

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

112年度重建簡字第71號

原告 王蘇好
訴訟代理人 黃柏嘉律師
被告 郝英瑜

上列當事人間請求修復漏水等事件，於民國113年6月19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○○○路000巷0○0號4樓房屋上方屋頂平台加蓋之建物漏水情形依如附件台北市結構工程工業技師公會中華民國113年5月7日（113）北結師鑑字第3428號鑑定報告書中第9頁至第11頁，十一、鑑定結果與建議中（二）所示修復漏水原因之項目及方法修復至不漏水之程度（含表二）。

被告應給付原告新臺幣貳萬貳仟玖佰參拾參元，及自民國112年7月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十四，餘由原告負擔。

本判決第一、二項得假執行。

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：「（一）被告應將坐落新北市○○區○○○路000巷0○0號4樓房屋（下稱系爭2之4號4樓房屋）修繕至不漏水之狀態；（二）被告應給付原告新臺幣（下同）28,680元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」嗣原告於訴訟中經聲請本院囑託台北市結構工程工業技師公會（下稱結構技師公會）鑑定後，最後於民國113年6月19日言詞辯論期日當庭將原訴變更及追加他訴，並聲明請求：「（一）如主文第1項所示；

01 (二) 被告應給付原告新臺幣 (下同) 38,233 元, 及自起訴
02 狀繕本送達翌日起至清償日止, 按年息5%計算之利息。」核
03 其訴之變更及追加前、後, 請求之基礎事實均為原告所有系
04 爭2之4號4樓房屋有漏水現象, 此漏水現象係被告在所有坐
05 落新北市○○區○○○路000巷0○0號4樓房屋 (下稱系爭2
06 之3號4樓房屋) 上方屋頂平台加蓋之建物 (下稱系爭增建
07 物), 年久失修漏水所致, 被告應將被告系爭增建物修繕及
08 賠償原告所受損害等情, 二者同一。揆諸前揭規定, 原告所
09 為訴之變更及追加, 應予准許。

10 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
11 訟法第386條所列各款情事, 應准原告之聲請, 由其一造辯
12 論而為判決, 合先敘明。

13 三、原告起訴主張: 兩造為公寓大廈左右樓層鄰居, 即系爭2之4
14 號4樓房屋為原告所有, 系爭2之3號4樓房屋為被告所有, 兩
15 造均有在各自之4樓房屋上方搭建建物。嗣原告所有系爭2之
16 4號4樓房屋之客廳、通道長年均有漏水現象, 後經原告委請
17 水電師傅到場勘查漏水原因, 告知係隔壁被告所有系爭2之3
18 號4樓上方頂平台加蓋之系爭增建物之鐵皮屋頂生鏽、年久
19 失修, 地面未做防水層, 亦未維護修繕, 以致下雨時, 積水
20 會沿著縫隙滲漏至原告所有前開房屋所造成, 原告雖於112
21 年3月16日寄發存證信函通知被告進行修繕, 惟未獲置理,
22 原告乃提起本件訴訟, 在訴訟中經聲請鈞院囑託結構技師公
23 會鑑定, 結果認系爭2之4號4樓房屋之漏水原因, 可歸責於
24 被告在所有系爭2之3號4樓房屋上方屋頂平台加蓋之系爭增
25 建物之屋頂彩色鋼板與室內地坪, 因防水效能不足, 致下雨
26 等相關用水滲入RC樓版, 再滲出漏水處所造成, 而系爭增建
27 物修復漏水原因之項目及方法如附件結構技師公會113年5月
28 7日 (113) 北結師鑑字第3428號鑑定報告書 (下稱系爭鑑定
29 報告書) 中第9頁至第11頁, 十一、鑑定結果與建議中
30 (二) 所示 (含表二), 且修復原告所有系爭2之4號4樓房
31 屋因漏水所受損害之費用共38,233元。為此, 爰依民法第18

01 4條第1項前段、第191條第1項前段、第767條第1項、第185
02 條第1項等規定，提起本件訴訟，並聲明請求：「（一）如
03 主文第1項所示；（二）被告應給付原告38,233元，及自起
04 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」
05 等事實。

06 四、原告主張之前揭事實，業據其提出漏水現場照片、漏水損害
07 照片、系爭2之4號4樓房屋、系爭2之3號4樓房屋建物登記謄
08 本等為證。而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦
09 未提出準備書狀爭執，且本件原告聲請本院囑託結構技師公
10 會鑑定，經本院就：「（一）坐落新北市○○區○○○路0
11 ○0號4樓房屋內之客廳、通道（確實位置待現場鑑定時由原
12 告指認後確定）漏水之原因為何？是否與隔壁樓層即同區文
13 化北路2之3號4樓房屋上方加蓋之建物（含此建物範圍內屋
14 頂平台）或與上開加蓋之建物範圍以外之屋頂平台漏水有
15 關？（二）修復漏水原因之項目及方法為何？須支出多少修
16 復費用〔如二者均有關，請就加蓋之建物（含此建物範圍內
17 屋頂平台）、加蓋之建物範圍以外之屋頂平台分別列
18 計〕？」等事項囑託該公會鑑定，其就前開（一）事項之鑑
19 定結論認為：「1.....，系爭房屋2之4號4樓房屋之客廳、
20 通道漏水之原因漏水處之漏水源，研判係系爭房屋2之3號4
21 樓房屋上方加蓋建物之屋頂彩色鋼板與室內地坪、前側外牆
22 磚牆底部及屋頂前側平台地坪等項防水效能不足，致下雨等
23 相關用水滲入RC樓板，再滲出漏水處」等情；另就前開
24 （二）事項之鑑定結論認為：如附件結構技師公會系爭鑑定
25 報告書中第9頁至第11頁，十一、鑑定結果與建議中（二）
26 所示（含表二）等情，此有該公會出具之系爭鑑定報告書在
27 卷可按。據此可知，原告所有系爭2之4號4樓房屋內之漏水
28 情形及所生損害，均與被告在所有系爭2之3號4樓房屋上方
29 屋頂平台加蓋之系爭增建物之屋頂彩色鋼板與室內地坪防水
30 效能不足有關，即二者間有相當因果關係存在。

31 五、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責

任；又土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任；另負損害賠償責任者，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，民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、第213條第1項分別定有明文。再者，所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段亦定有明定。承前所述，本件原告所有系爭2之4號4樓房屋內之漏水情形及所生損害，均與被告加蓋之系爭增建物防水效能不足有關，顯然可認被告對於所加蓋之系爭增建物未盡管理維修責任，則原告基於所有權遭受侵害為由，請求被告應將其所有系爭2之4號4樓房屋漏水之原因予以修復乙節，自屬有據。又依系爭鑑定報告書之鑑定結論，被告所應為修復漏水原因之項目及方法如附件系爭鑑定報告書中第9頁至第11頁，十一、鑑定結果與建議中（二）所示（含表二），而修復之建議估算參考費用則為220,765元。

六、再按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；另連帶債務之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部之給付，同法第185條第1項前段、第273條第1項亦分別定有明文。而所謂共同侵權行為人間不以有意思聯絡為必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各行為人之過失行為，均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關聯共同，亦足成立共同侵權行為（最高法院87年度台上字第957號判決要旨參照）。本件原告所有系爭2之4號4樓房屋因漏水所生損害，既係因被告所有系爭2之3號4樓房屋上方加蓋之系爭增建物之屋頂彩色鋼板與室內地坪防水效能不足，致下雨等相關用水滲入RC樓板所造成，被告自應就原告所有系爭2之4號4樓房屋之損害，負過失侵權行為損害賠償責任，故原告主張被告應賠償其房屋因漏水所受之損害，即屬有據。而系爭2之4號4樓房屋因漏水所造成之損害，如須修繕回復原狀，須支出多少修復費用？另經本院囑託結構技師公會鑑定，結果認為：必要修復費用共3

8,233元，此有系爭鑑定報告書在卷可稽（漏水修繕工程之建議估算參考費用詳如第13頁表四所示），且本院認依系爭2之4號4樓房屋受損狀況，上開修復費用應屬合理必要；另上開受損部分縱係亦因系爭增建物前側外牆磚牆底部及屋頂前側平台地坪等項防水效能不足所造成，亦為造成原告損害之共同原因，原告仍得依共同侵權行為之法律關係，請求被告為全部之賠償。惟系爭2之4號4樓房屋回復原狀所須費用38,233元中之材料費、工資數額，依系爭鑑定報告書第13頁表四之估算參考費用核算，依序為17,000元、21,233元，而材料費係以新材料更換受損之舊材料，其折舊部分非屬必要費用，應予以扣除。本院依行政院所頒「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊率表」之規定，可知房屋附屬設備（非升降機設備、機械停車設備）之最高耐用年數為10年，依定率遞減法，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額10分之9之計算方法，因系爭2之4號4樓房屋建築完成日期為69年4月19日，此觀卷附建物登記謄本自明，而原告陳明係於112年3月發現房屋受損，則上開房屋建築完成至發生漏水事故受損之日止，其附屬設備（非升降機設備、機械停車設備）使用年數已逾最高耐用年數10年，故原告就材料費部分得請求被告賠償之金額扣除折舊後之餘額為10分之1即1,700元，其餘工資21,233元，無折舊之問題，被告應全額賠償，合計被告應賠償系爭2之4號4樓房屋回復原狀之必要費用共22,933元（計算式：1,700元＋21,233元＝22,933元）；原告逾此範圍之請求，即非有據。

七、綜上所述，原告提起本件訴訟，並聲明請求：如主文第1項、2項所示（其中第2項有關准許22,933元之請求金額，在原告原聲明第2項請求28,680元之範圍內，故遲延利息仍可自起訴狀繕本送達翌日即112年7月21日起算），為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

八、本判決第1項、第2項原告勝訴部分，係適用簡易訴訟程序所

01 為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。

02 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日

03 法 官 趙義德

04 以上為正本係照原本作成。

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

09 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日