臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1618號

原　　告　楊從真
被　　告　林姿儀
000000000000000000
　　林佩貞
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　劉昌崙律師
　　林聖彬律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但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，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款亦有明文。查，本件原告起訴時以林姿儀為被告，並聲明：㈠被告應拆除10F-1違建，並回復原有外牆結構、修補及重做防水。㈡就引起9F-1天花板的鋼筋鏽蝕，請土木技師評估安全性並且修復的費用及健康、精神損失，賠償新臺幣（下同）100萬元整等語，有原告之民事起訴狀在卷可佐（見本院114年度重司調字第38號卷〈下稱重司調備〉第9頁）。嗣於本院審理時，追加林佩貞為被告，聲明則同前等情，有原告之民國114年6月5日民事追加被告狀在卷可稽（見本院卷第27頁）；再於本院審理時，變更聲明為：㈠被告應拆除門牌號

碼新北市○○區○○路0段00號10樓之1房屋後陽台外之違建，並回復原始結構。㈡被告應給付原告986,800元等語，有本院114年6月26日言詞辯論筆錄可佐（見本院卷第123頁）。核原告上開追加被告林佩貞係因林佩貞亦為原告請求拆除違建房屋之共有人之一，就聲明㈠之變更，核屬更正事實上之陳述，非訴之變更。另原告減縮聲明㈡請求金額部分，依上開說明，均核無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：原告為門牌號碼新北市○○區○○路0段00號9樓之1房屋（下稱系爭9樓房屋）之所有權人，被告為門牌號碼新北市○○區○○路0段00號10樓之1房屋（即系爭10樓房屋）之共有人，系爭9、10樓房屋為上下相鄰之建物。惟被告違法拆除系爭10樓房屋陽台外牆、蓋住天井，並將其增建成臥室之一部分，造成公共空間及系爭9樓房屋之樓地板結構破壞，而使原本於公共管道間內部牆面之漏水滲入系爭9樓房屋之陽台天花板，致天花板有發霉、水泥塊掉落、鋼筋鏽蝕外露及粉塵等狀況，影響系爭9樓房屋陽台之正常使用、採光，並致系爭9樓房屋之住戶即原告之身體健康。又公共管道間內部牆面之漏水問題，除系爭9、10樓房屋外，其他樓層住戶並未受到波及，若非被告之上開違建行為，漏水問題僅會侷限於管道間內。被告過去就系爭10樓房屋所為之室內格局及管線之變動，亦對系爭9樓房屋造成多處天花板之鋼筋外露及水泥塊嚴重剝落。詎原告請求被告加強修補因系爭10樓房屋之違建而造成原結構之損害，然為被告所拒絕，請求法院命被告拆除系爭違建物，並回復原始結構，及賠償原告給付之結構安全鑑定費135,075元、修繕費用335,925元、檢測費分攤13,300元、其他支出（存證信函、影印、列印、證據申請費、郵資、車資等）2,500元、精神撫慰金50萬元，以上合計986,800元。爰依民法侵權行為之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：㈠被告應拆除系爭10樓房屋後陽台外之違建，並回復原始結構。㈡被告應給付

原告986,800元。

二、被告則以：被告於101年6月11日共同購入系爭10樓房屋，應有部分各2分之1，被告於購入房屋後，並未進行任何室內裝修、亦未更改內部格局或水電管線，原告所指系爭10樓房屋有拆除陽台外牆，蓋成天井，增建成臥室之一部分等情事，為被告於101年向前手購買系爭10樓房屋時即已施作完成之建築。且雙方共同委託聯億有限公司就系爭9、10樓房屋之漏水問題進行鑑定，經檢測及開挖系爭10樓房屋廚房牆面水泥及地板磁磚後，系爭10樓房屋亦無管線漏水等語置辯，並聲明：駁回原告之訴。

三、本院之判斷後：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號民事判決意旨參照）。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。依此，一般侵權行為之成立要件，包括權利被侵害、該侵害具不法性、行為人有故意或過失、權利被侵害者受有損害、損害與侵權行為間有因果關係，如不具備上開中之任一要件者，即不成立一般侵權行為。而主張依侵權行為之法律關係請求損害賠償之原告，應就上開侵權行為之成立要件負舉證之責。

㈡查，原告為系爭9樓房屋之所有權人，被告為系爭10樓房屋之共有人，應有部分各2分之1等情，有建物登記第二類謄本、建物登記第一類謄本在卷可佐（見本院卷第25、39至41頁），此部分事實，首堪認定。

㈢原告主張：被告違法拆除系爭10樓房屋陽台外牆、蓋住天井，並將其增建成臥室之一部分，造成公共空間及系爭9樓房屋之樓地板結構破壞，而使原本於公共管道間內部牆面之

漏水滲入系爭9樓房屋之陽台天花板，致天花板有發霉、水泥塊掉落、鋼筋鏽蝕外露及粉塵等情，為被告所否認，並以前詞置辯。是就系爭9樓房屋後陽台、主臥之天花板部分，是否有原告所稱因系爭10樓房屋增建系爭違建物引發公共管道間漏水，造成有發霉、水泥掉落、鋼筋鏽蝕外露及粉塵掉落之損害；前陽台、次臥、客廳之天花板及牆壁部分，是否有原告所稱因系爭10樓房屋室內格局及管線變動裝修不當，造成有發霉、水泥掉落、鋼筋鏽蝕外露及粉塵掉落之損害，如有上列損害，滲漏水之原因為何？及系爭9樓房屋因此所受損害為何？及修復費用為何？等爭議，本院囑託社團法人新北市建築師公會鑑定認定：「八、鑑定經過情形：……4.於115年2月11會勘日，為求證9樓漏水原因，原會勘通知10點然碰上大樓電梯維修延至早上11點才至9、10樓拍照、記錄、量測，12時30分，徵得被告10樓林小姐同意，進行10樓廚房、浴廁、前陽台用數位壓力錶及測試機組做水管壓力測試結果，其冷熱水管沒問題，詳照片（19）-（24）分別拍照紀錄九、十樓瑕疵位置。5.此期間原告提到他是買預售屋，而被告是買第二手屋約十幾年前買的房屋隔間未動過，經鑑定人現場比對原核准使照竣工建築結構圖10樓隔間與核准使照圖不一樣地方為主臥室陽台外推至天井上，客廳陽台外推，其餘與皆同原核准圖，而9樓經比對除次臥室陽台外推外其餘均與原核准尚符合，然10樓廚房主臥室旁管道間滲漏水造成旁邊衣櫥滲水及主臥地坪滲水痕跡詳照片（15）-（20），又滲漏水至九樓廚房造成牆面磁磚脫落和後陽台天花板剝落發霉詳照片（7）-（8）。6.由原告提供9樓客廳、臥室、陽台天花板保護層剝落樣本給鑑定人，希望求證剝落原因應是保護層不足法規值（20㎜），經鑑定人以量尺量測其厚度詳附件九照片（21）-（27）證實其厚度不足造成鋼筋提早氧化所致。九、鑑定分析及結果：一、鑑定分析：經由10樓廚房浴室採用Asmik智能數字壓力錶測試冷熱水管前、後數據變化如下：

標點編號	廚房浴室冷	廚房浴室熱

	水管	水管
試水前	0.257	0.513
試水後	0.254	0.485

試水前後數字少0.003及0.028印證10樓尚無漏水至9樓。

二、鑑定結果：㈠原告所有系爭9樓房屋：⑴第一部分即屋後陽台、主臥室之天花板、牆壁是否有滲漏水造成之損害（如鋼筋外露、水泥掉落、發霉、粉塵掉落等）？有係因公共管道間滲漏水而造成詳照片（7）至（8），原告質疑第一部分是否係同號10樓之1房屋拆除陽台外牆蓋住天井、增建成公共管道間漏水所致，經鑑定人拿核准使照竣工圖現場比對十樓主臥室陽台外推天井上是事實，但公共管道間尚無變動，詳鑑定經過第5點，且10樓主臥室天花板、地板漏水痕詳照片（15）至（20），鑑定人研判是10樓以上樓層經公共管道間漏水下來，為釐清漏水原因及責任歸屬建議應往上層尋求答案。⑵第二部分即屋前陽台、次臥室及客廳之天花板、牆壁是否有滲漏水造成之損害(如鋼筋外露、水泥掉落、發霉、前開二部分如有損害，其所受之滲漏水損害情形如何？（請指明受損況及位置、範圍）有屋前陽台、次臥室天花板如鋼筋外露、水泥掉落其位置範圍詳附件九照片（3）至（8），而前開第二部分是否係同上同號10樓之1之前室內格局及管線變動裝修不當所造成？是原告質疑之事，然被告說他十幾年買二手屋格局從未變動，鑑定現場比對不出原告所質疑之情事。㈡而前二部分修復漏水原因致不漏水狀態之合理修復及費用各為多少？前二部分修復致不漏水之合理修復為公共管道間漏水部分，應待找出直上層漏水處，修復致不漏後在處理直下層漏水問題，才能釐清責任歸屬，再算估算修復費用才有意義。㈢修復原告所有房屋所受滲漏水損害合理修繕方式及費用為何？（均請區分材料及工資）修復原告所有房屋所受滲漏水損害合理修繕方式，應區分直上層漏水無關部分先修繕如客廳臥室前陽台樓板保護層不足及九樓浴廁是本身地坪漏水所致先處理其修復方式：保護層不足應敲除再將鋼筋鏽蝕刮除乾淨在上紅丹漆乾後再抹無收

縮水泥砂漿抹平，浴廁漏水其修復方式將浴廁牆面及地坪磁磚打除，牆面打至梁下先施作防水粉刷再貼原材質式樣磁磚復原其修復費用詳附件六修復費用。」等情，有社團法人新北市建築師公會115年4月30日新北市建師鑑字第133號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）佐卷可考，則依系爭鑑定報告可知系爭9樓房屋後陽台、主臥室之天花板及牆壁部分，有係因公共管道間滲漏水而造成磁磚剝落、發霉、油漆剝落之損害，然該損害並非原告主張因系爭10樓房屋拆除陽台外牆蓋住天井、增建造成公共管道間漏水所致，而係由10樓以上樓層經公共管道間漏水引發，且經鑑定人現場比對原核准使照竣工建築結構圖系爭10樓房屋隔間與核准使照圖不一樣地方為主臥室陽台外推至天井上，客廳陽台外推，其餘與皆同原核准圖，而系爭9樓房屋經比對除次臥室陽台外推外其餘均與原核准尚符合，是原告主張後陽台、主臥室之天花板及牆壁有磁磚剝落、發霉、油漆剝落之損害係因系爭10樓房屋拆除陽台外牆蓋住天井、增建系爭違建物造成公共管道間漏水所致等語，自不足採；而前陽台、次臥室及客廳之天花板及牆壁部分雖存在磁磚剝落、發霉、油漆剝落之損害，然經比對，亦無原告主張系爭10樓房屋有室內格局及管線變動裝修等節，且被告表示其於101年6月間購買系爭10樓房屋時格局從未更動，原告復未提出事證以實其說，是無從認定前陽台、次臥室及客廳之天花板及牆壁部分存在磁磚剝落、發霉、油漆剝落之損害係被告共有之系爭10樓房屋漏水所致，則原告主張上開損害係因系爭10樓房屋室內格局及管線變動裝修滲漏水所致，亦屬無據，自無可採。至原告質疑更換鑑定人及禁止其與鑑定人陳述意見部分，然系爭鑑定報告內容係由具有專業知識經驗之鑑定人，經其與兩造共同至兩造住處現場勘查，進行冷熱水管壓力檢測，以數據量化方式檢測，據以判斷系爭9樓房屋是否有滲漏水、滲漏水原因及其滲漏來源是否與系爭10樓房屋有關（見系爭報告書第4至7頁），並賦予兩造到場及陳述意見之機會，其鑑定程序之進

行應屬公平，且鑑定人與兩造亦無利害親誼關係，應無偏頗一造之虞，且核其鑑定意見並無明顯違反經驗法則及論理法則，自堪信採為本件審認基礎。原告此部分主張，礙難憑採。

五、綜上所述，原告既未能舉證證明系爭9樓房屋之漏水損害係由被告共有之系爭10樓房屋所造成，其依民法侵權行為之法律關係，訴請被告應拆除系爭10樓房屋後陽台外之系爭違建物，並回復原始結構及賠償各項損害金額合計986,800元，於法無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

民事第五庭　法　官　鄧雅心

以上正本證明與原本無異。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　23　　日

書記官　賴峻權