

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度簡上字第77號

上 訴 人

即被上訴人 鍾國順

訴訟代理人 林嬋娟

被上訴人即

上 訴 人 首席京都管理委員會

法定代理人 王聖翔

訴訟代理人 王台魯

被 上 訴 人 陳佳惠

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於民國114年2月27日本院橋頭簡易庭112年度橋簡字第1048號第一審判決提起上訴，本院於民國114年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

鍾國順上訴駁回。

首席京都管理委員會上訴駁回。

第二審訴訟費用由鍾國順、首席京都管理委員會各自負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；而聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。查本件被上訴人即上訴人首席京都管理委員會（下稱首席京都管委會）之法定代理人原為陳愛錦，嗣於本件訴訟程序進行中變更為王聖翔，並經首席京都管委會新任法定代理人聲明承受訴訟（見本院卷第155至157頁），經核與前揭規定相符，應予准許。

二、次按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為

01 之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第44  
02 6條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。前揭規定依  
03 民事訴訟法第436條之1第3項規定，於簡易程序第一審判決  
04 之上訴程序準用之。上訴人即被上訴人鍾國順（下稱鍾國  
05 順）原上訴聲明請求被上訴人應再給付上訴人新臺幣（下  
06 同）70,000元，嗣於本院審理中變更聲明為：（一）原判決  
07 駁回後開第二、三項部分廢棄。（二）被上訴人陳佳惠（下  
08 稱陳佳惠）須回復平台拆除費用5,000元。（三）首席京都  
09 管委會應付修繕費70,000元，核鍾國順所為訴之變更與原訴  
10 均係基於門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號8層建物之  
11 第3樓、第4樓間外牆、平台（下稱系爭平台）維護不當，致  
12 其所有門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號4樓房屋（下  
13 稱系爭房屋）受有損害之同一基礎事實，合於前揭規定，應  
14 予准許。

## 15 貳、實體部分

16 一、鍾國順起訴主張：鍾國順為系爭房屋之所有權人，於民國11  
17 2年間發現系爭平台有雜草及樹木等植物侵入系爭房屋中，  
18 經向首席京都管委會反應後，首席京都管委會僅簡單修剪，  
19 並未徹底清除，致雜草及樹木根部侵入系爭房屋造成雨水滲  
20 入，而系爭平台為大樓共用部分，應由首席京都管委會負責  
21 維護，爰請求首席京都管委會賠償修繕費用137,000元。另  
22 首席京都管委會持續拒絕修繕系爭平台，且由陳佳惠擅自於  
23 系爭平台施作鋁板覆蓋，多次施工及陽光反射均侵害鍾國順  
24 之隱私權及干擾生活，爰依侵權行為法律關係，請求首席京  
25 都管委會、陳佳惠連帶賠償慰撫金200,000元。且系爭平台  
26 現遭鋁片覆蓋，鋁片已變形，且其上長年積水未退，導致系  
27 爭房屋滲漏水，依公寓大廈管理條例第8條第3款規定，違建  
28 或擅自占用公設行為，應由加裝人負責拆除並回復原狀，況  
29 首席京都管委會公告系爭平台為陳佳惠之專有部分，自應由  
30 陳佳惠負擔鋁片之拆除費用5,000元等語，並於原審聲明：  
31 （一）首席京都管委會、陳佳惠應連帶給付鍾國順200,000

01 元。(二)陳佳惠應拆除系爭平台鋁板回復為水泥地。

02 (三)首席京都管委會應給付鍾國順137,000元。

03 二、被上訴人則以：

04 (一)首席京都管委會：系爭平台為大樓之共用部分，應由首席  
05 京都管委會修繕維護，願意拆除鋁片、除草、粉刷、防  
06 水，另就拆除鋁片需花費5,000元不爭執。又原審判決首  
07 席京都管委會應賠償鍾國順67,000元部分，已由陳佳惠先  
08 行墊付及修繕，與首席京都管委會無關等語資為抗辯，並  
09 於原審聲明：鍾國順之訴駁回。

10 (二)陳佳惠：系爭平台為大樓共用部分，應由首席京都管委會  
11 負修繕及維護責任，鍾國順請求首席京都管委會、陳佳惠  
12 連帶賠償部分，則未具體原因事實及請求權基礎，自無理  
13 由等語資為抗辯，並於原審聲明：(一)鍾國順之訴駁  
14 回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執  
15 行。

16 三、原審審理結果，認首席京都管委會應給付鍾國順67,000元，  
17 並駁回鍾國順其餘之訴，暨依職權為准免假執行之宣告。鍾  
18 國順對其敗訴部分不服提起上訴，並於本院上訴聲明：

19 (一)原判決駁回後開第二、三項部分廢棄。(二)陳佳惠  
20 須給付回復平台拆除費用5,000元。(三)首席京都管委會  
21 應給付修繕費70,000元。首席京都管委會亦對其敗訴部分不  
22 服提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)鍾國順  
23 在第一審之訴及假執行聲請均駁回。兩造均答辯聲明：上訴  
24 駁回。(原審判決駁回鍾國順請求200,000元本息部分，未  
25 據鍾國順提起上訴而確定)

26 四、兩造不爭執事項：

27 (一)鍾國順為首席京都大樓門牌號碼高雄市○○區○○路000  
28 巷00號4樓之所有權人，陳佳惠為高雄市○○區○○路000  
29 巷00號3樓之所有權人。

30 (二)系爭平台為大樓之共用部分，應由首席京都管委會修繕維  
31 護。

01 (三) 系爭平台現況有包覆鋁片。

02 五、本件爭點為：鍾國順請求首席京都管委會、陳佳惠負損害賠  
03 償責任，有無理由？若有理由，金額為多少？

04 六、本院得心證之理由：

05 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
06 任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
07 外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得  
08 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第18  
09 4條第1項前段、第213條第1項、第3項分別定有明文。次按  
10 所謂專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立  
11 性，且為區分所有之標的者；所謂共用部分，指公寓大廈專  
12 有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同  
13 使用者；共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管  
14 理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按  
15 其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分  
16 所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負  
17 擔；管理委員會之職務含共有及共用部分之清潔、維護、修  
18 繕及一般改良，公寓大廈管理條例第3條第3款、第4款、第1  
19 0條第2項、第36條第2款分別定有明文。

20 2. 系爭平台為大樓之共用部分，應由首席京都管委會修繕維護  
21 等情，為兩造所不爭執，又系爭平台有雜草及樹木生長之情  
22 事，業據鍾國順提出照片為證（見原審卷第245、249頁、本  
23 院卷第105、107頁），足認系爭平台確有因維護不當致生長  
24 雜草及樹木，而首席京都管委會既就屬於共用部分之系爭平  
25 台，負有修繕、管理及維護之作為義務，卻怠於修繕，導致  
26 系爭平台生長樹木，如致鍾國順受有財產上損害，首席京都  
27 管委會自應負不作為之侵權行為責任。

28 3. 鍾國順主張首席京都管委會應給付系爭平台維護不當受有損  
29 害137,000元，並提出估價單及照片為證（見原審卷第15、2  
30 45至247、363頁），首席京都管委會則辯稱願意拆除鋁片、  
31 除草、粉刷、防水，惟原審判決首席京都管委會應賠償鍾國

01 順67,000元部分，已由陳佳惠先行墊付及修繕等語。經查，  
02 系爭平台現況有包覆鋁片，為兩造所不爭執，又陳佳惠雖自  
03 行就系爭平台進行除草及鐵皮修繕，有估價單在卷可參（見  
04 本院卷第125至131頁），惟陳佳惠之行為係於系爭平台包覆  
05 鋁片，並非進行粉刷、防水，亦未經區分所有權人決議，自  
06 難認係已完成系爭平台修繕、管理及維護，首席京都管委會  
07 辯稱已由陳佳惠先行墊付及修繕，自非可採。次查，依鍾國  
08 順所提出之估價單及受損照片，估價單中編號1至4部分，均  
09 屬針對應由首席京都管委會負維修責任之系爭平台生長樹木  
10 之相關修繕，自應由首席京都管委會負賠償責任。編號5、6  
11 之外牆壁防水處理及內牆壁刷漆整理部分、編號7之室內地  
12 磚修繕部分，鍾國順雖提出房屋室內牆壁滲漏水、內牆地磚  
13 施工、室內壁癌脫漆之照片為證，但滲漏水之原因甚多，參  
14 以陳佳惠提出之3樓照片，系爭平台下方均未有滲漏水現象  
15 （見本院卷第213至214頁），足見鍾國順房屋滲漏水未必為  
16 系爭平台所造成，亦有可能係因鍾國順之專有部分牆壁防水  
17 問題，鍾國順復未提出其他證據佐證該大樓之外牆防水有何  
18 維護不當之處，或滲漏水確係因系爭平台所造成，自不能就  
19 此部分請求首席京都管委會賠償。至編號8之外牆逃生掛勾  
20 施作部分，則與系爭平台之維護無關，鍾國順請求首席京都  
21 管委會賠償，亦無理由。從而，鍾國順得請求首席京都管委  
22 會支付修繕系爭平台之費用67,000元，逾此範圍之請求為無  
23 理由，應予駁回。

- 24 4. 鍾國順另依公寓大廈管理條例第8條第3項規定，請求陳佳惠  
25 應給付系爭平台拆除費用5,000元等語，惟系爭平台屬大樓  
26 之共用部分，依公寓大廈管理條例第8條第3項之規定，係由  
27 管理負責人或管理委員會為主體請求，鍾國順無從以自己名  
28 義向陳佳惠為任何請求，故鍾國順此部分請求，即屬無據，  
29 應予駁回。

30 七、綜上所述，鍾國順依侵權行為之法律關係，請求首席京都管  
31 委會應給付鍾國順67,000元，為有理由，應予准許，逾此範

01 圍之請求，為無理由，應予駁回。原審就上開應准許部分，  
02 准許鍾國順對首席京都管委會之請求，並無不合，首席京都  
03 管委會上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理  
04 由，應駁回其上訴。原審就上開不應准許部分，駁回鍾國順  
05 之訴，鍾國順上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為  
06 無理由，應駁回其上訴。

07 八、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗  
08 辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果  
09 不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

10 九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日  
12 民事第三庭 審判長法官 朱玲瑤

13 法官 王碩禧

14 法官 王碩禧

15 以上正本係照原本作成

16 本判決不得上訴。

17 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日  
18 書記官 郭力瑜