臺灣新北地方法院民事判決

115年度簡上字第125號

上　訴　人　謝良梅

000000000000000000

被　上訴人　吳恒毅

000000000000000000

訴訟代理人　楊德蘭

000000000000000000

蘇子良律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，上訴人對於中華民國115年1月23日臺灣新北地方法院三重簡易庭114年度重簡字第1600號第一審判決提起上訴，經本院於115年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分及訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人新臺幣參萬捌仟壹佰伍拾元，及自民國一一四年八月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

上訴人其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之二十五，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按於第二審為訴之變更、追加或提起反訴，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款分別定有明文。又上開規定，於對簡易程序之第一審裁判上訴時準用之，同法第436條之1第3項亦有明定。查上訴人於第二審追加民法第172條、第176條、公寓大廈管理條例第10條第2項規定為請求權基礎，雖經被上訴人表示不同意（見簡上卷第87

頁），然上訴人就本件請求之基礎事實仍屬同一，於法並無不合，自應准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人於原審起訴主張：

上訴人為門牌號碼新北市○○區○○路0段00巷000號區分所有建物（下稱系爭建物）一樓、二樓及其坐落基地（即新北市○○區○○段0000○號、1668建號建物及同段1097地號土地）之所有權人，被上訴人則為系爭建物四樓及坐落基地（即新北市○○區○○段0000○號建物及同段1097地號土地）之所有權人。被上訴人自民國111年起，在系爭建物四樓及屋頂違建施工，於搬運磚塊、碎石、鋼架、流理台之過程，撞擊樓梯間牆壁，導致牆壁凹損脫漆，復將前開搬運之重物重壓在系爭建物一樓鐵門，導致該鐵門斷裂損壞。又被上訴人以白色木門替代頂樓原有之逃生鐵門，使得雨水流入樓梯間，造成地下防空室積水，防空避難室鐵門鏽蝕坍塌。前開損壞部分業經上訴人簡易修繕，支出修復費用共計新臺幣（下同）152,600元，而被上訴人毀壞前開物品，致上訴人受有損害，上訴人自得依侵權行為之規定，請求被上訴人賠償損害，亦得依不當得利之規定，請求被上訴人返還代墊之修復費用。爰依民法第179條、184條、767條、820條第5項、821條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被上訴人應給付上訴人152,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人於原審以下列情詞置辯：

上訴人主張受損之部分，均非被上訴人所造成。系爭建物屋齡為50餘年，一樓鐵門使用時間長久，樓梯間牆壁斑駁未曾維護，故一樓鐵門可能係使用年限長久自然損壞，樓梯間牆壁受損亦係因久未維護所造成，而上訴人提出之照片或監視器截圖，無法證明係被上訴人雇請之工人造成一樓鐵門、樓梯間牆壁受損，且上訴人提出之施工照片，施工時間為111

年4月24日、6月3日、6月5日、6月17日及9月6日，一樓鐵門則係於114年4月7日斷裂傾倒，則該鐵門損壞顯與前開施工並無因果關係，又上訴人並未舉證雨水流入樓梯間導致防空避難室鐵門鏽蝕坍塌。另上訴人曾於本院107年度訴字第33號排除侵害民事事件中，追加請求被上訴人於110年5、6月間施工時，工人搬運之磚塊、碎石、鋼架、流理台撞擊牆壁導致牆壁凹損脫漆，以及被上訴人於111年6月間施工時，將清運之磚塊、碎石、垃圾重壓一樓鐵門，導致一樓鐵門斷裂等部分之損害賠償，此部分追加請求業經本院裁定駁回，上訴人就前開部分遲於114年6月15日提起本件訴訟，已罹於消滅時效。此外，上訴人亦未舉證被上訴人有何不當得利之情事。並聲明：㈠上訴人之訴駁回。㈡願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、原審對於上訴人之請求，判決其全部敗訴，即判命上訴人之訴及假執行之聲請均駁回。而上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，就事實之陳述及所用證據，除與原判決記載者相同，予以引用外，補稱：㈠兩造同為坐落系爭建物區分所有權人，上訴人為系爭建物1、2樓房屋所有權人，被上訴人為4樓房屋所有權人。而被上訴人於其4樓及屋頂違建施工期間，搬清運鋼架、磚塊、碎石、鋼架、流理台過程，撞擊樓梯間牆壁，致牆壁凹損脫漆髒汙。並將清運之磚塊、碎石、鋼板、鋼架等重物堆壓靠系爭建物1樓大門鐵門上，致鐵門及門軸走位變形斷裂開關門困難（見原審卷17至27頁），無法關閉時，上訴人請專業復位。又被上訴人於屋頂出入口裝設廢棄房門，致大雨由房門左右及下側流入樓梯間樓梯變水梯（原審卷127至131頁），被上訴人皆置之不理，上訴人曾數次訴請被上訴人修復。於114年4月7日被上訴人套房房客上班時，系爭建物1樓大門鐵門斷裂倒壞（見原審卷29頁），專業現場測量時警示地下防空避難室鐵門及鐵框也已鏽蝕塌陷，地下防空避難室也積水有一人高，極易發生公安事故，全部所有權人皆應負責，上訴人才知曉事態緊急嚴

重，必須更換1樓大門鐵門、防空避難室鐵門及屋頂出入口鐵門刻不容緩，併同樓梯間牆壁凹損脫漆及不明液體腥臭；經委請訴外人姬鳴工程行施作完成，修繕費總計152,600元，有統一發票（見原審卷35頁）為證，費用由上訴人先行墊付，爰依民法第172條、第176條、公寓大廈管理條例第10條第2項、民法第184條第1項前段、第2項、第179條、第767條、第821條及第820條第5項規定，請求被上訴人給付15 萬260元本息，請求法院擇一有利判決。㈡系爭建物樓梯間1樓出入口及屋頂出入口，與地下防空避難室及其設備由全體住戶共同使用，自係公寓大廈之共用部分。且公寓大廈管理條例第6 條明定住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。然而被上訴人卻於其4樓及屋頂違建施工期間為前開行為，以致清運之重物堆壓靠系爭建物1 樓大門鐵門上，致鐵門及門軸走位變形斷裂開關門困難乃至傾倒，並於屋頂出入口裝設廢棄房門，萬一發生火災無法阻擋黑煙，又致大雨由房門左右及下側流入樓梯間樓梯變水梯，濕滑極易滑倒，且造成防空避難室鐵門鏽蝕塌陷等情，為免防止遺憾發生，依公寓大廈管理條例第10條第2項規定請求上開修繕費自應由被上訴人負擔。㈢上開修繕既應由被上訴人負責，而上訴人已委由姬鳴工程行修繕，被上訴人因而獲有毋庸委託廠商及支出修繕費用之利益，自應返還此項減少開支之利益，則上訴人依不當得利之法律關係，主張被上訴人應返還其所支出修繕費用152,600元，應屬有據等語。並為上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人152,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被上訴人則以：㈠上訴人於第二審追加民法第172條、公寓大廈管理條例第10條第2項，被上訴人程序上不同意追加，縱符合上訴追加，然民法第172條為無因管理，而上訴人為系爭建物共有人，其修繕行為並非為他人之管理行為，則與無因管理之要件未合，另公寓大廈管理條例第10條第2項規定之適用亦

須證明前開損害係可歸責於被上訴人之事由，否則請求為無理由。㈡又上訴人已修繕完畢，已無所有物仍遭繼續侵害之情狀，自不符合民法第767條規定之要件，是上訴人依民法第767條、第821條、第820條第5項規定向被上訴人請求為無理由，況上訴人所主張之樓梯間牆壁凹損脫漆、系爭建物一樓鐵門斷裂損壞、頂樓逃生鐵門以木門置換，使得雨水流入樓梯間，造成地下防空室積水，防空避難室鐵門鏽蝕坍塌等情，亦與被上訴人無關，自無從依民法第184條、第179條規定為請求等語置辯。並聲明：駁回上訴。

四、本院得心證之理由：

㈠按公寓條例第10條第2項規定：「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」；民法第820條第1、5項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」、「共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。」、第822條規定：「共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。共有人中之一人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還」，本件兩造均不爭執系爭建物並無管理負責人或管理委員會(見簡上卷第116頁)，故系爭建物並無公共基金可供支付共用部分之修繕、管理、維護費用，則依上開規定，自應由區分所有權人按其等共有之應有部分比例分擔之。

㈡次按無因管理固須有為他人管理之意思，惟為他人之意思與為自己之意思不妨併存，故為圖自己之利益，若同時具有為他人利益之意思，仍不妨成立無因管理(最高法院86年度台

上字第1820號判決意旨參照)，審酌上訴人所提出監視器影像截圖、現場照片、原證8監視器影像光碟（見原審卷第17至33頁、第127至131頁），可知系爭建物確有上訴人所指之一樓鐵門損壞坍塌、樓梯間牆壁有刮痕、油漆剝落及地下防空室積水、防空避難室鐵門鏽蝕等情，又系爭公寓大門、屋頂逃生門、防空避難室鐵門有鏽蝕損壞之情，勢必影響系爭建物住戶之出入安全或居住使用安全，且樓梯間牆壁斑駁刮痕、油漆剝落未予修繕，將導致牆面繼續惡化、掉落粉塵影響呼吸道健康，甚至放任不管致使鋼筋鏽蝕、水泥塊剝落以致結構受損，是上開共用部分之損壞情形，確足影響系爭建物所有住戶之生活，堪認確有修繕、保存之必要，而上訴人基於為全體共有人之利益管理、維護上開門扇、牆壁之意，而為修繕之行為，為使系爭建物各處門扇發揮隔絕空間、保護隱私、調節環境(防潮防水)並確保安全(例如防盜阻隔、防火阻燃)等功能之現狀，以及修繕樓梯間牆壁斑駁、油漆剝落處以避免牆面繼續惡化，所為合理之修繕方式，核均屬民法第820條第5項所規定之共有物簡易修繕或其他保存行為，應得由共有人單獨為之。而因上訴人與被上訴人既均具系爭建物區分所權人身分，對於系爭建物共用部分費用之支出，即有按應有部分比例分擔之義務。而上訴人代被上訴人給付被上訴人應分擔之款項，既係有利於被上訴人，則上訴人本件代墊行為，應認符合適法之無因管理構成要件。是以，上訴人實際支出該修繕費用後，自得請求被上訴人依應有部分比例分擔此筆費用。而查大門、門扇、樓梯間牆壁之共用部分為系爭建物全體住戶所共有，酌以各該共有人使用大門之權利不因所有房屋樓層而有異，則門扇、牆壁油漆之修繕費用自應由系爭公寓全體所有權人共同負擔，並由其等平均分擔修繕費用，故支付逾其所應分擔部分之共有人即上訴人，其自得依民法第176條無因管理之法律關係對其他區分所有權人即被上訴人按其各應分擔之部分(4分之1)請求償還。

㈢又本院審諸上訴人提出之訴外人姬鳴工程行所開立發票(見原審卷第35頁)，包含一樓大門門片2扇、一樓地面防空避難室門片1扇、屋頂逃生門門片1扇，3座鐵門計有4扇門片，此部分之費用共計110,600元，而1至3樓樓梯間油漆共計42,000元，經核上開修繕項目核屬必要，業如前述，且被上訴人並未就上開發票所載修繕費用有何顯不合理之處提出爭執或反證，則上開發票所列修繕項目既係為防止共有物之毀損，維持原有功能之現狀，所應為合理之修繕方式，自屬必要之保存行為，故上訴人即得單獨為之，並於支出修繕費用後，對於其他區分所有權人即被上訴人按其各應分擔之部分(4分之1)請求償還，故上開修繕費用總計為152,600元(計算式：110,600+42,000=152,600)，上訴人得向被上訴人請求給付數額應為38,150元(計算式：152,600x1/4=38,150)。至被上訴人復辯稱公寓大廈管理條例第10條第2項規定適用必須以損害係可歸責於被上訴人之事由所致始得請求，然該條規定所謂「修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者」，係指支出之修繕費均由可歸責之住戶全數負擔，然於不可歸責之情形，即應由各區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，自不待言，被上訴人所為辯稱，難認有據。

㈣另上訴人未能舉證證明被上訴人有何不法侵權行為以致系爭建物受有一樓鐵門損壞坍塌、樓梯間牆壁有刮痕、斑駁、地下防空室積水、防空避難室鐵門鏽蝕等損害，則上訴人自無從依侵權行為損害賠償規定請求被上訴人負賠償之責；又民法第767條規定並非損害賠償請求權，則上訴人主張依民法第767條規定請求被上訴人賠償給付152,600元，自屬無據。至上訴人另有主張依民法第179條規定為請求，然因上訴人本件代墊款項逾其應分擔範圍之費用符合適法無因管理構成要件，其管理行為即非無法律上原因，自亦不構成不當得利，附此敘明。

五、綜上所述，上訴人依民法第176條規定請求被上訴人應給付38,150元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止(即114年8

月5日，見原審卷第41頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。則原審就上開應准許部分，駁回上訴人該部分之請求，尚有未洽，上訴意旨就此部分求予廢棄改判，為有理由，爰由本院就此部分予以廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回該部分之上訴。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院審核後，經核與判決基礎不生影響，爰不一一論駁，併予敘明。

七、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436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條、第463條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

民事第五庭　審判長法　官　黃信樺

法　官　陳囿辰

法　官　張惠閔

以上正本證明與原本無異。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　25　　日

書記官　張純方