

臺灣新北地方法院民事判決

110年度簡上字第131號

上訴人 黃金政

訴訟代理人 李明洲律師

被上訴人 劉鄭寶貴

訴訟代理人 黃大慶律師

劉聖文

上列當事人間請求排除侵害等事件，上訴人對於民國110年1月8日本院板橋簡易庭108年度板簡字第2302號第一審判決提起上訴，經本院於112年11月15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：伊係門牌號碼新北市○○區○○路○○巷0弄0號房屋（下稱系爭9號房屋）之所有權人，系爭9號房屋係於民國61年建造之連棟2層透天厝，並於80年左右增建至4層，因伊發現與上訴人所有之新北市○○區○○路○○巷0弄00號房屋（下稱系爭11號房屋）3樓共用牆壁（下稱系爭3樓共同壁）受潮而有壁癌，花費新臺幣（下同）6,700元僱工鑽挖該處牆壁以查明壁癌原因，經鑽挖該處牆壁後赫然發現牆壁內設置有2條直徑約10公分之粗管線（下稱系爭管線），其設置位置已超過共用牆壁中心線，而位處伊所有牆體，且系爭管線往系爭11號房屋方向又並列設置其他管線並出現漏水修復痕跡，上訴人設置系爭管線漏水造成系爭9號房屋牆壁出現壁癌，且逾越共用牆壁中心線而侵害伊所有之牆體設置系爭管線，侵害伊之所有權。另被上訴人在共用牆體內密集並列設置管線，亦使牆體出現垂直空隙，以及挖除牆體至只剩2吋厚度，皆屬嚴重損害牆體結構及危害支撐功能，確已構成民法第767條之妨害伊不動產所有權，亦該當民法第184條第1項前段之故意侵害他人所有權，為此，依據

01 民法第767條、第184條第1項前段、第213條第1項規定，提
02 起本件訴訟。併於原審聲明：上訴人應容忍被上訴人僱工進
03 入上訴人所有系爭11號房屋，按社團法人新北市土木技師公
04 會109年9月15日案號109-A0115號鑑定報告書附件八所示應
05 於上訴人房屋實施之修繕項目、方式及位置，施作其所列移
06 除管線及磚牆復原、11號3樓浴廁牆面防水施作及11號3樓牆
07 面修護工程。2.上訴人應給付被上訴人4萬9,020元及自109
08 年11月14日起，按週年利率5%計算之利息。

09 二、上訴人則以：伊於61年間即買受系爭11號房屋，於80年間在
10 原有1、2樓基礎上再與連棟8戶（包含被上訴人在內）之所
11 有權人一起興建3、4樓，3、4樓管線於興建時亦直接銜接原
12 有管線而設置，伊從未自行在自己牆面施工或設置任何管
13 線，亦未挖開牆面，系爭管線應為建商興建時依法設置，否
14 認被上訴人有支出6,700元之修繕費用，亦否認其支出與上
15 訴人有關，縱確有支出亦不得向伊請求。且系爭3樓共同壁
16 實為兩造所共有，且其內之管線係經雙方合意設置，兩造就
17 共同壁屬於內部關係，專有部分並不及於共同壁之中心線，
18 因此不論共同壁內管線之歸屬，均無所謂超越中心線侵權之
19 問題，亦無侵害所有權之問題。況依鑑定報告所陳，系爭管
20 線的設置位置並非被上訴人主張系爭3樓共同壁壁癌白色斑
21 點發生之原因，且上訴人亦未曾打薄共同壁而更動系爭管
22 線，此外，系爭管線的設置縱有超越中心線亦不會影響被上
23 訴人任何權益，故被上訴人請求上訴人移除系爭管線，實無
24 必要，且違反民法第148條之規定。併於原審聲明：1.被上
25 訴人之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免予
26 假執行。

27 三、原審判命上訴人應容忍被上訴人僱工進入系爭11號房屋，依
28 社團法人新北市土木技師公會109年9月15日新北土技字第10
29 90002210號鑑定報告書（下稱原審鑑定報告書）附件八修繕
30 費用估算表項次一、三、四所載之修繕項目及方式移除管
31 線、復原磚牆、施作浴廁牆面防水及牆面修復工程；及上訴

人應給付被上訴人4萬9,020元，及自109年11月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。並依職權為假執行之宣告。上訴人提起上訴，上訴意旨略以：系爭9號房屋與系爭11號房屋均有管線設置於共同壁中，可證兩造確實均知悉且同意。且經二審補充鑑定結果確認系爭9號房屋後方增建之廁所設置於共同壁管線，亦已逾越共同壁之中心線。被上訴人起訴請求移除管線與修復漏水損害間無因果關係存在，請求移除管線並無必要，且有違誠信原則及禁止權利濫用原則。且自本件房屋興建時即80年間至被上訴人起訴時間已經28年，依民法第197條規定，被上訴人主張民法第184條第1項請求權，已罹於時效。再者，系爭9號、11號房屋之3樓、4樓均屬未辦理保存登記之建物，依司法院釋字第107號、第164號意旨，仍有民法第125條消滅時效之適用。故被上訴人主張依民法第767條第1項請求排除侵害，業已罹於時效等語，上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人第一審之訴駁回。被上訴人則以：二審補充鑑定報告雖認有其他管線逾越共用壁之中心線，然此與本件無關，系爭9號房屋3、4樓雖屬增建，然與1、2樓共用一套樓梯，結合為一體，法律上無法區分，上訴人主張時效抗辯並無理由等語，資為抗辯。答辯聲明為：上訴駁回。

四、經查，被上訴人所有之系爭9號房屋與上訴人所有之系爭11號房屋係於61年間建造之連棟2層透天厝，並於80年間增建至4層。系爭3樓共同壁中埋有糞管及透氣管2管線即系爭管線，此為兩造所不爭執，復有系爭9號、系爭11號房屋之建物登記第三類謄本、現場照片、原審鑑定報告書在卷可稽（見原審卷第17頁至27頁、第31頁至33頁），堪信被上訴人此部分之主張為真實。

五、得心證之理由：

被上訴人主張因系爭管線漏水造成系爭9號房屋牆壁出現壁癌、白色斑點，且逾越共用牆壁中心線，侵害其所有權，上訴人應容忍被上訴人僱工進入上訴人所有系爭11號房屋，依

01 原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表項次一、三、四所載
02 之修繕項目及方式移除管線、復原磚牆、施作浴廁牆面防水
03 及牆面修復工程。及上訴人應給付被上訴人僱工查明及修繕
04 牆壁漏水費用6,700元及給付原審鑑定報告書附件八修繕費
05 用估算表所列費用共4萬2,320元，共計4萬9,020元，及自10
06 9年11月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等
07 節，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

08 (一)系爭3樓共同壁之壁癌、白色斑點之成因係因系爭11號房屋3
09 樓浴廁水氣侵入牆面導致，被上訴人因此受有損害：

10 經查，系爭管線係供上訴人所有系爭11號房屋使用，上訴人
11 即為系爭管線之所有人，而系爭9號房屋及系爭11號房屋間
12 之系爭3樓共同壁產生壁癌、白色斑點等情，業據被上訴人
13 提出現場照片為證（見原審卷第21頁）。復經原審囑託財團
14 法人新北市土木技師公會鑑定系爭3樓共同壁之壁癌、白色
15 斑點產生原因，鑑定結果認產生原因為牆體內部較為潮濕所
16 致，經鑑定可知該牆面局部濕氣較重，研判係因系爭11號3
17 樓浴廁水氣侵入牆面導致，此有原審鑑定報告在卷可查。復
18 參以原審鑑定報告所附附件五房屋滲水紅外線檢測報告，經
19 鑑定人以紅外線檢測，結果顯示系爭管線旁之系爭3樓共同
20 壁樓梯旁牆面局部濕氣較重。另參以上訴人訴訟代理人於本
21 院審理時自陳：漏水部分於原審鑑定的時候，從4樓排水測
22 量，管線完好沒有滲漏，但鑑定人主張熱水流過熱氣擴散，
23 可能會造成牆壁有漏水痕跡，管線本身沒有漏，但就鑑定人
24 前述主張，關於漏水部分上尊重原審鑑定報告等語（見本院
25 卷三第27頁）。審諸財團法人新北市土木技師公會鑑定報告
26 具有相當公信力，且鑑定人與兩造並無利害親誼關係，應無
27 偏頗之虞，更係鑑定人依其專業智識經驗所為之鑑定，堪可
28 採信。足見經鑑定結果，系爭管線雖未鑑定出漏水，然系爭
29 管線旁牆面確實顯示局部濕氣較重，是系爭3樓共同壁產生
30 壁癌、白色斑點之原因確係因系爭11號房屋浴廁水氣侵入牆
31 面所致，而造成被上訴人受有損害。

01 (二)被上訴人請求上訴人容忍被上訴人僱工進入系爭11號房屋，
02 依原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表項次一、三、四所
03 載之修繕項目及方式移除管線、復原磚牆、施作浴廁牆面防
04 水及牆面修復工程，為有理由：

05 1. 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
06 條第1項中段定有明文。經查，系爭9號房屋因系爭11號房屋
07 浴廁水氣侵入牆面，而受有壁癌、白色斑點之損害，已如前
08 述，是被上訴人自得依前開規定請求上訴人除去損害，而欲
09 除去前開侵害，勢須進入系爭11號房屋修復損害。上訴人上
10 訴意旨雖稱：被上訴人起訴請求移除管線與修復損害間無因
11 果關係存在，請求移除管線並無必要等語，惟系爭管線旁牆
12 面確實有局部濕氣較重之情形，業如前述，且依原審鑑定報
13 告書所載：若牆面施作防水層可改善壁癌狀況等語。惟僅施
14 作防水層雖可「改善」壁癌，卻無法根本解決系爭3樓共同
15 壁壁癌及白色斑點問題，又依原審鑑定報告所載：就修復前
16 述牆面壁癌、白色斑點損害之方式及費用之部分，鑑定報告
17 所載鑑定意見認定：「(四)修復壁癌、白色斑點之費用各為若
18 干？修繕費用（含材料、工資）預估詳附件八」等語，經核
19 原審鑑定報告附件八所載各該工作項目及其單價、數量確為
20 修復系爭3樓共同壁壁癌及白色斑點損害之必要工作項目，
21 是移除系爭管線自乃係修復壁癌、白色斑點之必要方式。故
22 上訴人前開所辯，並不足採。職此，被上訴人依民法第767
23 條第1項中段，請求上訴人容忍被上訴人僱工進入系爭11號
24 房屋，依原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表項次一、
25 三、四所載之修繕項目及方式移除管線、復原磚牆、施作浴
26 廁牆面防水及牆面修復工程，為有理由。

27 2. 至上訴人抗辯：系爭9號房屋與系爭11號房屋均有管線設置
28 於共同壁中，可證雙方確實均知悉且同意等語。就此部分，
29 上訴人雖聲請調閱新北地方檢察署111年度偵字第13487號卷
30 宗，待證事實為兩造委請訴外人程進昌增建3、4樓時，均已
31 同意於共同壁設置管線等情（見本院卷三第21頁至22頁），

01 惟依該案檢察官不起訴處分書所載：「被告程進昌堅詞否認
02 有偽證犯行，辯稱：伊替A屋、B屋進行3樓增建一事，距伊
03 於前案接受檢察官訊問之108年12月11日，因時間相隔已
04 久，管線究竟如何接，實際情況伊已經不記得，伊於前案是
05 按照伊之經驗回答等語。」（見本院卷三第35頁至38頁），
06 於該案偵查中程進昌已表明時隔甚久，先前之證詞僅係基於
07 自身之經驗回答，是可知程進昌並不清楚兩造間就系爭3樓
08 共同壁有何使用約定，程進昌所言自無法證明兩造間就系爭
09 管線有設置於系爭3樓共同壁之合意，是本院認無再調閱該
10 案卷之必要。另參以原審鑑定報告所附附件六管線位置分布
11 示意圖，可見系爭11號2樓房屋浴廁內設有管道間設置糞管
12 與透氣管，系爭11號3樓房屋浴廁內則無設置管道間，而係
13 將系爭管線即糞管、透氣管放置於系爭3樓共同壁中，可見
14 管線置於共同壁中應非兩造房屋之原始設計，復參以上訴人
15 提出之系爭9號、11號房屋1、2樓原始圖說，亦可知系爭9號
16 房屋1樓將浴廁設置於後方增建部分，原始設計作為浴廁使
17 用之處則做為堆放雜物使用，系爭11號房屋1樓則未變更浴
18 廁位置。2樓部分原始設計均係在後方陽台設計簡便廁所，
19 系爭9號、11號房屋2樓均將之變動為分別與1樓浴廁相同位
20 置設置浴廁，此亦經上訴人訴訟代理人於審理中陳明（見本
21 院卷一第93頁至95頁、本院卷三第28頁），益可徵系爭9
22 號、11號房屋1、2樓浴廁並未相鄰而使用同一共同壁。且上
23 訴人亦未提出其他事證可資證明兩造有將系爭管線放置於共
24 同壁之合意。又上訴人抗辯移除系爭管線有違誠信原則及禁
25 止權利濫用原則等語，惟被上訴人起訴主張權利乃起因於系
26 爭9號房屋受有壁癌、白色斑點之損害，此權利行使並非以
27 損害他人為主要目的，自非權利濫用情形，亦無違誠信原
28 則。復上訴人抗辯：經本院補充鑑定結果確認系爭9號房屋
29 後方增建之廁所設置於共同壁管線，亦已逾越共同壁之中心
30 線等語。惟移除系爭管線乃係修復壁癌、白色斑點之必要方

01 式，已如前述，與管線本身是否逾越共同壁之中心線無涉，
02 是上訴人前開所辯，亦不足採。

- 03 3. 又上訴人抗辯：系爭9號、11號房屋之3樓、4樓均屬未辦理
04 保存登記之建物，依司法院釋字第107號、第164號意旨，仍
05 有民法第125條消滅時效之適用。故被上訴人主張依民法第7
06 67條第1項請求排除侵害，業已罹於時效等語。惟按所有人
07 於原有建築物之外另行增建者，如增建部分與原有建築物無
08 任何可資區別之標識存在，而與之作為一體使用者，因不具
09 構造上及使用上之獨立性，自不得獨立為物權之客體，原有
10 建築物所有權範圍因而擴張。若增建部分已具構造上之獨立
11 性，但未具使用上之獨立性而常助原有建築物之效用者，則
12 為附屬物，其使用上既與原有建築物成為一體，其所有權應
13 歸於消滅；被附屬之原有建築物所有權範圍因而擴張（最高
14 法院101年度台抗字第40號裁定意旨參照）。經查，系爭9
15 號、11號房屋係連棟透天厝，而分屬兩造所有，且各層樓間
16 係依同一出入口出入，此有原審鑑定報告所附之系爭9號、1
17 1號房屋照片在卷可查（見原審鑑定報告第IV-7頁），是系
18 爭9號房屋係透天厝，與公寓大廈有各區分所有權人之專有
19 部分及共有部分之情形不同，系爭9號房屋屬同一人即被上
20 訴人所有，且使用同一門戶出入，應認系爭9號之3樓、4樓
21 雖屬未辦保存登記之增建，然並不具使用上之獨立性，而屬
22 系爭建物之附屬建物，為系爭9號房屋所有權範圍所及，是
23 上訴人以前詞主張時效抗辯並無理由。

- 24 (三)被上訴人請求上訴人給付被上訴人僱工查明及修繕牆壁漏水
25 費用6,700元及給付原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表
26 所列費用共4萬2,320元，共計4萬9,020元，及自109年11月1
27 4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由：
28

- 29 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
30 任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
31 工作物之所有人負賠償責任。負損害賠償責任者，除法律另

有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項、第3項定有明文。次按民法第191條第1項所謂之土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，固為建築物之一部，應包括在內（最高法院95年度台上字第310號判決意旨參照）。

2. 經查，被上訴人請求上訴人容忍被上訴人僱工進入系爭11號房屋，依原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表項次一、三、四所載之修繕項目及方式移除管線、復原磚牆、施作浴廁牆面防水及牆面修復工程，為有理由，已如前述。則被上訴人請求上訴人給付原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表所列之項次一、三、四所載之費用2萬6,000元（計算式：10,800元+14,000元+1,200元=26,000元）為回復系爭9號房屋原狀所必要之費用，依上開規定，自屬有據。
3. 又系爭9號房屋因系爭11號房屋3樓浴廁水氣侵入牆面導致壁癌、白色斑點之損害，業如前述，自應由上訴人就修復壁癌依前開規定負損害賠償責任，修復壁癌之費用如原審鑑定報告書附件八項次二所示之6,000元，並未逾越通常合理之費用範圍，是被上訴人請求上訴人給付原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表所列之費用共4萬2,320元（計算式：26,000元+6,000元+廢料清理及運什費1,600元+其他費用3,200元+利潤、稅捐及管理費5,520元=42,320元），均為回復系爭9號房屋原狀所必要之費用，依上開規定，自屬有據。是依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條第1項、第3項規定，被上訴人請求上訴人給付修繕系爭11房屋之費用4萬2,320元，為有理由。又證人黃耀緯於本院證稱：我曾於00年0月間，以6,700元的費用受被上訴人劉鄭寶貴委託處理其住宅及系爭9號房屋3樓的壁癌。壁癌發生原因可能是外牆或共同壁有滲漏水現象，我處理方式是依患部（即漏水處）

01 做打鑿，判斷外牆或共同壁是否有滲漏，若是管路問題，要
02 找鄰居協商看如何處理。是我建議被上訴人鑽挖牆壁檢查等
03 語（見本院卷二第102頁、104頁）。審酌證人黃耀緯與兩造
04 間無親屬或其他利害關係，應無甘冒偽證罪之風險而為虛偽
05 證詞，是應認其此部分證詞可採。依據前開證人黃耀緯之證
06 詞，可知被上訴人係為釐清系爭9號房屋之壁癌成因，而委
07 請證人黃耀緯到場檢查，並依證人黃耀緯之建議而鑽挖牆壁
08 檢查壁癌成因，並非任意鑽挖或破壞牆壁，且此部分費用6,
09 700元，亦屬合理而未逾越必要之程度，亦據被上訴人提出
10 宗成工程有限公司出具之估價單、發票影本在卷可查（見原
11 審卷第29頁、本院卷二第69頁至71頁）。是被上訴人請求上
12 訴人給付僱工查明及修繕牆壁漏水費用6,700元，為有理由。
13 以上合計4萬9,020元（計算式：6,700元+42,320元=49,
14 020元）。

15 4. 至上訴人雖抗辯：自本件房屋興建時即80年間至被上訴人起
16 訴時間已經28年，依民法第197條規定，被上訴人主張民法
17 第184條第1項請求權，已罹於時效等語。然上訴人並未提出
18 事證說明系爭3樓共同壁之壁癌、白色斑點之損害發生時點
19 係在本件房屋興建時即80年間，而罹於民法第197條第1項規
20 定之10年時效，亦未提出事證說明被上訴人知有前開損害及
21 賠償義務人時起已罹於2年時效，是上訴人此部分抗辯，亦
22 不足採。

23 六、綜上所述，被上訴人請求上訴人應容忍被上訴人僱工進入系
24 爭11號房屋，依原審鑑定報告書附件八修繕費用估算表項次
25 一、三、四所載之修繕項目及方式移除管線、復原磚牆、施
26 作浴廁牆面防水及牆面修復工程；及上訴人應給付被上訴人
27 4萬9,020元，及自109年11月14日起至清償日止，按週年利
28 率5%計算之利息，為有理由。原審為被上訴人勝訴判決，並
29 依職權宣告假執行，所持理由雖與本院認定不同，然結論並
30 無二致，仍應予維持。上訴意旨猶執前詞指摘原判決不當，
31 求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提之證
02 據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論述，
03 附此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
05 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 112 年 12 月 6 日

07 民事第六庭 審判長法 官 許瑞東

08 法 官 趙悅伶

09 法 官 謝依庭

10 以上正本證明與原本無異

11 本判決不得上訴。

12 中 華 民 國 112 年 12 月 6 日

13 書記官 邱雅珍