。如一造提出之證據或
19 證據方法，距離下列命補正之日期過近，致他方於收受該
20 繕本少於7日能表示意見者，下列命補正日期將自動延長
21 補正期限自他造收受繕本時起算7日（需提出寄送或收受
22 繕本之資料以利計算，如雙掛號），請查照。

23 （並請寄送相同內容書狀(並含所附證據資料)之繕本予
24 對造，並於書狀上註明已送達繕本予對造。）

25 說明：

26 一、原告曾於111年1月21日聲請臺北市建築師公會鑑定，被
27 告於111年2月17日具狀表示對鑑定人選並無意見。嗣後
28 臺北市建築師公會111年7月18日以「本件2樓房屋臥室天
29 花板及牆壁漏水原因係由上方3號3樓所造成」，但針對
30 修繕費用則建議「協調3號3樓屋主同意後再鑑定修繕費

部分」（見本院卷第163頁）。可見本件未能續行鑑定之原因可歸責於被告（被告未在前次鑑定時協調房客同意鑑定人鑑定）。如今原告112年7月11日再聲請續行鑑定，本院原則上予以准許。惟若原告基於費用相當原理，參考本院暫時之心證，可捨棄鑑定，但請調整原告之訴之聲明。本院暫時心證為：①除考慮前情；②另考慮本訴訟已進行1年半餘（111年1月3日）；③並參酌民事訴訟法第222條第2項之法理，認為原告可提出修繕估價單用以證明2樓之修繕費用；④原告如曾有租予他人，方可請求租屋之損害賠償。

(一)被告對本院前開認定有何意見？（意見之提供與事實之爭執與否均無陳報期限之限制）。並請被告於112年8月8日前（以法院收文章為準）提出本件漏水事實群所涉之證據或證據方法到院（如：①聲請傳訊證人甲，請依照傳訊證人規則聲請之…；②提出與原告間之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；以上僅舉例…），逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方法。

(二)關於系爭漏水，原告是否有其他之證據或證據方法證明之，請原告於112年8月8日前（以法院收文章為準）提出前開事實群所涉之證據或證據方法到院（如：①聲請傳訊證人乙，請依照傳訊證人規則聲請之…；②提出與原告間之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；③提出該10萬元之估價單…；④原告固曾提出本院卷第91頁證明原告有租金之損失，惟若漏水情形僅限於一角，情形並非嚴重，若原告並無租屋計畫，請求租金損失恐有不當，如原告曾將該屋出租予他人，請提出其租賃契約或相應之證據或證據方法…；…以上僅舉例…），逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方法。

二、被告曾於111年2月17日聲請傳訊證人吳宥彤、徐藝、千漢工

01 程行之水電師傅，然被告前開狀內未依法記載訊問事項，致
02 本院無從認定其傳訊之妥當性，亦對原告之防禦權保護不周
03 （原告無法得知究竟傳訊證人是為何事，要詢問何問題），
04 將有可能構成程序上突襲，故請被告應於112年8月4日（以法
05 院收文章為準）之前補正提出前開訊問事項至本院，如被告
06 逾期未補正或逾期提出者，本院則認為被告捨棄傳訊該證
07 人。原告亦應於112年8月8日（以法院收文章為準）對前開傳
08 訊證人之意見（有無必要傳訊，是否同意傳訊，請參酌下列
09 規則），並前提出前開訊問事項至本院，如該造逾期未補正
10 或逾期提出者，本院則認為該造於該次庭期捨棄訊問該證
11 人。其餘事項如后：

12 (一)按民事訴訟法第298條第1項之規定「聲明人證應表明證人及
13 訊問之事項」，請該造表明其姓名、年籍（需身份證字號以
14 利送達）、住址、待證事實（表明證人之待證事項，傳訊之
15 必要性）與訊問事項（即詳列要詢問證人的問題，傳訊之妥當
16 性），請該造於112年8月8日（以法院收文章為準）之前提出
17 前開事項至本院，如該造逾期未補正或逾期提出者，本院則
18 認為該造捨棄傳訊該證人。

19 (二)他造亦可具狀陳明有無必要傳訊該證人之意見至本院。如他
20 造欲詢問該證人，亦應於112年8月8日（以法院收文章為準）
21 表明訊問事項至本院，逾期未補正或逾期提出者，本院則認
22 為他造捨棄對該證人發問。如(一)之聲請傳訊日期，距離前開
23 命補正之日期過近，致他方少於7日能表示意見者，前述(二)
24 之命補正日期不適用之，將自動延長補正期限自他造收受繕
25 本時起算7日。如他造逾期未補正或逾期提出者，本院則認
26 為他造捨棄對該證人發問。

27 (三)若該造聲請調查事項，事涉某項專業判斷（如：系爭車禍之
28 責任歸屬、系爭瑕疵是否存在、系爭漏水之原因、系爭契約
29 有無成立、生效或修復的價格…），對於本案重要爭點將構
30 成影響，故傳訊該證人到庭，自具有鑑定人性質，自得類推
31 民事訴訟法第326條第2項規定「法院於選任鑑定人前，得命

當事人陳述意見；其經當事人合意指定鑑定人者，應從其合意選任之。但法院認其人選顯不適當時，不在此限。」、第327條之規定「有調查證據權限之受命法官或受託法官依鑑定調查證據者，準用前條之規定。但經受訴法院選任鑑定人者，不在此限。」，故該造應先具狀說明該證人之學、經歷、昔日之鑑定實績及如何能擔任本件之證人資格，並且應得對方之同意，始得傳訊。惟若該證人僅限於證明其親自見聞之事實，且不涉及某項專業判斷，仍得傳訊，不需對造同意。

(四)又按民事訴訟法第320條第3項規定「…前二項之發問，與應證事實無關、重複發問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當情形，審判長得依聲請或依職權限制或禁止之。…」，包括但不限於，如：1.對卷宗內沒有出現證人之證據發問，由於該造並未建立該證人參與或知悉該證據之前提問題(建立前提問題亦不得誘導詢問)，故認為屬於該條所謂之「不當發問」；2.若詢問之問題並未提前陳報，而於當庭詢問之者、或當庭始提出某一證據詢問，則顯有對他方造成突襲之嫌，除非對造拋棄責問權，否則本院認為屬於該條所謂之「不當發問」…，惟若他造於收受一造問題之7日內，未曾向本院陳述一造所提之問題並不適當（或與應證事實無關、重複發問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當情形者），本院則認為不得於庭期行使責問權，亦即，縱然有民事訴訟法第320條第3項之情形，因他造已有7日之時間行使責問權，已對提出問題之該造形成信賴，為求審理之流暢，並參酌兩造訴訟權之保護，故該造可以依其提出之問題逐一向證人詢問，但是他造收受該問題距離庭期不滿7日者，或本院依其詢問事項，如認為顯然需要調整，不在此限。其餘發問規則同民事訴訟法第320條第3項規定，請兩造準備訊問事項時一併注意之。

(五)若兩造當庭始提出訊問事項或原訊問事項之延長、變形者，足認該訊問事項未給予對方7日以上之準備時間，對造又行

01 使責問權，基於對造訴訟權之保護，避免程序之突襲，本院
02 認為將請證人於下次庭期再到庭，由該造再對證人發問，並
03 由該次當庭始提出訊問事項之一造負擔下次證人到庭之旅
04 費。若係對證人之證言不詳細部分（如：證人證述簽約時有
05 3人，追問該3人係何人…）或矛盾之部分（如：證人2證述
06 前後矛盾，予以引用後詢問…）或質疑其憑信性（如：引用
07 證人之證言「…2月28日我在現場…」，提出已讓對方審閱
08 滿7日之出入境資料，證明證人該日已出境，質疑證人在
09 場…）等等，予以釐清、追問、釋疑等等，本院將視其情
10 形，並考量對他造訴訟權之保護、訴訟進行之流暢度等情
11 形，准許一造發問。

12 九、如兩造提出錄音、影或光碟等資料之規則：

13 (一)民事訴訟法第341條規定：「聲明書證應提出文書為之」，
14 然一造若僅提供光碟或錄影、音檔，並未提供光碟或錄影、
15 音檔內容翻拍照片、摘要或光碟或錄影、音檔內出現之人對
16 話完整的譯文，自與前開規定不合。為避免每個人對錄音、
17 影或光碟等資料解讀不同，茲命該造於112年8月8日(以法院
18 收文章為準)提出系爭光碟之重要內容翻拍照片、或提出其
19 內容摘要、或光碟或錄影、音檔內出現之人對話完整的譯
20 文，或關於該光碟或錄影、音檔所涉之事實群之證據或證據
21 方法，並陳述其所欲證明之事實(如：①原證16之照片或對
22 話紀錄或截圖可證明之待證事實為…；②被證17之照片或對
23 話紀錄或截圖可證明之待證事實為…)。若為前開音檔為對
24 話，則需即逐字譯文（包括但不限於，音檔內說話之人姓
25 名、詳載其等之對話內容，包括其語助詞【如：嗯、喔、
26 啊…等等、連續對話中一造打斷另一造之陳述…】…皆應完
27 整記載），若故意提供不完整之譯文者，則本院審酌該提供
28 譯文中缺漏、曲解、有意省略不利己之對話…等情形，本院
29 得認為他造抗辯關於該錄音檔之事實為真實。該造如不提出
30 或未提出者，則本院認為該光碟、影、音紀錄之所涉內容均
31 不採為證據。

01 (二)他造若對前揭光碟或錄影、音內之資料，有認為錄音、影資
02 料非屬全文，自應指出有何證據或證據方法得認為系爭錄音
03 資料係屬片段等等事由（如：①對被告出具系爭光碟非屬全
04 程錄影，自應提出全程之錄影資料，如提出監視錄影資
05 料…；②又如光碟內之LINE對話紀錄右下方有「↓」符號，
06 顯非對話紀錄之全文…等等，依此類推）及與系爭光碟有關
07 之事實群之證據或證據方法（如：①傳訊證人到庭以證明何
08 事實…，並請依傳訊證人之規則提出相關資料，請參酌傳訊
09 證人規則…），請該造於112年8月8日前（以法院收文章為
10 準）提出前開證據或證據方法到院，逾期未補正或逾期提出
11 者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方法。

12 十、關於續行鑑定（補充鑑定）之規則：

13 (一)兩造應於112年8月8日前（以法院收文章為準）向本院陳報欲
14 鑑定之問題。如逾期不報或未陳報，則認為該造放棄詢問鑑
15 定人。

16 (二)基於費用相當原理，兩造並得事先向本院聲請詢問鑑定人鑑
17 定之費用。兩造亦得對他造選任之鑑定人選及送鑑之資料於
18 前開期限內表示意見，如：①他造選任之鑑定人有不適格或
19 有其他不適合之情形，應予剔除者；②本件送鑑定之卷內資
20 料中形式證據能力有重大爭執、或其他一造認為不適合者，
21 …等等（如該造提出鑑定人選之日期，致他造不及7日能表示
22 意見者，將自動延長補正期限自他造收受繕本時起算7
23 日），請該造亦應於前述期限內，向本院陳報之，本院會於
24 送交鑑定前對之裁定。

25 (三)本院將依兩造提問之問號數比例預付鑑定費用，如未預繳鑑
26 定費用，則認定放棄詢問鑑定人任何問題。

27 (四)除鑑定報告違反專業智識或經驗法則外，鑑定結果將為本院
28 心證之重要參考，兩造應慎重進行以上之程序。

29 (五)如2造認為現況如不需要鑑定人鑑定，則說明(二)至說明(五)之
30 程序得不進行。則兩造得聲請相關事實群曾經親自見聞之人
31 到庭作證，傳訊證人規則請見該項所述。

十一、前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後期限，請當事人慎重進行該程序，若逾越該期限，本院會依照逾時提出之法理駁回該造之證據或證據方法調查之聲請或得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。

註：逾時提出之條文參考

(一)民事訴訟法第196條第2項

(攻擊或防禦方法之提出時期)

當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦同。

(二)民事訴訟法第276條第1項

(準備程序之效果)

未於準備程序主張之事項，除有下列情形之一者外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之：

一、法院應依職權調查之事項。

二、該事項不甚延滯訴訟者。

三、因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。

四、依其他情形顯失公平者。

(三)民事訴訟法第345條第1項

(當事人違背提出文書命令之效果)

當事人無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。

(四)民事訴訟法第433條之1

(簡易訴訟案件之言詞辯論次數)

簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原則。

附件3：

估算費用分析如下（新臺幣）：

項	項目	單位	數量	單價	複價	備註
---	----	----	----	----	----	----

次						
1	天花板原粉刷層及結構表面敲除工程	m ²	14.5	600	8700	含後陽台3.5m ²
2	牆面原粉刷層敲除工程	m ²	35.5	450	15975	含窗戶面外牆局部及外牆
3	天花板表面清潔、鋼筋除鏽並以鏽轉還劑處理	m ²	19.5	350	6825	含廁所4m ²
4	天花板結構防水塗佈並以EP OXY 樹酯砂漿補強後批土刷防霉漆	m ²	19.5	3300	64350	含廁所4m ²
5	牆面表面清潔、防水塗佈、水泥砂漿粉刷後批土刷防霉漆	m ²	35.5	1300	46150	含窗戶面外牆局部及外牆
	小計1(1~5)				142000	
6	廢料清理及運什費	式	1	14200	14200	小計1×10%
7	管理費	式	1	14200	14200	小計1×10%
	小計2(1~7)	式	1	170400	170400	
8	稅捐	式	1	8520	8520	小計2×5%
總計金額			17萬8920元			

鑑定標的物上方隔壁（5號4樓）修繕方法及項目費用如下：

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
1	管道間敲開工	式	1	3000	3000	

	作破口					
2	鑄鐵污水管破損處更換新管	式	1	5000	5000	含局部立管、Y型接頭及直管
3	不銹鋼鑄鐵管專用卡箍接頭	組	4	450	1800	
4	防水膠或防水塑鋼土接合	式	1	800	800	
5	管道間砌磚封口	m ²	1	2500	2500	
6	1:2防水水泥砂漿粉刷	m ²	1	750	750	
7	牆面表面清潔、防水塗佈	m ²	1	1000	1000	
8	牆面原面材回復	m ²	1	2500	2500	
9	泥水工	工	3	3000	9000	
10	水電工	工	2	4500	9000	施工不易
	小計1(1~10)				35350	
11	廢料清理及運什費	式	1	3535	3535	小計1×10%
12	管理費	式	1	3535	3535	小計1×10%
	小計2(1~12)	式	1	42420	42420	
13	稅捐	式	1	2121	2121	小計2×5%
總計金額			4萬4541元			