

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板建簡字第22號

原告 沈鎡樺

訴訟代理人 陳瓊如

陳怡靜

被告 謝成階

兼 上一人

訴訟代理人 謝正階

被告 謝又芬

上列當事人間請求修復漏水等事件，本院於民國113年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告謝成階應將其所有門牌號碼新北市○○區○○街00巷00弄00號3樓房屋修繕至不漏水狀態。
- 二、被告謝成階應給付原告新臺幣50,400元，及自民國113年1月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告謝成階負擔。
- 五、本判決第一項得假執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

- 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第168條、第176條分別定有明文。原告原以訴外人謝郭

01 蓮只為被告，然謝郭蓮只已於訴訟程序進行之民國113年5
02 月30日死亡，謝郭蓮只之繼承人即被告謝成階、謝正階、謝
03 又芬均未聲明承受訴訟，經本院依職權裁定命謝成階、謝正
04 階、謝又芬承受訴訟，並續行訴訟，合先敘明。

05 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張
06 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
07 5條第1項第3款定有明文，而依同法第436條第2項規定，此
08 於簡易訴訟程序亦有適用。查本件原告於起訴後擴張請求為
09 被告應給付原告新臺幣（下同）50,400元及自起訴狀繕本送
10 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並
11 捨棄原第二項聲明之請求，核屬擴張應受判決事項之聲明且
12 其基礎事實同一，合於上開規定，應予准許。又本件被告謝
13 又芬經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無
14 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
15 一造辯論而為判決。

16 三、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
17 由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，
18 引用其如附件民事起訴狀及民事陳報狀所載（本院卷第11至
19 25頁、第187頁）及民國113年7月8日、113年9月9日、113年
20 10月28日言詞辯論筆錄。

21 四、本院之判斷：

22 （一）按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責
23 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，
24 由工作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無
25 欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發
26 生，已盡相當之注意者，不在此限；負損害賠償責任者，
27 除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生
28 前之原狀；第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必
29 要之費用，以代回復原狀；所有人對於妨害其所有權者，
30 得請求除去之，民法第184條第1項前段、第191條第1項、
31 第213條第1項及第3項、第767條第1項中段分別定有明

01 文。次按專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維
02 修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共
03 同負擔，但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致
04 者，由該區分所有權人負擔，公寓大廈管理條例第12條亦
05 有明定。又民法第191條第1項所謂之土地上之工作物，係
06 指以人工作成之設施，建築物係其例示，而建築物內部之
07 設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之
08 成分者，為建築物之一部，亦應包括在內。除非工作物所
09 有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，得免負侵
10 權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損
11 害，依法推定工作物所有人有過失，即應負侵權行為損害
12 賠償責任。

13 (二) 本件原告主張被告謝成階所有之新北市○○區○○街00巷
14 00弄00號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋，原為被繼承人謝郭
15 蓮只所有，謝郭蓮只死亡後，繼承人即被告謝成階、謝正
16 階、謝又芬協議由被告謝成階單獨取得所有權）漏水至其
17 所有之同址2樓房屋（下稱系爭2樓房屋）等節，業據其提
18 出建物登記第一類謄本及照片為證。本院經原告聲請送台
19 灣營建防水技術協進會鑑定，其鑑定結果略以：本案研判
20 2樓房屋廚房天花板漏水原因為3樓房屋廚房地坪防水層有
21 老化、或損加上洗水槽有縫隙、樓板有裂縫，致使3樓房
22 屋廚房（含洗水槽）長期用水時，水分會沿防水層破損、
23 縫隙處往下流滲至3樓房屋廚房樓地板（即2樓房屋廚房天
24 花板）滲入而造成內部含水量增加，致使2樓房屋廚房天
25 花板長期含水量增加，這些水分進而分解水泥內之鈣、
26 鎂、鉀等鹽類並與之反應形成氫氧化鈉，而這些氫氧化合
27 物由濕氣帶出與空氣中之二氧化碳反應後，形成白色膨脹
28 之碳酸鹽結晶體（如稱壁癌、白華）及長期生長白色膨脹
29 之碳酸鹽結晶體而造成油漆剝落、壁癌、滴水等滲漏水現
30 象等語，此有上開協進會113年5月20日鑑定報告書附卷可
31 稽，足徵系爭2樓房屋之漏水原因係系爭3樓房屋所致，揆

01 諸上開說明，原告主張被告謝成階應將系爭3樓房屋修復
02 至不漏水狀態及就系爭2樓房屋之損害負損害賠償責任，
03 應屬有據。

04 (三) 又原告主張為修復系爭2樓房屋，依台灣營建防水技術協
05 進會鑑定之修復方式修繕，需支出修復費用50,400元等
06 情，有上開113年5月20日鑑定報告書可參，被告謝成階、
07 謝正階固辯稱否認鑑定之修復費用，要自己找抓漏公司處
08 理云云，然衡諸台灣營建防水技術協進會為中立鑑定機
09 關，鑑定人員為專門技術人員且具鑑定之專門知識，其等
10 所為前開鑑定報告係依據其等建築專業經驗所為判斷，並
11 經到場實際勘查檢測系爭2、3樓房屋情況，被告復未舉證
12 本件鑑定有何違反專業智識或經驗法則之處，被告空言憶
13 測之詞，殊難憑採。是原告請求被告謝成階給付系爭2樓
14 房屋修繕費用50,400元，亦屬有據。

15 四、從而，原告本於民法第184條第1項前段、第191條第1項、第
16 767條第1項中段及公寓大廈管理條例第10條等規定，請求如
17 主文第一項、第二項所示，為有理由，應予准許。其餘請求
18 則無理由，應予駁回。

19 五、本件原告勝訴部分係依簡易訴訟程序所為被告謝成階部分敗
20 訴之判決，爰依職權宣告假執行。至原告敗訴部分，其假執
21 行之聲請即失所附麗，應予駁回。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

23 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

24 法 官 時 瑋 辰

25 以上為正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

30 書記官 詹昕容