

原告 鍾榮忠（即蔡阿雪死亡後之承受訴訟人）

原告 鍾宜蓁（即蔡阿雪死亡後之承受訴訟人）

原告 鍾博宇（即蔡阿雪死亡後之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 黃振源律師

被 告 賴美蘭

上列當事人間請求修復漏水等事件，於民國113年3月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將坐落新北市○○區○道路0段00巷00號2樓房屋與原告坐落新北市○○區○道路0段00巷00號1樓共用之給水管路及將前開43號2樓建物單獨新設排水管路，均由建物背面以明管排至地面公共排水系統。

被告應給付原告新臺幣貳萬壹仟貳佰捌拾捌元，及自民國一百一十三年三月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。訴訟費用由共新臺幣貳拾貳萬壹仟柒佰柒拾元，由被告負擔新臺幣新臺幣貳萬柒仟柒佰貳拾壹元，餘由原告負擔。

本判決得假執行。

事 實 及 理 由

一、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，不在此限，同法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時原聲明請求：「被告應配合原告修繕新北市○○區○道路0段00巷00號2樓及同巷43號1樓內之漏水，並給付原告修繕費用約新臺幣（下同）28,125元（費用以實際修繕價格為準）。」嗣原告於訴訟中經聲請本院囑

01 託中華民國建築師公會（下稱建築師公會）鑑定後，最後於
02 民國113年3月15日變更及追加聲明請求：如主文第1、2項所
03 示。核其訴之變更及追加前、後，請求之基礎事實均為坐落
04 新北市○○區○道路0段00巷00號(1樓至4樓)及同巷43號(1
05 樓至4樓)為2棟雙併公寓（下稱系爭雙併公寓），其中原告
06 所有之同巷41號2樓建物（下稱系爭41號2樓建物）內之廚房
07 天花板、牆壁及原告所有之同巷43號1樓建物（下稱系爭43
08 號1樓建物）內之浴室天花板，均有漏水現象，此漏水現象
09 與系爭雙併公寓公用之排水管漏水有關，被告應分擔修繕及
10 賠償責任等情，二者同一。揆諸前揭規定，原告所為訴之變
11 更及追加，應予准許。

12 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴
13 訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯
14 論而為判決，合先敘明。

15 三、原告起訴主張：系爭雙併公寓共有8戶，其中原告有2戶即系
16 爭41號2樓及系爭43號1樓建物（其餘除被告以外之所有人即
17 林正宗、吳士和、劉彩鳳、鄭敏惠、江碧蕊均與原告達成和
18 解），被告則為同巷43號2樓建物（下稱系爭43號2樓建物）
19 所有人，因原告所有之前開2建物之廚房天花板、牆壁（指2
20 樓）及浴室天花板（指1樓），均有漏水現象，經原告先於1
21 11年9月22日委請愛家宅修有限公司測試漏水情形，經判定
22 係系爭雙併公寓排水公管漏水所造成，於本件訴訟中再經託
23 建築師公會鑑定，鑑定結論亦同為認定，依民法第184條第1
24 項前段、第191條第1項前段等有關侵權行為規定及同法第79
25 9條之1第1項前段有關區分所有建築物共有部分分擔修繕及
26 其他負擔之規定，被告即應分擔修復公用之排水管漏水原因
27 之項目及方法、賠償原告所受損害之責任。而經囑託建築師
28 公會鑑定後，結果認為被告應分擔修復公用之排水管漏水原
29 因之項目及方法如主文第1項所示；另原告所有系爭41號2
30 樓、43號1樓建物因漏水所生損害之修復費用，亦經建築師
31 公會鑑定，結果認依序為95,600、74,700元，合計共170,30

0元，被告應負擔其中之1/8即21,288元（計算式：170,300元 $\times$ 1/8=21,288元，元以下四捨五入，下同）。為此，爰提起本件訴訟，並聲明請求：如主文第1、2項（其中113年3月16日為原告最後於同年月15日變更及追加聲明之翌日）所示等事實。

四、原告主張之前揭事實，業據其提出漏水照片、系爭41號2樓、43號1樓建物登記謄本等為證，且原告聲請本院囑託建築師公會鑑定，經本院就：「（一）坐落新北市○○區○道路0段00巷00號（1樓至4樓）及同巷43號（1樓至4樓）之2棟建物為雙併公寓，其中41號2樓建物內之廚房天花板及牆壁及43號1樓建物內之浴室天花板，均有漏水現象，請查明漏水之原因為何？是否與上開雙併公寓公用之排水管漏水有關？（二）漏水之原因，如與上開公用之排水管漏水有關，則修復此漏水原因之項目及方法為何？須支出多少修復費用？.....」等事項囑託該公會鑑定，其就前開（一）事項之鑑定結論認為：「1.41號2樓建物內之廚房天花板、牆壁漏水之原因：(1)41號3樓廚房設備排水。(2)43號3樓臥室內浴廁用水設備排水。(3)43號4樓廚房及浴廁用水設備排水。以上排水經公用之排水管路漏水所造成，另41號4樓現為停用無廚房設備。故與上開雙併公寓公用之排水管漏水有關。2.43號1樓建物內之浴室天花板漏水之原因：(1)43號1樓與43號2樓共用之給水管路漏水。(2)公用之排水管路漏水。故與上開雙併公寓公用之排水管漏水有關。」等情；另就前開（二）事項之鑑定結論認為：「1.修復此漏水原因之項目及方法：（1）公用之排水管路漏水修復方法2樓、3樓、4樓各戶連接到漏水的公共管路之用水設備，所有排水管路均由各戶改為單獨新設排水管路由建物背面明管排至地面公共排水系統，不接入原公用之排水管路。本項修復建議由各戶自行修復，（其費用暫不估算）。(2)43號1樓與43號2樓共用之給水管路，修復方法：原管路不再使用，新接明管經建物背面接入用水設備。本項修復建議由43號1樓與43號2樓自行修

復，(其費用暫不估算)。」此有該公會於113年1月31日出具之全建師會(113)字第0086號鑑定報告書在卷可按。據此可知，原告所有系爭41號2樓及43號1樓建物內之漏水情形及所生損害，均與系爭雙併公寓公用之排水管漏水有關，而被告為此區分所有建物所有人之一，因系爭雙併公寓共有8戶，被告就公用排水管之應有部分即為1/8，依民法第799條之1第1項前段規定，被告即應分擔修復公用之排水管漏水原因之項目及方法，因此原告請求判決如主文第1項所示(其中所謂被告應將系爭43號2樓與系爭43號1樓建物共用之給水管路由建物背面以明管排至地面公共排水系統，係指被告應自行將原本共用之給水管路，改由其建物背面以明管排至地面公共排水系統，原告亦應自行以相同方式分別改管)，即屬有據；另原告主張之所有系爭41號2樓、43號1樓建物因漏水所生損害之修復費用，亦經建築師公會鑑定，結果認依序為95,600、74,700元，合計共170,300元，亦有前開鑑定報告書可稽，則原告請求被告負擔其中之1/8即21,288元(計算式：170,300元 $\times$ 1/8=21,288元)，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段等有關侵權行為規定及同法第799條之1第1項前段有關區分所有建築物共有部分分擔修繕及其他負擔之規定，提起本件訴訟，並聲明請求：如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

六、本件訴訟費用共221,700元(含第一審裁判費1,770元及鑑定費22萬元，均由原告預納)，應由被告負擔其中之1/8即27,721元(計算式：221,700元 $\times$ 1/8=27,721元)，餘由原告負擔(其他與原和解之所有人已分別同意賠償原告各1/8之鑑定費)。

七、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。

八、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

01 中 華 民 國 113 年 4 月 15 日
02 法 官 趙義德

03 以上為正本係照原本作成。

04 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
05 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
06 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
07 應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 4 月 15 日
09 書記官 張裕昌