

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

114年度上易字第43號

上訴人 字洋營造有限公司

法定代理人 鄭忠明

被上訴人 簡聖軒

訴訟代理人 李重慶律師

複代理人 康維庭律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國114年9月18日臺灣臺東地方法院113年度訴字第39號第一審判決提起上訴，本院於115年4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決主文第二項關於命上訴人給付逾新臺幣256,790元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一審（確定部分外）、第二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之13，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)伊於民國111年2月16日向原審共同被告亞親建設股份有限公司（下稱亞親公司）購買坐落臺東縣○○市○○段000000地號土地及同段000建號建物（門牌號碼臺東縣○○市○○路000號，下稱系爭房屋），以開設○○○○。嗣兩造並約定由上訴人就系爭房屋之頂樓（0樓）屋頂、0樓後側屋頂、電梯進行二次施工（以下簡稱系爭二次施工），於112年6月間完工點交後，於同年9月間海葵颱風過境時，因系爭二次施工存有瑕疵造成屋頂嚴重漏水，致伊屋內物品受損，受有如附表所示損害。經伊請求上訴人修繕漏水瑕疵未果，自行修補

01 支出新臺幣（下同）7萬5,000元。

02 (二)爰依民法第493條第2項；民法第227條第2項、第495條第1
03 項，提起本件訴訟。並聲明：1.上訴人應給付被上訴人37萬
04 9,384元，及自113年7月27日起至清償日止，按週年利率5%
05 計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。（未繫屬本院
06 部分不予贅述）

07 二、上訴人則以：系爭房屋於颱風過後發現漏水，顯與被上訴人
08 未清理排水天溝及未檢查排水管路等防颱措施有關，颱風過
09 後第二天伊至現場查看時，被上訴人未告知其有○○儀器或
10 物品損壞，且損壞之物品亦無憑證或發票足以證明。被上訴
11 人委請臺東縣建築師公會人員檢查時未通知伊到場，且系爭
12 二次施工範圍不包括「外防水牆」工項，另鑑定報告所載樓
13 梯內側漏水部分，亦與系爭二次施工無關。海葵颱風過境時
14 風強雨驟，本件損害係因颱風、超大豪雨及排水管阻塞等原
15 因導致無法有效排水與系爭二次施工無涉，顯不可歸責於伊
16 等語，資為抗辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

17 三、原審判命上訴人應給付被上訴人37萬9,384元，及自113年7
18 月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並駁回被
19 上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服提起上訴，上
20 訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部
21 分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴
22 人答辯聲明：上訴駁回。

23 四、本院判斷：本件兩造約定由上訴人就系爭房屋進行系爭二次
24 施工，施工範圍為頂樓（0樓）屋頂、0樓後側屋頂、電梯，
25 於112年6月間完工而有瑕疵，嗣被上訴人於該址開設○○○
26 ○，於同年9月間海葵颱風過境後0樓後方茶水間天花板出現
27 滴水，致同層櫃檯地板積水（下稱系爭滴水），被上訴人並
28 支出修繕瑕疵費用7萬5,000元等情，為兩造所不爭，此部分
29 事實首堪認定。而經兩造協議簡化爭點為：附表所示損害合
30 計30萬4,384元，是否與系爭二次施工瑕疵有關？損害金額
31 為何？經查：

01 (一)當事人自行委託進行之鑑定，其鑑定人無須具結，且無迴避
02 規定之適用，固與民事訴訟法所明定之鑑定不同，惟其自行
03 鑑定所得之鑑定報告，仍具書證性質，而該書證於原審審理
04 時，復經原審法院命就鑑定報告使兩造有表示意見及辯論之
05 機會（見原審卷第242頁），自非不得採為認定事實之證
06 據，合先敘明。

07 (二)本件經臺東縣建築師公會潘智謙建築師於112年10月9日至現
08 場勘查，記載：「七、標的物概況：標的物為4層樓住宅用
09 建築，鑑定位置為建築物一層樓樓梯內側隔間牆及建物後側
10 隔戶牆，鑑定日（中華民國112年10月09日）經現場勘查概
11 況說明如下：1. 樓梯內側牆因有木作裝修無法直視，然經檢
12 視地板面，確有積水痕跡（照片1）。2. 建物後側隔戶牆有明
13 顯漏水痕跡，牆面油漆有因漏水產生起泡現象（照片2），木
14 作裝修櫃體有因長時間泡水產生之劣化痕跡（照片3）。3. 檢
15 視建物後側屋頂，應為使照取得後二次施工搭建，屋頂為鐵
16 皮構造，與後側鄰棟建物間有留設天溝收水，卻不見排水孔
17 位（照片4）。4. 面對標的物建築物右側建築為一層樓鐵皮建
18 築物，鐵皮斜屋頂洩水坡度直接銜接建物右側外牆，無天溝
19 收水，銜接處無防水塗刷及面貼磁磚，僅為灌漿完成面（照
20 片5）。5. 建築物正立面外牆有預留插座電孔未填縫（照片
21 6）。」等語，對照被上訴人主張系爭二次施工（頂樓屋頂、
22 一樓後側屋頂、電梯）瑕疵之位置，核為上揭標的物概況
23 2.、3. 所載之建物後側隔戶牆、建物後側屋頂，系爭漏水處
24 位在0樓後側茶水間天花板，應屬系爭二次施工範圍，應可
25 認定。

26 (三)而由上開鑑定報告標的物概況2. 記載可知，系爭房屋後側牆
27 面、油漆、木作裝修櫃體，確因漏水而受損；由標的物概況
28 3. 部分，則經鑑定證人潘智謙到庭審理時證稱：我有上去走
29 到二樓，穿過房屋陽台之後有一鐵皮屋頂，在屋頂最末端有
30 設置一條天溝就是一般鐵皮屋的排水溝。在天溝的末端是有
31 隱蔽的，沒有看到排水孔。當時我沒有走過去看，但我是用

01 目視看到整體，但沒有走那麼近看該處有無排水孔等語（見
02 原審卷第474頁）。依上訴人提出天溝水槽實體供原審當庭
03 勘驗，於水槽底部有排水孔，有勘驗照片在卷可參（見原審
04 卷第487至489頁），且證人鄭忠岳證稱排水孔設於天溝末端
05 等語（見原審卷第77頁照片、第390頁）。鑑定報告雖記載
06 不見排水孔位，然依證人鄭忠岳所指出之排水孔位置係設於
07 天溝末端，該處於鑑定人潘智謙勘查現場時因位在受隱蔽
08 處，倘未近距離觀察，確有因視線受阻而未能確認排水孔位
09 之可能，故證人鄭忠岳證述天溝末端設有排水孔一情，仍屬
10 可信。

11 (四)鑑定報告所載鑑定結果2.為系爭第二次施工位置系爭漏水之
12 鑑定結果，亦即「2.後側牆面大量漏水，經檢視屋頂與洩排
13 水關係，幾可確認為加蓋屋頂與鄰房間排水天溝無法有效排
14 水所致，導致雨水不斷累積而溢出天溝外，再由屋頂與加蓋
15 外牆間隙滲漏致屋內；另推測增建外牆無再另行施作外防水
16 層，也是導致溢出天溝雨水滲漏進建物原因之一。」等語，
17 堪認系爭漏水原因，為0樓後側屋頂排水天溝無法有效排
18 水，而雨水溢出天溝後，由屋頂與加蓋外牆間隙滲漏入屋
19 內，故系爭漏水屬系爭二次施工瑕疵，應屬明確。又依鑑定
20 結果，0樓後側屋頂排水溝施工瑕疵與後側外牆未施作防水
21 層，同為肇致系爭漏水之共同原因，足認系爭二次施工瑕疵
22 (即0樓後側屋頂排水溝施工瑕疵)與被上訴人因系爭漏水所
23 受損害，具相當因果關係；則上訴人徒以：0樓後側外牆防
24 水非系爭二次施工項目，故被上訴人所受損害與伊無關等語
25 為辯，並非可採。

26 (五)再佐以證人即被上訴人員工蔡○○於原審到庭證稱：颱風天
27 隔天上班我是第一個進去的，我看櫃台前面有一灘水，我順
28 著水走到後面去，看到後面的地板都是積水。打開的櫃子的
29 板面，裡面的水順著櫃子的流下來，櫃子正上方的天花板都
30 是水珠，位於系爭房屋最後面的茶水間及診療間的天花板都
31 有相同的情形。目測應該是由天花板流下來的，因為天花板

有很多的水珠，正下方的櫃子都濕掉，而且都是水，但不知道為何從那裡漏出來。鐵工進行修繕後，系爭房屋經歷過幾次颱風都沒有再漏水。修繕完畢後，只要有颱風來的前一天，被上訴人都會先去查看排水管有沒有堵住，海葵颱風來臨之前沒有做這件事等語（見原審卷第383至385頁）。證人即上訴人員工鄭○○到庭證稱：颱風過後第二天是公司叫我們去看漏水的情形，上鐵皮屋之後看到排水溝都是保特瓶、垃圾及衣物，我有拍照，排水孔都有一些樹葉、煙蒂，這是造成排水不良的原因。當時主要是看外面，大致上都是從鐵皮屋流進來的水，因為鐵皮上方的浪板有波度，排水管的水滿出來了之後就會從浪板與鐵皮間的空隙流入。排水溝是在水管的下方，兩側有兩個排水孔一個是在500號一個在502號，但是圖上看得到的的是500號的，502號的看不到，我們去上面看清完垃圾之後就離開了等語（見原審卷第389頁至第390頁）。證人即建築師潘智謙於原審到庭證稱：我當時（112年10月9日）去看的時候已經沒有下雨了，被上訴人有從二樓放水，天溝內的水有積水，但是因為不夠多沒有滿溢出來，當時的判斷是天溝的排水不良，當時天溝內目視是無雜物，但是沒有順利的排水，而且排水孔在隱蔽處，沒有去確認排水孔的排水情形。上訴人提出照片(四)（見原審卷第461頁）所做之防水處理、鐵皮水切，一般處理是這樣子沒有錯，在沒有下雨的時候，天溝的排水不順暢，可能原因為管徑過小或阻塞，一般專業營造廠會考慮颱風會有落葉異物或有落塵阻塞，會做在內眼看得到的地方方便清理，或是使用高帽落水頭避免阻塞，本件看不出排水管的位置，可能是無法順利排水的原因，一方面是有沒有做好是看不到，而且不容易發現阻塞進而清理。若颱風期間雨量過大，或排水管因颱風天樹葉及雜物堆積而阻塞，亦可能造成漏水。若排水天溝無法有效排水，因為本件是後側增建，增建的外牆已經跟鄰牆非常靠近，沒有辦法再施作外防水牆，所以無法再避免雨水滲入建物等語明確（見原審卷第476頁至第477頁）。綜

01 觀上開證人之證述，被上訴人於112年9月海葵颱風來臨前，
02 未檢查系爭房屋排水天溝有無阻塞進行防颱措施。於颱風期
03 間發生系爭漏水情形，經颱風過後1至2日被上訴人派員前往
04 勘查時，發現排水天溝遭異物阻塞並予以清除。鑑定證人潘
05 智謙再於112年10月9日至現場勘查，當時排水天溝之異物阻
06 塞情形應已排除，且目視為無雜物，但被上訴人自二樓放
07 水，天溝內仍發生積水情形，無法順利排水，應可認係天溝
08 排水不良，且因排水孔位在隱蔽處，無法確認排水孔的排水
09 情形，以適時排除阻塞達成有效排水所致，則被上訴人所為
10 系爭二次施工確有瑕疵，且為可歸責其之事由所致，應堪認
11 定。

12 (六)證人蔡○○復於原審審理時證稱：颱風天隔天上班我是第一
13 個進去的，我看櫃台前面有一灘水，我順著水走到後面去，
14 看到後面的地板都是積水，我打開櫃子看物品有無損害，我
15 看到保養品、○○針劑用品及○○的用品都有浸濕，還有印
16 表機、影印機也是。打開的櫃子的板面，裡面的水順著櫃子
17 的流下來，櫃子正上方的天花板都是水珠，位於系爭房屋最
18 後面的茶水間及診療間的天花板都有相同的情形。清點受損
19 物品時我在場，照片是我同事拍的，我有看到物品受損的狀
20 況等語明確（見原審卷第383頁至第384頁），並有估價單、
21 報價單、進貨銷貨單、一般工程估價單及受損照片附卷可參
22 （見原審卷第31頁至第70頁、第103頁至第116頁）。又依鑑
23 定結果及潘智謙於原審證述，系爭房屋前方樓梯內側牆面為
24 另一獨立漏水點，與系爭二次施工無關。惟被上訴人主張附
25 表所示受損物品均位在0樓後方「茶水間」，並提出物品位
26 置圖為憑（下稱位置圖，見本院卷第89頁），上訴人則稱：物
27 品要放也是放在位置圖所示「○○室」，如果是放在「○○
28 室」，伊沒有意見等語（見本院卷第95頁）；觀之潘智謙當庭
29 所畫平面圖（下稱平面圖，見原審卷第483頁），其上標示
30 「2」即為臺東縣建築師公會鑑定報告「七、標的物概況：
31 2. 建物後側隔戶牆有明顯漏水痕跡，牆面油漆有因漏水產生

01 起泡現象」之所在位置，業據潘智謙證述明確(見原審卷第4
02 73頁)；經對照上開平面圖及位置圖，系爭漏水範圍包括位
03 置圖所示「茶水間」及「○○室」，是以，附表所示物品不
04 論係放「茶水間」或「○○室」，均係因系爭二次施工瑕疵
05 即系爭漏水受損，而與樓梯內側漏水無關乙節，堪予認定。
06 則上訴人泛言：被上訴人所受損害可能是樓梯內側漏水所
07 致，與伊無關等語，即非可採。被上訴人所提上開單據證明
08 既具形式真正性，應得採為判決基礎；被上訴人請求所受損
09 害，不以通知上訴人先行估算為要件，故其抗辯：伊對附表
10 所示金額有意見，因為被上訴人受損金額未讓伊先估價，也
11 沒有發票、單據等語，容有誤會，並非可採。而上揭○○用
12 品，一旦遭浸濕，顯已難再作用○○使用，是本件就附表一
13 編號1至編號9部分，堪認被上訴人確遭有損害合計32萬988
14 元之損害。至被上訴人雖主張另有附表編號10至編號15之損
15 害，惟亦自承係以原裝潢時之報價請求，嗣本院審理時陳稱
16 確有全部更換上揭櫃體（見原審卷第16頁、本院卷第70
17 頁），惟迄本院言詞辯論終結，均未提出任何更換櫃體之證
18 明以實其說，自難認如附表編號10至編號15部分確有因本件
19 受損而更換致被上訴人支出5萬9,492元之情事，被上訴人此
20 部分之主張，自不足採。

21 (七)末按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠
22 償金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。其適用範
23 圍，原不以侵權行為所生損害賠償之債為限，即債務不履行
24 所生或契約所定之損害賠償，除有反對之特約外，於計算賠
25 償金額時，亦有其適用。且此項基於過失相抵之責任減輕或
26 免除，非僅視為抗辯之一種，亦可使請求權全部或一部為之
27 消滅，法院應依職權斟酌雙方原因力之強弱與過失之輕重，
28 以定賠償金額應減至何程度，抑為完全免除（最高法院110
29 年度台上字第1113號民事裁判意旨參照）。查被上訴人於前
30 開颱風前，未先行清理排水溝槽為防颱準備，致颱風期間排
31 水天溝阻塞而滿溢乙節，就損害之發生與有過失，本院依職

01 權斟酌雙方原因力之強弱與過失之輕重，減輕上訴人20%之
02 過失責任，故被上訴人依民法第227條第2項，請求上訴人就
03 系爭二次施工瑕疵所致附表編號1至編號9損害，應賠償25萬
04 6,790元（計算式： $320,988 \times 80\% = 256,790$ ，元以下四捨五
05 入），加計兩造不爭執之修補瑕疵費用7萬5,000元，則被上
06 訴人請求上訴人給付33萬1,790元（ $75,000 + 256,790$ ），為有
07 理由，逾此部分，則屬無據。

08 五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
09 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
10 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
11 類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金
12 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應
13 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
14 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項本文及第2
15 03條定有明文。經查，被上訴人請求上訴人償還修補瑕疵必
16 要費用7萬5,000元，及賠償損害25萬6,790元，均係以支付
17 金錢為標的，且無確定給付期限，而本件民事追加被告暨聲
18 請調查證據狀繕本係於113年7月26日送達上訴人，有送達證
19 書在卷可稽（見原審卷第263頁），故上訴人應自發生送達
20 效力翌日即113年7月27日起負遲延責任。是被上訴人請求自
21 起訴狀繕本送達翌日即113年7月27日起至清償日止，按週年
22 利率5%計算之利息，自屬有據。

23 六、綜上所述，被上訴人依民法第493條第2項、第227條第2項規
24 定，請求上訴人給付33萬1,790元，及自113年7月27日起至
25 清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，逾此範圍
26 之請求，則無理由。原審就超過上開應准許部分，為上訴人
27 敗訴之判決，並為假執行之宣告，尚有未洽，上訴意旨指摘
28 原判決此部分不當，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第
29 2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判
30 決，並無不合，上訴意旨仍執陳詞，指摘原判決此部分不
31 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由，一部無理由，依民
事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 15 日

民事第二庭審判長法官 廖曉萍

法官 鍾志雄

法官 林恒祺

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 115 年 5 月 15 日

書記官 陳雅君

附表：

編號	損害項目	數量	總金額 (新臺幣)
1	印表機維修費用		56,500元
2	精靈探頭G49D	10顆	200,000元
3	PRP	3組	15,000元
4	玻妃爾皮下填充劑	3盒	17,640元
5	RDS	2盒	22,000元
6	SPS 肌膚安心高感修復面膜	28盒	6,692元
7	防曬	1條	588元
8	AQP 水立方保濕精華	1盒	1,080元
9	AQP 超鎖水保濕精露	1盒	1,488元
10	0樓茶水間收納封板櫃體		33,835元
11	0樓茶水間收納封板櫃體上方封板		2,412元
12	0樓茶水間系統廚具上方封板刷漆		1,200元
13	0樓茶水間收納封板櫃體上方封板刷漆		1,200元

(續上頁)

01

14	0樓茶水間歐化檯面下櫃		9,895元
15	0樓茶水間歐化收納上櫃		10,950元