

裁判字號：最高法院 92 年台上字第 164 號民事判決

裁判日期：民國 92 年 01 月 23 日

裁判案由：排除侵害

最高法院民事判決

九十二年度台上字第一六四號

上訴人 辛○○  
          戊○○  
          丁○○  
          庚○○  
          乙○○○  
          丙○○○  
          甲○○○

共 同

訴訟代理人 黃景安律師  
              郭以續律師

上訴人 己○○○

訴訟代理人 李永然律師  
              陳淑芬律師  
              黃淑芬律師  
              鄭志政律師

右當事人間請求排除侵害事件，兩造對於中華民國九十一年八月二十七日台灣高等法院第二審判決（九十年度重上字第五四一號），各自提起上訴，本院判決如左：

主 文

原判決關於駁回上訴人辛○○、戊○○、丁○○、庚○○、乙○○○、丙○○○、甲○○○之上訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

上訴人己○○○之上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回上訴人己○○○上訴部分，由上訴人己○○○負擔。

理 由

本件上訴人辛○○、戊○○、丁○○、庚○○、乙○○○、丙○○○、甲○○○（下稱辛○○等七人）主張：門牌為台北市○○街九之一、九之二號七層樓房（下稱系爭樓房），除二樓為戊○○、丁○○共有外，地面層、三樓、四樓、五樓、六樓、七樓，依序為辛○○、甲○○、庚○○、丙○○○、乙○○○，及對造上訴人己○○○所有，屋頂為兩造共有。己○○○未經伊同意，於民國八十二年元月間，在上開房屋七樓屋頂平台增建如第一審判決附圖（下稱附圖）所示甲部分花園面積一五九·〇一平方公尺、乙部分建物面積一二八·九一平方公尺、丙部分機器間面積一四·五二平方公尺（下稱花園等建物），破壞屋頂原有防水設施及鋼筋橫樑結構，並拆除七樓後段北、東、南側原存外牆，使屋頂樓板負載超量變形而產生裂縫，復架高、堵塞排水孔，拆除原設通風口之鋁百葉窗構造，改為石材造形，致生滲漏水現象，水泥中之鋼筋材質因而生鏽，影響原設計建物之強度，修復費用需新台幣（下同）四百零八萬七千三百八十八元。又於七樓屋後陽台欄干築設外牆，致漏水沿七樓樑柱、外牆滲滴乙○○○所有六樓屋內，造成該屋有如第一審判決附件（下稱附件）三所示估價單上所列損

害，修復費用需七十三萬一千七百四十五元。乙○○○復於八十六年十一月二十二日發現該屋北東側房間壁櫥及地板因滲水，遭蛀蟲腐蝕，修繕費用需六萬六千一百五十元。乙○○○因房屋多年滲水，且因己○○○於增建之機器房內置冷氣壓縮機，日夜運作，噪音不停，居住自由受到侵害，自得請求非財產上損害一百五十萬元等情。依民法第一百八十四條、第七百六十七條、第八百二十一條、第二百十三條第三項規定，求為命(一)己○○○拆除上開花園等建物。(二)己○○○應將系爭樓房屋頂平台回復原狀，並將系爭樓房被破壞之防水設施及結構如使用執照竣工圖所示一二〇mm三〇〇磅鋼筋混凝土上加一：三水泥粉平、防漏素、一：三水泥粉平、隔熱磚、一〇〇φPVC落水管附鋼罩予以修復，如不修復，應給付辛○○等七人四百零八萬七千三百八十八元，由辛○○等七人自行修復。(三)己○○○將乙○○○所有六樓房屋室內漏水部分如附件三估價單二紙所載回復原狀，如不為回復，應給付乙○○○七十九萬七千八百九十五元，由乙○○○自行修復。(四)己○○○應給付上訴人乙○○○一百五十萬元及加付法定遲延利息之判決。

己○○○則以：依兩造就系爭樓房成立之分管協議，屋頂平台係歸伊管領使用，伊於其上搭建花園等建物，係有權占用，辛○○等七人不得請求拆除。又依台北市建築師公會之鑑定，系爭樓房之防水層未遭損壞，六樓房屋漏水與伊搭建花園等建物無關，伊不負損害賠償責任。況辛○○等七人早知伊於屋頂加建花園等建物，乙○○○亦於八十三年間即知其屋漏水係自七樓流下，渠等依侵權行為之法律關係請求伊賠償損害，已逾二年時效。至乙○○○以其屋內漏水，請求精神上損害賠償，於法無據等語，資為抗辯。

原審以：辛○○等七人主張系爭樓房之屋頂為兩造共有，己○○○於該屋頂如附圖所示甲、乙、丙部分搭建花園等建物之事實，業據提出照片及函件等為證，並經第一審法院會同地政人員勘驗屬實，製有勘驗筆錄及複丈成果圖足稽，且為己○○○所不爭，堪信為真實。己○○○提出之建築費用分擔比例、開會紀錄，並無頂樓分管之記載，證人陳明通、石德、朱廣濟、余思昌之證言，僅證明己○○○建造系爭花園等建物之過程，及辛○○等七人於建造中未有反對之表示，惟尚不能因此推定辛○○等七人有默示之同意。己○○○既未能證明辛○○等七人有同意其於屋頂搭建花園等建物，辛○○等七人主張其係無權占用，依民法第七百六十七條規定，請求己○○○拆除系爭花園等建物，洵屬正當，應予准許。至辛○○等七人主張因己○○○搭建系爭花園等建物，破壞屋頂防水層，並致乙○○○六樓房屋漏水乙節，雖經財團法人中華民國公共安全研究發展委員會鑑定結果，認己○○○在屋頂加蓋花園等建物，並改建七樓內部房間，破壞局部防水層，改變屋頂原有排水方向，影響局部的原有排水功能，致屋頂局部易積水而經由樓板縫隙往下滲漏，流至六樓，造成六樓房內漏水。然據台北市建築師公會鑑定結果，則認七樓裝璜整修完成已臻五個月，平頂及牆壁均未發現漏水，足證屋頂防水層仍屬良好；至六樓滲漏水之原因與頂樓之違建及花園尚無顯著之因果關係，研判係七樓裝璜整修施工期間，因地坪積水滲漏或六樓外牆因有微小縫隙受雨水滲透所致。衡諸屋頂平台與頂樓住戶關係最為密切，縱使頂樓住戶於其屋頂平台加蓋建物或花園，必然先做好防水及安全設施，更無蓄意破壞防水層之理。是以台北市建築師公會之鑑定結果，較屬可採。況依辛○○等七人之起訴狀、及其所提出之台北市政府建管處函、監察院函暨其調查意見之記載，可知辛○○等七人自八十二年元月起，即發現己○○○擅自使用屋頂平台搭蓋違建，至八十五年三月二十五日起訴時，已三年有餘。又依乙○○○所提出之存證信函，可知其於八十三年三月初即發現六樓房屋多處漏水，且其自承漏水必自上往下滲透滴流，漏水應來自七樓地面等語，乙○○○既於八十三年三月初發現滲漏水並知侵權行為人，迄其於八十五年三月二十

五日起訴止，亦已逾二年，己○○○為時效抗辯，應為可取。再者，己○○○擅在系爭樓房屋頂搭建花園等建物，固侵害辛○○等七人按其應有部分就共有屋頂為使用收益之權利，但辛○○等七人主張己○○○破壞防水層及漏水等，應重新施工回復原狀，應屬侵權行為之問題，不得依民法第七百六十七條規定請求回復原狀。且縱乙○○○主張己○○○在屋頂增建之行為致其受有房屋漏水之損害屬實，因非身體、健康、名譽、自由受侵害，自不得請求精神慰藉金。辛○○等七人依民法第一百八十四條、第七百六十七條、第八百二十一條、第二百十三條第三項規定，請求己○○○將系爭樓房屋頂平台回復原狀，及將系爭樓房被破壞之防水設施及結構如使用執照竣工圖所示一二〇mm三〇〇磅鋼筋混凝土上加一：三水泥粉平、防漏素、一：三水泥粉平、隔熱磚、一〇〇φPVC落水管附鋼罩予以修復，如不修復，應給付四百零八萬七千三百八十八元，由辛○○等七人自行修復；並將乙○○○所有六樓房屋室內漏水部分如附件三估價單二紙所載回復原狀，如不為回復，應給付乙○○○七十九萬七千八百九十五元，由乙○○○自行修復；暨給付乙○○○一百五十萬元及加付法定遲延利息，為無理由，不應准許。爰維持第一審所為命己○○○拆除系爭花園等建物，駁回辛○○等七人其餘請求之判決，並駁回兩造之上訴。

關於廢棄發回部分：

查辛○○等七人於事實審主張：系爭樓房屋頂原有防水層結構，最上層為隔熱磚，現僅見水泥，並無隔熱磚，可見防水層已遭破壞；且己○○○將七樓後段北、東、南側原存外牆拆除，並架高、堵塞排水孔、拆除原設通風口之鋁百葉窗構造，改為石材造形，致生漏水現像等語，並提出使用執照竣工圖為證（見一審卷三第一六八頁背面、二二四頁背面、卷二第二四五頁、原審卷一五〇頁），其所舉證人李錫隆亦證稱：「我於八十四年三月有來會勘漏水，……，六樓佛堂旁之樓梯當時有漏水，因屋頂排水不良，防水層沒做好，導致積水延往下滲水，因七樓裝璜，將柱子包起來及地板加高，所以看不出來……」等語（見一審卷(一)第一六九頁），攸關己○○○增建系爭花園等建物，究竟有無破壞兩造共有屋頂之防水設施及結構，並導致乙○○○所有之六樓房屋漏水，原審恕置不論，已嫌疏略。次查關於侵權行為損害賠償請求權之消滅時效，應以請求權人實際知悉損害、行為人，及行為人之行為為侵權行為時起算。原審就辛○○等七人係自何時知悉屋頂之防水設施及結構遭己○○○破壞，及乙○○○何時確知其六樓漏水係己○○○之侵權行為所致，並未調查審認，徒以辛○○等七人自八十二年元月起，即發現己○○○擅在屋頂增建花園等建物，及乙○○○自八十三年三月初即發現六樓房屋漏水係來自七樓地面，即認渠等侵權行為損害賠償請求權算至本件起訴日即八十五年三月二十五日止，已罹於二年時效而消滅，並有可議。且乙○○○主張其於八十六年十一月二十二日始發現房屋北東側房間壁櫥及地板滲積漏水，遭蟲腐蝕，修繕費用需六萬六千一百五十元等語（見一審卷(一)第一四九頁），其並係於第一審訴訟繫屬中始追加請求上開損害，原審未查明乙○○○是否係於起訴後始知悉上開損害，遽認其該部分之請求權亦於起訴時已罹於時效而消滅，尤嫌率斷。末查於他人居住區域發出超越一般人社會生活所能容忍之噪音，應屬不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第一百九十五條第一項規定請求賠償相當之金額。乙○○○請求賠償精神上之損害，係主張因己○○○於增建之機器房內置冷氣壓縮機，日夜運作，噪音不停，致伊受到侵害等語（見一審卷(一)第二八四頁背面、原審卷一二〇頁），原審就乙○○○之人格法益是否確受不法侵害而情節重大，未加審究，遽認其不得請求精神上之損害賠償，亦有疏略。辛○○等七人上訴論旨，指摘原判決於其不利部分為不當，求予廢棄，為有理由。

關於駁回上訴部分：

查辛○○等七人請求己○○○拆除系爭花園等建物部分，原審維持第一審所為辛○○等七人勝訴之判決，認事用法均無不合。己○○○上訴論旨，指摘原判決此部分為不當，求予廢棄，為無理由。

據上論結，本件上訴人辛○○、戊○○、丁○○、庚○○、乙○○○、丙○○○、甲○○之上訴為有理由，己○○○之上訴為無理由，依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第一項、第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 二 年 元 月 二 十 三 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 林 奇 福

法官 陳 國 禎

法官 李 彥 文

法官 陳 重 瑜

法官 黃 秀 得

右正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 九 十 二 年 二 月 十 三 日

資料來源：司法院法學資料檢索系統