臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上易字第95號

上　訴　人　王健全

被上訴人　　蔡雪英

訴訟代理人　黃進欽

上列當事人間請求修繕漏水等事件，上訴人對於中華民國114年4月10日臺灣高雄地方法院112年度訴字第398號第一審判決提起上訴，本院於114年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人為門牌號碼高雄市○○區○○路000號1至3樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，上訴人為門牌號碼高雄市○○區○○路000號4樓房屋（下稱4樓房屋）之所有權人。上開4樓房屋於民國108年間因防水層損壞，致系爭房屋之3樓樓梯間、後面房間、後陽台及前面房間，其平頂版及牆壁有多處呈滲水潮濕、白華、壁癌之情形，嚴重影響結構及人身安全，被上訴人要求上訴人修繕4樓房屋並加強防水層未果，請修繕廠商進行修繕費用評估亦遭上訴人拒絕，經原審送鑑定後，修復費用為新臺幣（下同）19萬945元，爰依民法侵權行為規定，聲明：上訴人應給付被上訴人19萬945元，及自114年3月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、上訴人則以：111年、112年間曾做5次漏水測試，系爭房屋並未出現漏水痕跡，且原審審理時，伊有配合高雄市土木技師公會鑑定，亦有參加113年1月15日說明會，當日決定鑑定時間於113年2月底完成，然113年2月底鑑定人員並未出現，伊認為問題已解決，但經過數周後又出現，將測試日期更改至113年4月，伊時間無法配合，鑑定人員明顯袒護被上訴人，伊要求鑑定人員交出漏水影片，亦無法交出，可見系爭

房屋漏水顯非4樓房屋所致，伊拒絕給付修復費用，亦拒絕再做漏水鑑定，又鑑定報告所載修復費用19萬945元，實屬過高等語，資為抗辯。

三、原審就被上訴人上開請求，為被上訴人勝訴判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、本院判斷：

㈠按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任，民法第184條第1項前段、第191條第1項前段分別定有明文。次按鑑定人因行鑑定，得聲請調取證物或聲請法院命當事人提供鑑定所需資料；法院於必要時，亦得依職權或依聲請命證人或當事人提供鑑定所需資料，此觀民事訴訟法第337條第1項後段及第2項前段規定即明。倘當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿或致礙難使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主張，或依該證據應證之事實為真實，民事訴訟法第282條之1第1項亦有明文。

㈡被上訴人主張：系爭房屋為其所有，4樓房屋為上訴人所有；系爭房屋之3樓樓梯間、後面房間、後陽台及前面房間，其平頂版及牆壁有多處呈滲水潮濕、白華、壁癌之情形；4樓房屋右邊樓下為系爭房屋等情，為上訴人所不爭執（本院卷第89、90頁），且有被上訴人提出之系爭房屋漏水痕跡相片、平面圖、天花板滴水相片等為證（原審雄簡調字卷第15至18、27至31頁，訴字卷第39至47、129頁），並有高雄市政府地政局三民地政事務所函文檢附之土地及建物登記、建物平面圖、異動清冊等可稽（原審審訴字卷第31至57頁），堪信為真實。

㈢上訴人固否認系爭房屋漏水係其所有之4樓房屋所致云云，然查：

1.被上訴人於原審為盡房屋漏水原因之舉證責任，聲請原審送請高雄市土木技師公會鑑定系爭房屋有無漏水，若有漏水，與4樓房屋有無關聯，及修復漏水之方式及費用等事項進行鑑定（原審訴字卷第36、56、65頁），鑑定單位於112年9月24日、同年11月30日、113年1月15日前往上揭地點確認鑑定範圍及調閱圖說時（原審訴字卷第75、83、89頁），上訴人雖有在場，嗣因適逢年假及安排鑑定工作緣故，鑑定單位數次聯繫上訴人欲於113年4月份安排進行鑑定漏水測試，然上訴人稱無法配合辦理，鑑定單位因此向原審陳報上情（原審訴字卷第95頁），經原審於113年4月16日裁定命上訴人應於高雄市土木技師公會指定之鑑定期日，依該公會技師指示事項，就上開鑑定事項配合進行鑑定（原審訴字卷第99頁），原審復於113年4月18日發函鑑定單位就系爭房屋漏水原因繼續鑑定，並副知上訴人（原審訴字卷第103頁），經鑑定單位依上開函文，於113年5月5日親自遞件及113年5月6日簡訊告知上訴人將於113年5月18日進入住家進行漏水鑑定試驗，因無法取得上訴人同意而未能進入4樓房屋，鑑定單位因此復於113年5月27日發函通知上訴人預排113年6月23日進行屋內現場漏水鑑定試驗（原審訴字卷第111頁），原審亦於113年5月30日通知上訴人應配合鑑定單位安排之鑑定時間配合試驗鑑定（原審訴字卷第113頁），鑑定單位於113年6月23日前往現場時，請管理委員會電話通知上訴人，上訴人仍僅回覆沒有漏水影片不願參加鑑定，致鑑定單位無法進入4樓房屋進行漏水原因鑑定，經鑑定單位將上情回覆原審（原審訴字卷第119頁），因上訴人上該行舉，故而僅能就系爭房屋有無漏水及修復漏水之方式及費用等事項為鑑定（原審訴字卷第127、133、153、155、159頁），而無法鑑定漏水原因，嗣經鑑定單位僅就上開鑑定事項於114年1月3日作成鑑定報告（原審訴字卷第167頁），經原審於114年1月13日通知上訴人對鑑定報告表示意見，上訴人未為任何表示，於原審言詞辯論期日亦未到場，經本院於準備程序期日詢問上訴

人有無意願配合漏水原因鑑定，上訴人仍明確陳稱不願意等語（本院卷第71、91頁）。是而，被上訴人雖應就系爭房屋漏水原因負舉證責任，然被上訴人必須藉由鑑定漏水原因進行舉證，而本件漏水鑑定本質上需要上訴人協力開啟、容任鑑定人員進入4樓房屋勘查始有可能進行，上訴人拒絕開啟4樓房屋，提供鑑定所需資料供鑑定，被上訴人之舉證活動，遭上訴人之妨礙，無法證明待證事實，此係上訴人為妨礙對造使用，故意致證據礙難使用之行舉，構成證明妨礙。上訴人雖辯稱：鑑定人員明顯袒護被上訴人，伊要求鑑定單位交出漏水影片，並未交出，因此拒絕鑑定云云，然鑑定人員指定鑑定期日上訴人未予配合，非但本質上不能認即有偏袒被上訴人情事，況鑑定單位事後與上訴人協商鑑定期日，上訴人均以鑑定單位未交出漏水影片作為拒絕鑑定之藉口，理由並非正當，上訴人上開所辯，誠屬無據。

2.系爭房屋之3樓樓梯間、後面房間、後陽台及前面房間，其平頂版及牆壁有多處呈滲水潮濕、白華、壁癌之情形，且4樓房屋右邊樓下為系爭房屋等情，為上訴人所不爭執，據鑑定報告記載：「...由現場照片勘查推論如下：(樓層上下相對位置，詳附件三上下樓套圖示意圖）①3樓樓梯間及後面房間（本案卷證第43頁照片編號1、2)：經上下建築圖套圖確認後，相對平面位置為標的物上層（即120號4樓，以下簡稱4樓）廁所。又該廁所流理台下方管線附近有大片積水痕跡及自行加裝之導水設施（附件六照片編號10)，目測已有管線漏水情形，樓梯間及後面房間滲水位置接近4樓廁所下方。②3樓後陽台（本案卷證第45頁照片編號3、4)：經套圖確認後，相對位置為4樓後花台，其地坪有大面積水痕（附件六照片編號19)，為長時間積水所致。③3樓前面房間（本案卷證第47頁照片編號5)：經套圖確認後，相對位置為4樓露台。露台地坪排水孔以外地磚亦留有明顯積水乾涸痕跡（附件六照片編號22)。補充說明：經住戶提供今年7月份強烈颱風凱米帶來巨大豪雨後，屋內頂板滲漏水照片。而12月

14日現況照片明顯增加白華及油漆剝落情形。」等語（鑑定報告第7頁），並綜合審酌系爭房屋照片、室內平面圖等卷內相關證據資料，復審酌前述上訴人有不正當妨害被上訴人舉證等情形，認被上訴人主張系爭房屋漏水之原因係因4樓房屋所致，洵堪採認。

㈣土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物所有人負賠償責任。因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任（民法第191條第1項前段、第184條第1項前段）。4樓房屋屬上訴人所有，上訴人自有修繕、管理、維護之責，上訴人疏於妥善維護、修繕其所有之4樓房屋，致被上訴人所有之系爭房屋有漏水現象而受有損害，自屬可歸責於上訴人，且被上訴人所受損害與上訴人之過失行為間具有相當因果關係，從而，被上訴人請求上訴人負侵權行為損害賠償責任，洵屬有據。參考鑑定報告所載：「...⑸損害修復方式：①標的物下層牆壁及平頂防水之修復。a.清除外牆、平頂油漆脫落處。b.清除水泥表層。c.刷去粉塵、漂白水去除黴根。d.鋼筋鑲觸防鑲及補強（含防水層）。e.防水層施作。f.表面復原、外牆噴漆。②修復數量及費用計算(標的物下層，即122號3樓）：修復工程費用為19萬945元。修復費用鑑估-數量計算表（詳附件九）修復費用鑑估-參考單價表（詳附件十）。」（鑑定報告第7、8頁）。上訴人雖辯稱：鑑定報告所載修復費用19萬945元，實屬過高云云，然審究鑑定報告記載之損害修復方式為系爭房屋牆壁及平頂防水之修復，如清除外牆、平頂油漆脫落處、清除水泥表層、刷去粉塵、漂白水去除黴根、鋼筋鑲觸防鑲及補強（含防水層）、防水層施作、表面復原、外牆噴漆等項目，且材料以普通水泥等小型工程適用之工料單價為準（鑑定報告第34至38頁），不論修復項目、數量及費用均屬合理及必要，上該鑑估係由有專業知識、能力之土木技師勘查估驗所得，足堪採信，上訴人上開所辯，核無足採。故而，被上訴人請求上訴人賠償修繕費用19萬945元以代回復

原狀，核屬正當有據，應予准許。

五、綜上所述，被上訴人依民法侵權行為規定，請求上訴人給付被上訴人19萬945元，及自原審最後一次言詞辯論期日即114年3月26日（原審訴字卷第191頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　14　　日

民事第三庭

審判長法　官　許明進

法　官　蔣志宗

法　官　秦慧君

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　14　　日

書記官　黃瓊芳