

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第2920號

原告 李櫻美
被告 王淑媚
訴訟代理人 陳又新

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國一百零八年八月一日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟壹佰元由原告負擔。

事 實

甲、原告方面：

一、聲明：(一)被告應將原告所有建物即門牌號碼為台北市○○區○○街○○○巷○號四樓（下稱系爭房屋）之房屋漏水部分修復，並將原告所有建物即系爭房屋之浴室漏水發霉及後陽台天花板油漆剝落等修繕並重新粉刷後回復原狀；(二)被告應將其所有房屋台北市○○區○○街○○○巷○號五樓浴室之樓地板及管線整修完竣並賠償原告所有系爭房屋後陽台天花板水泥粉刷、油漆剝落修繕費用鑑定後補充；(三)第一項請求原告願供擔保請准宣告假執行。

二、陳述略稱：

(一)緣原告所有系爭房屋與被告所有坐落於台北市○○區○○街○○○巷○號五樓之房屋為上下樓層之鄰居，因被告疏於維護管理其所有房屋致其相鄰之樓板嚴重漏水之情事發生，造成系爭房屋浴室漏水發霉及後陽台天花板油漆剝落，對原告之居住安全及財產形成重大侵害。

(二)經專業公司進行初步鑑定，認系爭房屋漏水發霉原因乃出於被告房屋浴室嚴重漏水且消極不整修所致，原告與被告多次協調，但被告均不予理會，依據公寓大廈管理條例第十條第二項規定，被告有修繕義務然拒不修繕，致原告之居住權行使受有損害，爰依民法第一百八十四條侵權行為之法律規定提起本件訴訟。

01 (三)經原告於民國一百零六年開始，聘請安得森有限公司負責人
02 朱藝鴻會勘原告以及被告主臥室浴室漏水以及後陽台水泥剝
03 落之處，判斷原因如下：

04 (1)臥浴室本身馬桶移位非原有原始位置，所以需另配管線，
05 浴廁需增高才可使管線掩埋至下方，當使用時間越長則墊
06 高地坪含水率就會增高，漏水率也會變大。

07 (2)臥房後陽台放置洗衣機使用，如有排水溢水或洗衣機本身
08 漏水到陽台地坪，都有可能漏水到樓下。

09 (3)致油漆剝落有三種可能：①鋼筋水泥保護層不足，造成油
10 漆剝落；②水泥內氯離子過高，造成油漆剝落；③長期漏
11 水，鋼筋會生鏽也會漲大，造成油漆剝落。

12 (四)專業技師已告知修繕方式，然被告不願修繕漏水問題，原告
13 不得不為了結案及工程問題，故答應從原告浴室修繕，但並
14 未徹底解決問題，沒過多久再度漏水。因每隔一段時間就會
15 漏水，冬季春季更為嚴重，而被告又不徹底修繕，造成原告
16 種種精神上的折磨及支出訴訟費用與時間耗損。朱藝鴻名片
17 上是寫行政院勞委會防水工程考試及格的技術士，係原告將
18 其寫為技師，其曾提供被告房屋之修繕報價單二紙，報價單
19 係以手機傳送至原告兒子的手機，無法帶原告兒子的手機至
20 法院核對。

21 (五)漏水問題已發生數年，並集中在每年十月、十一月到隔年三
22 、四月，附件光碟為一百零八年二月之影像錄影；夏季暫時
23 無漏水問題，此次勘查時間為今年五月二十日，故無漏水情
24 形；於一百零五年原告B浴室漏水到樓下三樓，經專業鑑定
25 後，浴室地坪防水、洗臉台、馬桶全部更新，惟因原告經費
26 不多，故壁面只做八十二公分高，修繕後至今也沒再發生漏
27 水情形，漏水本應從源頭修繕才能徹底解決。又被告於其後
28 陽台放置洗衣機使用，如有排水溢水或洗衣機本身漏水到陽
29 台，均有可能漏水到樓下，原告附件（十二）當時只有廚房
30 排氣管一根，還沒整修，油漆剝落處久已有濕氣、原告附件
31 （十三）換熱水器及排氣管後，並將油漆重新粉刷，濕氣再

次出現造成油漆一樣再次剝落、原告附件（十四）油漆剝落有多處濕氣、原告附件（十五）、原告附件（十六）為附件（十四）處的左右兩側，亦有油漆剝落的狀況、油漆剝落處有濕氣，表示鋼筋、水泥保護層不足，及水泥內氯離子高造成油漆剝落，而非自然現象。

(六) 被告所提之附件（一）綠色集水盒為接漏水之用，可證明漏水屬實，因漏水問題不定時發生，被告拍攝當時並無漏水，故被告所提附件（二）集水盒沒水；原告所提出附件（二）（三）（四）（五）可證明漏水屬實；被告所提附件（三）與原告附件（一）為同地方，由於冬季嚴重漏水，原告才用集水盒連接水管至洗臉盆內，原告附件（五）以及附件光碟皆可證明漏水屬實。

(七) 原告現在主張漏水的地方跟前案（本院台北簡易庭一〇二年度北簡字第四九三五號、本院一〇二年度簡上字第四三五號）漏水的地方不一樣，現在是系爭房屋主臥室中間浴廁漏水，原告聲請本院一〇六年度司執字第一二七七〇二號強制執行，最後還是毫無進展。系爭房屋於一百零八年四月十日開庭當日主臥室浴廁漏水，至凌晨後即未再漏水，目前現場僅有潮濕痕跡，但原告認為還是要被告修理。對本院一〇六年度司執字第一二七七〇二號、一〇二年度北簡字第四九三五號、一〇二年度簡上字第四三五號卷沒有意見。

三、證據：提出系爭房屋及坐落土地所有權狀影本各一件、戶口名簿影本一件、陳報單影本一件、五樓浴室浴缸洗臉架馬桶位移照片影本二件、房屋漏水圖影本一件、浴室天花板發霉照片影本二件、臺北市大安區調解委員會調解筆錄影本一件、後陽台修繕前後照片影本三件、浴室及後陽台修繕工程報價單影本各一件、漏水區域錄影光碟二片及照片影本數紙、執行命令影本二件、用水異常通知單影本一件、原告使用托盤接漏水再使用水管連接漏水至洗臉盆之施工樣貌各影本一件、浴室原件設計圖影本一件、漏水情形以及至四月十日漏水狀況趨緩之影像光碟一片、一百零八年二月漏水影像光碟

一片、漏水相關照片影本十六紙（附件一至附件十六）、執行事件收狀收據影本二紙、執行事件陳報狀影本一紙、請款單及發票影本各一紙為證。

乙、被告方面：

一、聲明：原告之訴駁回。

二、陳述略稱：

（一）揆諸現場履勘原告浴室天花板並無任何管線漏水之情事，與原告陳報事實明顯不符。根據被告提出附件（一）至（六）照片，本件經本院一〇二年度簡上字第四三五號土木技師公會鑑定報告鑑定業已確認並無漏水情事，為微滴水現象，非一般管線漏水。因此研判由公共管道間水氣凝結（氣結狀態產生）形成水滴，水滴滴落於四樓臨近水管所造成。迄今多年來歷經多次履勘，連同此次再經履勘，再次證明確定並無原告所訴房屋管線滲漏水之情事。

（二）被告為改善通風及除溼業已加裝換氣扇、乾燥機等防止氣結狀態產生，有被告提出附件（七）至（七之二）照片可證，另於一百零一年至一百零二年間，因被告無法查證下，原告屢次要求被告負責整修，被告不堪其擾，業已依其要求整修，花費八萬九千五百四十七元，地板無水管也非水管道之周邊範圍，原告指稱漏水，實屬無據。原告多次指派土木人員勘查，說法不一，惟均都說要求被告拆除按摩浴缸、馬桶等連同浴室地面，壁面、防水、磁磚更換水管等項目，顯不合理。

（三）本院一〇二年度北簡字第四九三五號簡易判決、一〇二年度簡上字第四三五號民事判決之結果，被告均遵照去做，本院一〇六年度司執字第一二七七〇二號執行事件也已執行，可是原告還是不滿意，而且被告照著前揭事件鑑定報告建議的修繕方式修繕，結果原告又說其他地方有水氣，只要被告事情做完，原告不滿意就會一直要執行，被告不是不修理，是根本沒有漏水，只是有水氣。被告家按摩浴缸七、八年沒用過，應不可能是按摩浴缸造成漏水，前案原告找來修理的人修完還是有問題，這樣沒完沒了。

01 三、證據：提出現場照片一疊（附件一至附件八之二）、支出明
02 細影本一件、報價單影本三件為證。

03 丙、本院依職權調閱本院一〇六年度司執字第一二七七〇二號卷
04 、一〇二年度北簡字第四九三五號卷及一〇二年度簡上字第
05 四三五號卷，並至現場勘驗。

06 理 由

07 一、程序方面：按民事訴訟法第四百條第一項規定：「除別有規
08 定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。」
09 。經查：(一)原告前曾對被告提起回復原狀訴訟，判命被告應
10 將系爭房屋內主臥室與臥室之浴室天花板漏水部分修復，並
11 已確定，業經本院依職權調閱本院一〇二年度北簡字第四九
12 三五號卷及一〇二年度簡上字第四三五號卷查明無訛；(二)原
13 告提起本件訴訟之緣由，係原告就前揭確定判決聲請本院一
14 〇六年度司執字第一二七七〇二號為強制執行，而該執行事
15 件諭知若有新發生之漏水原因，應另訴解決（參見該事件一
16 百零七年一月二十六日訊問筆錄），亦經本院依職權調閱本
17 院一〇六年度司執字第一二七七〇二號卷查明無訛；(三)為確
18 定原告本件提起訴訟之範圍是否為前揭確定判決效力所及，
19 本院於一百零八年五月二十日至現場勘驗，原告指稱主臥室
20 廁所馬桶上方天花板有補過水泥，目前有潮濕痕跡為新漏水
21 ，另後陽台天花板有油漆剝落，均非前案效力所及云云（參
22 本院卷第一五五頁以下勘驗筆錄）；(四)基上，原告主張於前
23 案判決確定後，於主臥室廁所馬桶上方天花板補過水泥處有
24 新漏水，係主張既判力基準時點後之新事由，另後陽台天花
25 板油漆剝落之主張，並非前案確定判決請求修繕之範圍，故
26 本件原告主張，程序上並無重複起訴不合法之問題。

27 二、原告主張意旨略以：原告所有系爭房屋主臥室廁所馬桶上方
28 天花板補過水泥處有新漏水，另系爭房屋後陽台天花板油漆
29 剝落亦係被告所有五樓房屋漏水造成，故依侵權行為法律關
30 係請求被告修繕回復原狀並賠償損害云云。被告答辯意旨則
31 以：前案確定判決已確認並無原告所訴房屋管線滲漏水情事

，為微滴水現象，非一般管線漏水，被告為改善通風及除溼業已加裝換氣扇、乾燥機等防止氣結狀態產生，原告主張系爭房屋主臥室浴室及後陽台天花板有漏水致造成損害，顯非被告所造成等語置辯。兩造爭執重點在於：(一)原告所有系爭房屋主臥室廁所馬桶上方天花板補過水泥處是否有新漏水？或係被告所辯稱之為滴水現象？(二)系爭房屋後陽台天花板油漆剝落之原因為何？是否可歸責於被告？被告是否應負侵權行為損害賠償責任？爰說明如后。

三、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第二百七十七條前段分別定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以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舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院二十年台上第二四六六號裁判意旨可資參照。經查：(一)原告主張系爭房屋主臥室廁所馬桶上方天花板補過水泥處有新漏水，主要依據為安得森有限公司出具之陳報單（參本院卷第二十一頁、第一九三頁），然該公司據此提出被告所有五樓浴室之修繕報價單，金額為十七萬一千零二十四元（參本院卷第一九五頁），該公司就五樓浴室之工程是否施作，具有明顯之利害關係，原告逕採該公司負責人朱藝鴻技術士之判斷，認定具有新漏水，尚難憑信；(二)本院於一百零八年五月二十日至現場勘驗，系爭房屋主臥室廁所馬桶上方天花板並未見原告聲明所稱漏水發霉之狀況，僅見補過水泥部分有潮濕痕跡，沒有明顯當場漏水之狀況（參本院卷第一五五頁），被告依前案鑑定報告辯稱應為滴水現象造成，下雨天就會出現水珠等語，與本院至現場勘驗結果相符，較為可信；(三)原告堅持採納朱藝鴻技術士之判斷，質疑被告按摩浴缸排水有問題造成漏水，被告則同意以「主臥室浴廁未重新修繕改善防水層及按摩浴缸排水前，不使用主臥室浴廁之按摩浴缸」之方式與原告和解（參本院一百零八年六月十九日言詞辯論筆錄），足信被告確實有心與原告解決

問題，原告卻仍堅持被告必須為系爭房屋主臥室廁所馬桶上方天花板補過水泥部分有潮濕痕跡一事，花費十七萬一千零二十四元進行修繕，並由被告自行承受修繕期間之各種不便，並承受朱藝鴻技術士判斷錯誤之風險，難認原告主張符合情理；(四)除前揭安得森有限公司出具之陳報單外，原告雖另提出漏水相關照片及光碟等資料主張漏水造成系爭房屋主臥室廁所馬桶上方天花板之損害，但此等證據無法證明為前案確定判決以外之新漏水，若有爭議仍應屬前案確定判決之既判力範圍，而非本件所應審酌；(五)原告另主張系爭房屋後陽台天花板有漏水現象，固據其提出油漆剝落照片為證，然本院於一百零八年五月二十日至現場勘驗，勘驗結果主要油漆剝落點為熱水器上方，另處油漆也略有剝落（參本院卷第一五七頁），明顯無法排除熱水器之熱氣及下雨之水氣造成油漆剝落之可能性，然安得森有限公司卻逕行認定此亦屬五樓房屋漏水造成，開具一萬九千九百五十元之五樓臥室陽台地坪防水工程修繕報價單（參本院卷第二四九頁），該公司具有明顯之利害關係，原告逕採該公司負責人朱藝鴻技術士之判斷，指稱系爭房屋後陽台天花板有漏水現象，可歸責於被告，實難採信；(六)基上，原告主張系爭房屋主臥室廁所馬桶上方天花板補過水泥處有新漏水，另系爭房屋後陽台天花板油漆剝落亦係被告所有五樓房屋漏水造成等情，並未能充分舉證證明，復為被告所否認，則被告自無依原告請求修繕回復原狀並賠償損害費用之責。

四、綜上所述，原告本於侵權行為法律關係，請求：(一)被告將原告所有建物即系爭房屋之房屋漏水部分修復，並將原告所有建物即系爭房屋之浴室漏水發霉及後陽台天花板油漆剝落等修繕並重新粉刷後回復原狀；(二)被告將其所有房屋台北市○○區○○街○○巷○號五樓浴室之樓地板及管線整修完竣並賠償原告所有系爭房屋後陽台天花板水泥粉刷、油漆剝落修繕費用鑑定後補充，其請求為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

五、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法，於判決結果無影響，故不一一論列，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，並依民事訴訟法第七十八條，判決如主文。

中華民國 108 年 8 月 29 日

臺北簡易庭

法官 文衍正

以上正本證明與原本無異。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 108 年 8 月 29 日

書記官 高秋芬

訴訟費用計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	2,100元	
合 計	2,100元	