

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第861號

原告 林逸華

被告 李春祥

李惠美

賴千惠

兼 上二人

訴訟代理人 林立明

上列當事人間請求排除侵害等事件，經本院於民國111年12月6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。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款、第3款、第2項分別定有明文。經查，本件原告起訴時列明被告李惠美（與被告李春祥、林立明、賴千惠下合稱被告，單指其一，逕稱姓名），訴之聲明則為：(一)原告若有需要，被告應容認原告進入門牌號碼新北市○○區○

○路000巷00弄0號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）內，就原告
新北市○○區○○路000巷00弄0號3樓房屋（下稱系爭3樓房
屋）之廚房、浴室、前後陽台損害部分施行修復行為。(二)系
爭4樓房屋地板必須全面施作地坪防水層。(三)系爭4樓房屋
不得增設廁所或浴室，或增設2間以上之居室造成分間牆之變
更，審核合格後才可施工，施工完畢後，還須申請竣工查驗
合格，取得合格證明。(四)被告應給付原告新臺幣（下同）10
0,000元，並自起訴狀繕本送達翌日起迄清償日止，按年息
5%計算之利息（見本院109年度板司建調字第1號卷【下稱
板調卷】第9至10頁）。嗣原告分別於民國109年8月20日、1
09年9月3日、110年9月27日具狀追加李春祥、林立明、賴千
惠為被告，又本件訴之聲明迭經原告變更，原告於111年12
月6日言詞辯論期日具狀及當庭將訴之聲明最終變更為：(一)
原告若有需要，被告應容認原告進入系爭4樓房屋內，就系
爭3樓房屋之廚房、浴室、前後陽台損害部分施行修復行
為。(二)系爭4樓房屋不得增設廁所或浴室，或增設2間以上之
居室造成分間牆之變更，審核合格後才可施工，施工完畢
後，還需申請竣工查驗合格，取得合格證明。(三)被告應給付
原告500,000元，並自起訴狀繕本送達翌日起迄清償日止，
按年息百分之五計算之利息。(四)被告應將浴室已裝修構造應
立即恢復原使照或原竣工照片核准狀態。(五)被告提供水電圖
新屋主已變更電盤位置，基於用電安全考量，應向電力公司
申請用電設備變更手續，申檢附「台灣電力公司屋內線檢驗
符合規定」相關證明文件。(六)如獲勝訴判決，原告願供擔
保，請准宣告假執行（見本院卷(二)第123頁、第129頁），經
核林立明前於111年7月14日、111年8月25日言詞辯論期日均
有到場，李春祥則於111年8月25日、111年12月6日言詞辯論
期日均有到場，其等對原告所為歷次訴之追加、變更無異
議，而均有為本案言詞辯論一節，有本院111年7月14日、11
1年8月25日、111年12月6日言詞辯論期日筆錄1份為憑（見
本院卷(一)第525至528頁、第533至537頁、卷(二)第123至126

頁），應視為同意原告歷次所為訴之變更、追加，又原告於111年7月14日後僅有減縮訴之聲明，而其所為歷次訴之變更、追加，亦均係本於系爭3樓房屋修繕、使用之同一請求基礎事實所為訴之追加、變更，經核與前開規定相符，應予准許。

二、次按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，固為民事訴訟法第182條第1項所明定。惟所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言。若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序即毋庸停止；民事訴訟之裁判必以行政爭訟程序確定之法律關係是否成立或行政處分是否無效或違法為先決要件者，始應由認定先決事實之行政法院或受理訴願機關先為裁判或決定，以該確定裁判或決定所認定之事實作為民事法院裁判時認定事實之基礎。若行政爭訟程序之法律關係是否成立及行政處分是否無效或違法，並非民事訴訟之先決問題，則民事法院即毋庸停止訴訟程序，而應自行調查審認（最高法院101年度台抗字第224號、96年度台抗字第755號裁定意旨可資參照）。本件原告雖陳稱前經李惠美向新北市政府工務局聲請施工許可，新北市政府工務局竟違法核發施工許可證，原告業已對新北市政府工務局提起行政訴訟，並經臺北高等行政法院以111年度訴更字第12號審理在案（下稱系爭行政事件），而系爭行政事件為本件兩造民事紛爭之前提要件，故聲請裁定停止本件訴訟程序云云。惟查，原告雖就新北市政府工務局核發施工許可之行政處分提起系爭行政事件，然縱使新北市政府工務局違法核發施工許可，觀諸本件原告乃主張被告就系爭4樓房屋所為室內裝修，故意、過失不法侵害原告系爭3樓房屋所有權，或原告得依系爭3樓房屋所有權人地位，請求被告排除侵害等事，則原告本件基於侵權行為法律關係或物上排除侵害請求權等請求，均非以新北

01 市政府工務局所為行政處分無效或違法為先決要件，揆諸前
02 揭說明，系爭執行事件即非本件民事訴訟之先決問題，民事
03 法院毋庸停止訴訟程序，而應自行調查審認，是本件原告前
04 開所陳，顯非可採，附此敘明。

05 三、本件李惠美、林立明及賴千惠未於最終言詞辯論期日到場，
06 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由
07 其一造辯論而為判決。

08 貳、實體方面：

09 一、原告起訴主張：緣李春祥於95年4月間買受取得系爭4樓房屋
10 所有權，並將系爭4樓房屋內部進行改建，增建隔間牆、墊
11 高樓地板、陽台外推、增設衛浴、管線、天花板開洞及樓頂
12 加裝加壓馬達，將3房1廳1衛之格局改建為5間含衛浴套房，
13 並自96年6月起對外出租。又原告為系爭3樓房屋之所有權
14 人，系爭3樓房屋自96年以來，陸續有天花板、牆面小範圍
15 滲水及浴室漏電等情，且因李春祥擅自變更系爭4樓房屋樓
16 地板、屋頂、內部共用管線設備及鑽孔、打洞破壞建築物主
17 要構造，使拆改處成為樓體最脆弱部位，嚴重影響建物之抗
18 震能力。原告多次向李春祥反應，及向新北市政府工務局提
19 出檢舉，李春祥否認漏水等瑕疵係因其改建系爭4樓房屋造
20 成，不願配合原告進行漏水檢修作業，原告多次油漆修補及
21 進行防水作業，均無法根治問題，致原告家人多年來均不願
22 居住於系爭3樓房屋。後於101年2月間，原告陸續發現系爭3
23 樓房屋陸續出現大規模滲水、牆壁壁癌、衣櫃及書櫃背板發
24 霉、廚房、前後陽台天花板混凝土剝落等嚴重損害。原告向
25 新北市政府工務局申請閱覽系爭建物裝修平面圖後，方知悉
26 系爭3樓房屋損害均因李春祥違法改建系爭4樓房屋造成。原
27 告於102年11月間向李春祥提起民事訴訟，一審判決李春祥
28 應將系爭4樓房屋改建部分拆除，經李春祥上訴及原告附帶
29 上訴後，於107年6月判決確定，李春祥至108年8月始拆除部
30 分。又於李春祥進行上開拆除過程中，造成系爭3樓房屋浴
31 室天花板大塊水泥剝落及鋼筋外露之結構性損壞，甚於108

01 年6月14日，系爭3樓房屋客餐廳天花板漏水，李春祥遲遲不
02 做修復補強，亦不依使用執照核准圖說回復原狀，嗣於108
03 年12月25日將系爭4樓房屋出售予李惠美，並於109年1月16
04 日辦妥移轉登記系爭建物所有權。於109年3月31日，原告發
05 現李惠美於系爭4樓房屋新增衛浴設備、樓板加高5公分以
06 上，增加建築物荷載，系爭4樓房屋增設衛浴設備，又造成
07 分間牆變更、牆面懸空，新增之衛浴設備下方即系爭3樓房
08 屋天花板鋼筋腐蝕、水泥塊落地，原告請木工師傅拆除系爭
09 3樓房屋主臥衣櫃，發現緊鄰浴室天花板鋼筋腐蝕且牆壁有
10 裂紋；浴室墊高地板與原地面間將累積積水，滲入原始鋼筋
11 混凝土地板，腐蝕地面鋼筋。後李惠美於109年5月27日將系
12 爭4樓房屋售予訴外人黃家怡，黃家怡於本件訴訟期間之109
13 年8月4日再將系爭4樓房屋出售予林立明，並於109年8月28
14 日辦妥所有權移轉登記，復於110年4月1日經林立明出售系
15 爭4樓房屋予賴千惠，並於110年5月17日辦理所有權移轉登
16 記完畢。系爭3樓房屋之廚房、浴室、前後陽台及客廳角落
17 鋼筋嚴重腐蝕，應做房屋結構補強，使原告得以早日修復系
18 爭3樓房屋，又系爭4樓房屋變更電盤位置在過去壁癌最嚴重
19 的牆壁，萬一漏水可能引發火災致死，再經評估回復原狀及
20 結構補強費用至少500,000餘元，且原告尚受有房租損失，
21 爰依民法第184條、第767條第1項及第305條第1項向被告請
22 求排除侵害、回復原狀及損害賠償。並聲明如壹、一最終變
23 更後訴之聲明。

24 二、被告則以：

25 (一)李惠美、林立明、賴千惠部分：原告自稱系爭3樓房屋長期
26 受有損害，縱然屬實，賠償義務人應為李春祥，又原告與李
27 春祥間之紛爭，業經本院以103年度訴字第270號判決，再經
28 臺灣高等法院以105年度上字第1539號判決在案（下稱前
29 案）。於108年12月25日李惠美善意購買系爭4樓房屋，109
30 年1月19日辦妥所有權移轉登記，109年2月間始申請合法裝
31 修，於109年2月15日上午10時亦經新北市政府工務局至系爭

01 4樓房屋勘察，尚無任何施工情事，李惠美買受系爭4樓房屋
02 後，於109年2月15日下午6時點交房屋，同時李惠美向建築
03 師申請之室內裝修而獲許可，原告虛稱李惠美違法施工，是
04 原告自稱長期房屋受有損害，法律上亦無理由就此陳年損害
05 轉向李惠美主張等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁
06 回。2.如受不利判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

07 (二)李春祥部分：原告稱系爭4樓房屋改建導致系爭3樓房屋發生
08 漏水等情，業經前案認定為建物老舊及系爭4樓房屋改建所
09 致，且得透過拆除改建以排除滲漏水，而此既經前案認定在
10 案，並經強制執行完畢，原告此部分請求顯係對前案已認定
11 部分再為請求，顯係對前案確定判決之訴訟標的再行起訴，
12 應依民事訴訟法第249條第1項第7款裁定駁回。又縱認前後
13 訴訟標的有別，然對滲漏水原因之重要事項，既經雙方善盡
14 攻防，法院亦已實質審理，此部分事實受爭點效拘束，不得
15 為不同認定。至原告主張係因前案之強制執执行程序造成滲漏
16 水，僅為其個人臆測之詞，未曾舉證，前案鑑定報告與強制
17 執行後之現場狀況未必相同，自不得逕行比附援引。況原告
18 先主張侵權行為原因事實發生於00年間，後又主張侵權行為
19 發生於其他被告109年3月改建浴室時，顯然主張前後不一，
20 無從答辯。若原告係對李春祥95年間購買系爭4樓房屋後之
21 改建行為，前案判決範圍已涵蓋系爭3樓房屋包含客廳、浴
22 室、主臥室、其餘2間房間、廚房及前後陽台等全部範圍，
23 原告就上開部分即有重覆起訴之情形，縱有未經前案判決涵
24 蓋之部分，然原告請求權時效係於105年1月15日起算，原告
25 於109年8月20日始追加李春祥為本案被告，亦已罹於2年之
26 請求權時效。若原告係主張因李惠美、林立明、賴千惠等人
27 之改建浴室行為，此次改建與李春祥無涉，實難認李春祥因
28 而須負任何損害賠償責任，且此部分原告主張之原因事實與
29 損害間有無因果關係及金額如何計算、有無折舊等事，均有
30 疑義，原告請求仍非可採等語，資為抗辯。並聲明：1.原告
31 之訴駁回。2.如受不利判決，願提供擔保請准宣告免為假執

01 行。

02 三、經查，系爭3、4樓房屋之建築物係於66年3月23日建築完
03 成，並於66年6月7日為第一次保存登記，後於70年9月8日，
04 原告經以買賣為原因而登記為系爭3樓房屋之所有權人；另
05 於95年4月25日，李春祥經以買賣為原因而登記為系爭4樓房
06 屋之所有權人，其即將系爭4樓房屋原設計3房、1客廳、廚
07 房及1浴廁之格局，改建為每間各配賦1浴廁設備之5間套
08 房，並自96年6月起將套房出租予第三人使用，系爭3樓房屋
09 之①客廳、餐廳與樓梯間之牆面含該牆面下方之插座、②主
10 臥室靠右側之外牆面、③臥室1靠右側之外牆面及其天花
11 板、④臥室2靠後陽台及客、餐廳之天花板、⑤廚房之天花
12 板及燈具基座、⑥浴廁天花板、燈具基座及開關盒、⑦主臥
13 室及臥室1內之木作衣櫃背板受潮、⑧前陽台靠右側之天花
14 板、⑨後陽台靠左側之天花板等處有水漬、油漆及混凝土剝
15 落、鋼筋裸露及鏽蝕、壁癌等漏水痕跡，經原告依侵權行為
16 法律關係及物上請求權向李春祥請求拆除增建、回復原狀及
17 給付修繕費用，亦即前案請求，業經本院於105年9月26日以
18 103年度訴字第270號判決原告部分勝訴在案，李春祥不服提
19 起上訴，後原告亦提起附帶上訴，再經臺灣高等法院於107
20 年4月18日言詞辯論終結，並於107年5月2日以105年度上字
21 第1539號判決上訴及附帶上訴均駁回而確定在案，並經原告
22 於107年7月20日以前開判決暨確定證明書為執行名義向本院
23 聲請強制執行，經本院民事執行處以107年度司執字第83061
24 號受理在案（下稱系爭執行事件），系爭執行事件並已於10
25 8年8月間執行完畢。後李春祥復將系爭4樓房屋出售予李惠
26 美，於109年1月16日，李惠美經以買賣為原因而登記為系爭
27 4樓房屋之所有權人；又李惠美將系爭4樓房屋出售予黃家
28 怡，於109年7月2日，黃家怡經以買賣為原因而登記為系爭4
29 樓房屋之所有權人；再黃家怡將系爭4樓房屋出售予林立
30 明，於109年8月28日，林立明經以買賣為原因而登記為系爭
31 4樓房屋之所有權人；復林立明將系爭4樓房屋出售予賴千

01 惠，於110年5月17日，賴千惠經以買賣為原因而登記為系爭
02 4樓房屋之所有權人等情，有系爭3、4樓房屋登記第三類騰
03 本、裝修平面圖、系爭執行事件之執行筆錄、交屋費用結算
04 明細表、不動產買賣價金履約保證專戶收支明細表暨點交確
05 認書、本院103年度訴字第270號、臺灣高等法院105年度上
06 字第1539號民事判決網路列印本等件為憑（見板調卷第17
07 頁、第19頁、第23頁、第29頁、第27至28頁，本院卷(一)第39
08 頁、第41頁、第99頁、第437頁、第27頁、第29頁、第173至
09 191頁、第193至205頁），並經本院調取前案及系爭執行事
10 件全卷核閱無訛，且為兩造所不爭執，是此部分之事實，自
11 堪信為真實。

12 四、原告主張李春祥於95年4月買受取得系爭4樓房屋後，不法改
13 建為5間含衛浴套房，致系爭3樓房屋因而多處滲漏水，經前
14 案判決拆除，李春祥於拆除過程中造成系爭3樓房屋浴室天
15 花板大塊水泥剝落、鋼筋外露等結構性損壞，李春祥未為修
16 復補強，亦未依使用執照圖說回復原狀，甚而將系爭4樓房
17 屋出售予李惠美，並辦妥所有權移轉登記，而於109年3月31
18 日，李惠美就系爭4樓房屋復新增衛浴設備、樓板加高5公分
19 以上、分間牆變更、牆面懸空，致系爭3樓房屋浴室天花板
20 鋼筋腐蝕、水泥塊落地，發現緊鄰浴室之主臥室天花板鋼筋
21 腐蝕、牆壁有裂紋，且墊高地板與原地板間亦有積水，滲入
22 原始鋼筋混凝土地板，腐蝕地面鋼筋等節，嗣李惠美又將系
23 爭4樓房屋出售予黃家怡，黃家怡再將系爭4樓房屋出售予林
24 立明，林立明復將系爭4樓房屋出售予賴千惠等節，為被告
25 所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：(一)原告依侵
26 權行為法律關係對李春祥所為各項請求，有無理由？(二)原告
27 依侵權行為法律關係對李惠美、林立明所為各項請求，有無
28 理由？(三)原告依侵權行為法律關係及物上請求權對賴千惠所
29 為各項請求，有無理由？茲分別敘述如下：

30 (一)原告依侵權行為法律關係對李春祥所為各項請求，有無理
31 由？

01 1.原告請求給付系爭3樓房屋修復及結構補強費用部分：

02 ①按民事訴訟法第400條第1項所稱既判力之客觀範圍，不僅關
03 於其言詞辯論終結前所提出之攻擊防禦方法有之，即其當時
04 得提出而未提出之攻擊防禦方法亦有之。是為訴訟標的之法律
05 關係，於確定之終局判決中經裁判者，當事人之一造以該
06 確定判決之結果為基礎，於新訴訟用作攻擊防禦方法時，他
07 造應受其既判力之拘束，不得以該確定判決言詞辯論終結
08 前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法為與該確
09 定判決意旨相反之主張，法院亦不得為反於確定判決意旨之
10 認定，亦即當事人於既判力基準時點前得提出而未提出之其
11 他攻擊防禦方法，因該既判力之遮斷效（失權效或排除效）
12 而不得再為與確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既
13 判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作
14 用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係
15 存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，俾免
16 該既判力因而失其意義（最高法院96年度台上字第1629號判
17 決意旨可資參照）。經查，對李春祥於95年4月25日買受系
18 爭4樓房屋之所有權後，將系爭4樓房屋原設計3房、1客廳、
19 廚房及1浴廁之格局，改建為每間各配賦1浴廁設備之5間套
20 房，並自96年6月起將套房出租予第三人使用，李春祥就其
21 該時所有系爭4樓房屋及樓頂平台不當格局改建，使屋齡38
22 年之建物荷重增加及應力變更、反覆粗率及錯誤工法施作，
23 致使系爭3樓房屋多處滲漏水，及油漆、混凝土剝落、斑
24 駁、鋼筋裸露及鏽蝕等損害，而過失不法侵害原告系爭3樓
25 房屋之所有權，而應賠償原告修繕費用206,307元、家具損
26 失費用50,000元，另原告亦得基於系爭3樓房屋所有權人地
27 位，請求李春祥拆除如附件一黃色標示部分之增建侵害一
28 節，業經前案判決確定在案，並經系爭執行事件為強制執行
29 完畢，則原告就前開部分復主張李春祥應負侵權行為損害賠
30 償責任，然原告此部分應受既判力之拘束，自不得重行起訴
31 請求，原告此部分請求，顯屬無據，不應准許。

01 ②至原告主張於系爭執行事件中，李春祥雖有拆除系爭4樓房
02 屋如附件一所示黃色標示之增建部分，然於拆除過程中，致
03 使系爭3樓房屋浴室天花板大塊水泥剝落及鋼筋外露之結構
04 性損壞，甚而於108年6月14日，系爭3樓房屋客餐廳天花板
05 漏水，李春祥遲未修復補強云云，固據原告提出系爭執行事
06 件之執行筆錄、現場照片等件為憑（見板調卷第27至28頁、
07 第31至67頁、本院卷(一)第63至81頁、第271至296頁、第385
08 至395頁，卷(二)第137至140頁），惟為李春祥所否認，並以
09 前詞置辯。經查，參諸原告所提出現場照片，其中部分現場
10 照片為95起至105年間所拍攝系爭3樓房屋之照片（見板調卷
11 第31至46頁、第62頁），或為95至105年間所拍攝系爭3、4
12 樓房屋建築物之頂樓平台照片（見板調卷第51至61頁、本院
13 卷(一)第63至66頁、第69至72頁、第73至75頁、第79頁、第38
14 5頁，卷(二)第138至139頁），另有新北市政府工務局102年10
15 月9日北工使字第1022812850號函、新北市室內裝修施工許
16 可證等件為憑（見本院卷(一)第555頁，卷(二)第29頁），則凡
17 此部分照片、許可證、函文，俱為前案第二審107年4月18日
18 言詞辯論終結前，原告所提出或得提出之攻擊防禦方法，揆
19 諸前揭說明，此部分已受前案既判力之遮斷效所及，無從為
20 與前案確定判決意旨不同之認定，即難於本件另行確定或重
21 新評價甚明。又原告所提出部分現場照片則為107年9月19日
22 或9月間、108年4月19日所拍攝系爭4樓或於107年9月28日、
23 108年1月10日、108年3月10日所拍攝系爭3、4樓建築物之頂
24 樓平台照片（見板調卷第47至48頁、第65至67頁、第63頁，
25 本院卷(一)第67至68頁、第72頁、第77至78頁、第79頁至81
26 頁、第271至277頁、第280至285頁、第295頁、第391至39
27 3、第277至278頁，卷(二)第137至138頁）；部分現場照片則
28 為107年10月12日所拍攝系爭3樓房屋之照片（見本院卷(一)第
29 279頁、第385至387頁），自原告所提出上開照片以觀，系
30 爭執行事件中李春祥確有自行拆除系爭4樓房屋如附件一黃
31 色標示增建部分，而於李春祥自行拆除前開增建部分後，原

告所有系爭3樓房屋亦經攝及浴室天花板水泥塊剝落、鋼筋裸露之情形，然原告所有系爭3樓房屋浴室有前開水泥塊剝落、鋼筋裸露或滲漏水之情成因可能出於多端，尚難僅依前開照片即可率爾認定係因李春祥於強制執行過程中不當拆除，始致使系爭3樓房屋再次產生浴室天花板水泥塊剝落、鋼筋裸露且客餐廳天花板漏水等情形，復自原告所提出系爭執行事件之執行筆錄以觀（見板調卷第27至28頁），於107年11月22日至現場為強制執行時，係原告自稱系爭3樓房屋浴室天花板因系爭4樓房屋拆除工程導致天花板水泥剝落等語，則此為原告單方所陳情節，亦難依此遽認確係因李春祥拆除系爭4樓房屋增建，始致系爭3樓房屋浴室天花板水泥塊剝落甚明。再原告所提出其餘現場照片俱為109年間以後所拍攝者（見板調卷第49頁，本院卷(一)第76頁、第286至294頁、第387至389頁、第395頁，卷(二)第137頁），依客觀時序以觀，亦難依此逕認李春祥於系爭執行事件中自行拆除系爭4樓房屋增建部分有所不當，更無從據此認定與系爭3樓房屋相關損壞有關聯。此外，本件雖經本院至現場履勘，系爭3樓房屋之浴室天花板確有水泥塊剝落、鋼筋裸露，客餐廳亦有油漆剝落、滲漏水等情，有本院110年10月15日勘驗筆錄暨勘驗照片1份可佐（見本院卷(一)第445至451頁、第453頁、第461至463頁），惟系爭3樓房屋雖有前開情形，然此成因究竟為何，未據原告提出任何事證可資佐證，自無從僅因系爭3樓房屋有水泥塊剝落、鋼筋裸露、油漆剝落、滲漏水等情形，即可認定係因李春祥於系爭執行事件中自行拆除系爭4樓房屋增建部分所致甚明。

③另原告雖曾聲請就系爭3樓房屋之滲漏水情形為鑑定，並經本院囑託台灣省結構工程技師公會鑑定，此經台灣省結構工程技師於111年9月20日至現場會勘後，通知申請人應於30日內預繳鑑定費用，逾期不予受理等情，有台灣省結構工程技師公會111年9月5日（111）省結技（12）烈字第782號、111年9月12日（111）省結技（12）烈字第796號、111年9月26

01 日（111）省結技（12）烈字第825號函暨所附鑑定工作計劃
02 表、費用明細表各1份為憑（見本院卷(一)第569頁、第575
03 頁、第577至581頁），後原告於本院111年10月4日、111年1
04 2月6日言詞辯論期日當庭或具狀陳稱上開鑑定欲採破壞性方
05 式，無法釐清責任等語，有其提出之陳報狀及本院前開期日
06 言詞辯論筆錄等件可參（見本院卷(二)第12頁、第19頁、第12
07 4頁），又原告迄未於前開期限內繳納鑑定費用，自難認原
08 告有繼續鑑定之意。則原告既未提出任何事證，可資證明李
09 春祥在系爭執行事件中，其自行拆除系爭4樓房屋之增建部
10 分時，確有故意過失不法所為而致使系爭3樓房屋產生結構
11 性損害或滲漏水之情，原告請求李春祥給付系爭3樓房屋之
12 相關修復、結構補強費用部分，即乏所據，無從准許。

13 2.原告請求容認進入系爭4樓房屋以修復系爭3樓房屋、不得增
14 設廁所浴室或變更分間牆、將已裝修浴室恢復原使照或竣工
15 照片核准狀態、提供水電圖及檢附申請用電設備變更相關文
16 件部分：

17 ①原告雖請求李春祥容認其進入系爭4樓房屋，以修復系爭3樓
18 房屋之滲漏水云云。惟查，就李春祥前於95年4月25日買受
19 系爭4樓房屋之所有權後，將系爭4樓房屋及頂樓平台不當改
20 建為5間套房，使系爭3、4樓房屋之建築物荷重增加及應力
21 變更、反覆粗率及錯誤工法施作，致使系爭3樓房屋多處滲
22 漏水，及油漆、混凝土剝落、斑駁、鋼筋裸露及鏽蝕等損
23 害，業經前案判決確定在案，而此部分已生既判力；又原告
24 主張李春祥於系爭執行事件中，就系爭4樓房屋自行拆除增
25 建，致使系爭3樓房屋產生結構性破壞乙事，未經原告舉證
26 以實其說，自難認原告此部分主張為可採，均如前述，是原
27 告請求李春祥容認原告進入系爭4樓房屋以修繕系爭3樓房
28 屋，難認有據。況原告於109年1月23日向李惠美提起本件訴
29 訟，嗣於109年8月20日始追加李春祥為被告，有民事起訴狀
30 上收狀戳章、民事追加被告狀為憑（見板調卷第9頁，本院
31 卷(一)第37頁），然李春祥業已於108年12月25日出售系爭4樓

01 房屋予李惠美，並於109年1月16日，李惠美經以買賣為原因
02 而登記為系爭4樓房屋之所有權人，再於109年2月15日經李
03 春祥點交系爭4樓房屋予李惠美等情，有建物登記第三類謄
04 本、交屋費用結算明細表、不動產買賣價金履約保證專戶收
05 支明細暨點交確認書等件為證（見板調卷第19頁，本院卷(一)
06 第27頁、第29頁），且為兩造所不爭執，是於本件訴訟繫屬
07 前，李春祥即已將系爭4樓房屋出售予李惠美，並辦妥所有
08 權移轉登記，且在原告追加李春祥為本件被告前，李春祥復
09 已將系爭4樓房屋點交予李惠美，是李春祥於109年2月15日
10 以後既未占有系爭4樓房屋，其顯無從容認原告進入系爭4樓
11 房屋以修繕系爭3樓房屋，是原告依民法第767條中段規定為
12 前開請求，顯屬無據，不應准許。

13 ②又原告其餘請求部分，則原告一方面主張李春祥係因於系爭
14 執行事件自行拆除系爭4樓房屋增建部分，致使系爭3樓房屋
15 浴室天花板水泥塊剝落、鋼筋裸露、客餐廳漏水，另對李春
16 祥已於108年12月25日出售系爭4樓房屋予李惠美，並於109
17 年1月16日辦理所有權移轉登記完畢，再於109年2月15日點
18 交系爭4樓房屋予李惠美等事不予爭執，依客觀時序以觀，
19 李春祥既已非系爭4樓房屋所有權人，並未占有使用系爭4樓
20 房屋，顯無從再行在系爭4樓房屋增設廁所、浴室或變更分
21 間牆，從而，原告請求李春祥不得對系爭4樓房屋增設廁
22 所、浴室，或增設2間以上居室造成分間牆變更，審核合格
23 始可施工，施工完畢後還需身起竣工查驗合格、取得合格證
24 明云云，為無理由。又就李春祥於95年4月25日買受系爭4樓
25 房屋之所有權後，將系爭4樓房屋及頂樓平台不當格局改建
26 為5間套房，使建築物荷重增加及應力變更、反覆粗率及錯
27 誤工法施作，致使系爭3樓房屋多處滲漏水、油漆及混凝土
28 剝落、斑駁、鋼筋裸露及鏽蝕等損害，而過失不法侵害原告
29 系爭3樓房屋之所有權，業經前案判決李春祥應就系爭4樓房
30 屋拆除如附件一黃色標示之增建部分，以回復原狀，並經系
31 爭執行事件強制執行完畢，則原告就上開改建部分，再行請

01 求李春祥將系爭4樓房屋回復原使照、竣工照片核准狀態，
02 顯係就已生既判力之訴訟標的再為請求，況此亦經強制執行
03 完畢，原告復行請求，顯非可採；再於109年2月15日經李春
04 祥將系爭4樓房屋點交予李惠美後，李春祥既無從變更廁
05 所、浴室，就此部分原告逕行請求李春祥恢復原使照或竣工
06 照片核准狀態，同屬無據。另原告係依民法第767條中段規
07 定請求排除侵害，然原告尚無從依此請求李春祥提供水電圖
08 及向電力公司申請用電設備變更手續，並檢附向電力公司檢
09 驗合格相關證明文件等，就李春祥前開不當改建之事，原告
10 此部分請求亦經前案駁回在案，即應受既判力所拘束；而李
11 春祥現已非系爭4樓房屋所有權人，更未占有系爭4樓房屋，且
12 原告依民法第767條中段規定僅得請求排除侵害、回復原
13 狀，尚無從依此請求李春祥提供水電圖及用電設備變更檢驗
14 合格相關證明文件，原告此部分請求顯屬無據，不應准許。

15 (二)原告依侵權行為法律關係對李惠美、林立明、賴千惠所為各
16 項請求，有無理由？

17 1. 原告請求給付系爭3樓房屋修復及結構補強費用部分：

18 ①李惠美於108年12月25日向李春祥買受系爭4樓房屋，並於10
19 9年1月16日辦理所有權移轉登記完畢，李春祥已於109年2月
20 15日點交系爭4樓房屋予李惠美一節，已如前述。原告復主
21 張李惠美於買受系爭4樓房屋後，於109年3月31日在系爭4樓
22 房屋新增衛浴設備、樓板加高5公分以上、變更分間牆、牆
23 面懸空，增加建築物荷載，致使系爭3樓房屋浴室天花板水
24 泥塊剝落、鋼筋裸露，且經原告請木工師傅拆除系爭3樓房
25 屋之主臥室內衣櫃後，發現緊鄰浴室天花板鋼筋腐蝕且牆壁
26 有裂紋，浴室墊高地面亦將致積水累積滲入地板，腐蝕鋼筋
27 等事，固據原告提出現場照片、66年使字第711號使用執照
28 原核准圖、核准照片、新北市室內裝修施工許可證、室內裝
29 修簡圖、新北市政府工務局109年5月27日新北工鑑字第1090
30 916949號函、102年10月9日北工使字第1022812850號函、系
31 爭5樓房屋出售廣告照片、變更紀錄切結書、撤案申請書、

01 新北市建築物室內裝修檢討項目審查表、新北市室內裝修施
02 工許可證、結構安全證明書變更（裝修）前後活載重檢討
03 書、損鄰事件處理程序切結書、裝修平面簡圖、申請室內裝
04 修送件審手續人員名單各1份為憑（見板調卷第49頁，本院
05 卷(一)第76頁、第286至294頁、第387至389頁、第395頁、第8
06 3頁、第85頁、第87頁、第89頁、第91頁、第555頁、第93至
07 94頁、第379頁、第381頁、第383頁，卷(二)第137頁、第29至
08 35頁、第99頁、第93至97頁、第101頁），然為李惠美、林
09 立明、賴千惠所否認，並以前詞置辯。經查，原告所提出前
10 開現場照片中，部分為109年2月15日前所拍攝（見板調卷第
11 49頁，本院卷(一)第76頁、第286至287頁），則對李春祥係於
12 109年2月15日點交系爭4樓房屋予李惠美一節，為兩造所不
13 爭執，亦如前述，則於此前李惠美既非系爭4樓房屋之所有
14 權人，更未占有系爭4樓房屋，其顯無從就系爭4樓房屋為任
15 何室內裝修，則原告所提出此部分照片，即無從作為其前開
16 主張之佐證；至原告所提出109年2月15日以後所攝及系爭4
17 樓房屋之現場照片為憑（見本院卷(一)第287至294頁、第387
18 至389頁、第395頁，卷(二)第137頁），並參諸原告所提出新
19 北市室內裝修施工許可證、室內裝修簡圖、新北市政府工務
20 局109年5月27日新北工鑑字第1090916949號函、系爭4樓房
21 屋出售廣告照片、變更紀錄切結書、撤案申請書、新北市建
22 築物室內裝修檢討項目審查表變更（裝修）前後活載重檢討
23 書、損鄰事件處理程序切結書、裝修平面簡圖、申請室內裝
24 修送件審手續人員名單等件為憑（見本院卷(一)第87頁、第89
25 頁、第91頁、第555頁、第93至94頁、第379頁、第381頁、
26 第383頁，卷(二)第93至97頁、第101頁），則依前開事證，足
27 認李惠美於買受系爭4樓房屋所有權，並經點交房屋後，其
28 確有向新北市政府工務局申請施工許可，且對系爭4樓房屋
29 進行室內裝修之事實，然原告所提出前開照片，僅有施工之
30 相關材料堆置、人員進出，或系爭4樓房屋裝修後出售之廣
31 告照片，尚無從依此認定李惠美就系爭4樓房屋確有新增衛

01 浴設備、加高樓板5公分以上、變更分間牆、牆面懸空等裝
02 修行為。又依原告所提出裝修平面簡圖（見本院卷(二)第93至
03 97頁），該裝修平面簡圖雖有繪製2間廁所或浴室之部分，
04 然此部分業經證人即繪製圖說之建築師孫文麒於本院審理時
05 到庭證稱：本來系爭4樓房屋要增加1間廁所，做到一半因原
06 告不同意增加廁所，我們有陪同工務局人員到現場看，後來
07 過沒多久屋主就說不增設廁所，故本件即毋須申請施工許
08 可，我們有去撤案，就沒有增加廁所等語（見本院卷(二)第72
09 至73頁），另參諸卷附新北市政府工務局109年5月27日新北
10 工鑑字第1090916949號函、撤案申請書1份在卷可參（見本
11 院卷(一)第91頁、第381頁），是依證人前開所述並勾稽前開
12 函文及申請書所載內容，可知李惠美於申請施工許可而獲准
13 後，確有撤案，即難認系爭4樓房屋最終係按上揭圖說施作
14 裝修，亦無從據此認定系爭4樓房屋確有新增衛浴設備、加
15 高樓板5公分以上、變更分間牆、牆面懸空等裝修自明。再
16 依原告所提出系爭4樓房屋出售廣告照片（見本院卷(一)第149
17 頁），其中雖有照片攝及衛浴設備中設有2個馬桶便座乙
18 情，然原告所提出照片是否確為系爭4樓房屋照片，已有疑
19 問，況縱認李惠美確有就系爭4樓房屋為前開室內裝修工
20 程，然其此部分所為室內裝修，是否確將致使系爭3樓房屋
21 浴室天花板水泥塊剝落、鋼筋裸露，緊鄰浴室之主臥室天花
22 板鋼筋腐蝕、牆壁有裂紋，且致有積水累積滲入地板、腐蝕
23 鋼筋等事，實未據原告提出任何事證可資佐證，則就李惠美
24 前開所為裝修，即難認屬故意過失不法所為，且致原告所有
25 系爭3樓房屋所有權受有損害，甚為顯然。

26 ②又系爭4樓房屋及頂樓平台業經李春祥不當變更格局、增
27 建，經前案判決李春祥應拆除如附件一黃色標示之增建部
28 分，亦經系爭執行事件強制執行完畢，業如前述，則原告所
29 提出新北市政府工務局102年10月9日北工使字第1022812850
30 號函、新北市室內裝修施工許可證等件為憑（見本院卷(一)第
31 555頁，卷(二)第29頁），此部分係李春祥於102年間就系爭4

樓房屋申請施工許可及相關函文，為前案判決遮斷效所及，已如前述，且與李惠美就系爭4樓房屋所為裝修行為無涉。再原告所提出66年使字第711號使用執照原核准圖、核准照片為證（見本院卷(一)第83頁、第85頁），然李惠美買受系爭4樓房屋且取得所有權、點交後，雖有自行就系爭4樓房屋進行室內裝修，然其所為是否確有再次將系爭4樓房屋原設計3房、1客廳、廚房及1浴廁之格局為變更，而有不符原使用執照所核准狀態，容有疑問，況原告迄未舉出任何事證，可證李惠美就系爭4樓房屋所進行室內裝修工程，將致使系爭3樓房屋受有水泥塊剝落、鋼筋裸露、天花板鋼筋腐蝕且牆壁有裂紋等損害，即難遽認李惠美前開所為確屬故意過失不法且致原告系爭3樓房屋所有權受有損害，原告既未舉證以實其說，原告請求李惠美給付系爭3樓房屋修繕及結構補強費用，即屬無據，不應准許。又原告雖主張林立明為李惠美之配偶，然就前開室內裝修之相關文件，委託人均載明該時系爭4樓房屋所有權人李惠美，則林立明與李惠美係屬二人，林立明、賴千惠是否確有對系爭4樓房屋進行裝修所為，即值存疑，原告既未具體說明主張林立明、賴千惠有何侵害原告系爭3樓房屋所有權之故意過失不法行為，更遑論舉證以實其說，則原告依侵權行為法律關係，請求林立明、賴千惠給付系爭3樓房屋修繕及結構補強費用，同屬無據，應予駁回。另系爭3樓房屋之前後陽台、客餐廳、臥室、廚房、浴室多有水漬、油漆及混凝土剝落、鋼筋裸露及鏽蝕、壁癌等漏水痕跡等事，業經本院至現場勘驗無訛，有本院110年10月15日勘驗筆錄暨勘驗照片1份可佐（見本院卷(一)第445至469頁），然上開漏水情形究係因前揭李春祥不當改建系爭4樓房屋格局、反覆粗率且錯誤施工所致，亦或係因李惠美、林立明、賴千惠後續裝修行為所致，抑或有其他成因所致，尚難僅依上情即可率爾認定、判別，則本件原告迄未繳納鑑定費用，亦無從經鑑定確認系爭3樓房屋前開情形之成為為何，原告既未提出事證可佐，尚無從僅因系爭3樓房屋前開

01 漏水痕跡，即可認定係因李惠美、林立明、賴千惠就系爭4
02 樓房屋為室內裝修所致自明。

03 2. 原告請求容認進入系爭4樓房屋以修復系爭3樓房屋、不得增
04 設廁所浴室或變更分間牆、將已裝修浴室恢復原使照或竣工
05 照片核准狀態部分：

06 ①原告復請求李惠美、林立明、賴千惠容認其進入系爭4樓房
07 屋，以修復系爭3樓房屋云云，惟李惠美就系爭4樓房屋雖有
08 進行室內裝修，然其有無再次不當變更系爭4樓房屋格局，
09 或其裝修所為將致使系爭3樓房屋有所損害等事，未據原告
10 提出事證足以證明，均如前述，則原告既未證明李惠美前所
11 有系爭4樓房屋有何妨害原告所有系爭3樓房屋所有權使用及
12 圓滿狀態，或李惠美有故意過失不法侵害原告所有權之行
13 為，原告逕依民法第767條中段規定或侵權行為法律關係，
14 請求李惠美、林立明、賴千惠容認其進入系爭4樓房屋以修
15 復系爭3樓房屋，即屬無據。況縱認原告主張李惠美、林立
16 明、賴千惠曾有或所有系爭4樓房屋，確有妨害原告所有系
17 爭3樓房屋所有權之圓滿行使狀態，或有故意過失不法侵害
18 原告系爭3樓房屋所有權之裝修行為，然本件是否確有進入
19 系爭4樓房屋始得修復系爭3樓房屋之必要，亦未據原告提出
20 任何事證為佐證，則原告空言稱有進入系爭4樓房屋之必
21 要，請求李惠美、林立明、賴千惠容認其進入，顯屬無據。

22 ②又原告請求李惠美、林立明、賴千惠不得就系爭4樓房屋增
23 設廁所、浴室，或增設2間以上居室造成分間牆變更，審核
24 合格始可施工，施工完畢後還需身起竣工查驗合格、取得合
25 格證明部分，及請求李惠美、林立明、賴千惠應將浴室已裝
26 修構造應立即恢復原使照或原竣工照片核准狀態部分，惟依
27 原告所提出前開事證，尚無從認定李惠美確有就系爭4樓房
28 屋增設廁所、浴室或有分間牆變更之情事，更無從認定林立
29 明、賴千惠有就系爭4樓房屋為裝修，則原告一方面請求李
30 惠美、林立明、賴千惠不得在系爭4樓房屋增設廁所、浴
31 室，一方面又請求李惠美、林立明、賴千惠應就已裝修浴室

01 回復原狀，其主張已有相互矛盾之處。況原告依侵權行為法
02 律關係或民法第767條規定係請求排除侵害，原告並未舉證
03 證明李惠美、林立明、賴千惠就系爭4樓房屋為裝修屬故意
04 過失不法且致原告所有系爭3樓房屋受有損害，或系爭3樓房
05 屋將有受損之虞，則李惠美、林立明、賴千惠在其等系爭4
06 樓房屋所有權行使範圍內，若無侵害原告所有系爭3樓房屋
07 之所為，其等仍得基於所有權人地位使用、收益系爭4樓房
08 屋，此即非原告所得置喙之事，原告此部分請求，洵非有
09 據。

10 3. 原告請求提供水電圖及檢附申請用電設備變更相關文件部
11 分：

12 本件原告既係依民法第767條規定或侵權行為法律關係請求
13 排除侵害、回復原狀，然前開規定或法律關係，均無從作為
14 原告可得請求李惠美、林立明、賴千惠提供水電圖及向電力
15 公司申請用電設備變更手續，並檢附向電力公司檢驗合格相
16 關證明文件等之依據，原告逕稱其得請求李惠美、林立明、
17 賴千惠提供水電圖及用電設備變更檢驗合格相關證明文件，
18 顯屬無據，不應准許。

19 五、綜上所述，原告依侵權行為法律關係、民法第767條之規
20 定，請求原告若有需要，被告應容認原告進入系爭4樓房屋
21 內，就系爭3樓房屋之廚房、浴室、前後陽台損害部分施行
22 修復行為；系爭4樓房屋不得增設廁所或浴室，或增設2間以
23 上之居室造成分間牆之變更，審核合格後才可施工，施工完
24 畢後，還需申請竣工查驗合格，取得合格證明；被告應給付
25 原告500,000元，並自起訴狀繕本送達翌日起迄清償日止，
26 按年息百分之五計算之利息；被告應將浴室已裝修構造應立
27 即恢復原使照或原竣工照片核准狀態；被告提供水電圖新屋
28 主已變更電盤位置，基於用電安全考量，應向電力公司申請
29 用電設備變更手續，申檢附「台灣電力公司屋內線檢驗符合
30 規定」相關證明文件，均為無理由，應予駁回。原告之訴既
31 經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。至原

01 告雖於111年12月20日聲請再開辯論，稱應通知證人謝時
02 民、江俊德到庭說明訴外人創義聯合室內裝修設計有限公司
03 （下稱創義公司）是否為系爭4樓房屋之施工廠商及相關施
04 工事宜，且稱證人孫文麒之宏德建築師事務所招聘地址，與
05 訴外人即謝時民擔任負責人之荃球聯合建築有限公司地址相
06 同云云，然縱使謝時民、江俊德到庭證述創義公司確為系爭
07 4樓房屋室內裝修之承攬者，進而說明前開裝修之相關圖
08 說、施作事項等事宜，然均尚無從據此證明系爭4樓房屋之
09 室內裝修工程將導致系爭3樓房屋受有損害乙事，更無從僅
10 因前開公司所設立登記之地址相同，即可認定系爭4樓房屋
11 之室內裝修工程有損害系爭3樓房屋所有權之情事，是原告
12 此部分證據調查聲請，尚難認與本件具有關聯性、必要性，
13 自難認原告此部分聲請為有理由，爰無從再開辯論，併予敘
14 明。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
16 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
17 述，併此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 111 年 12 月 29 日
20 民事第五庭 法 官 黃乃瑩

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 111 年 12 月 29 日
25 書記官 許宸和