

臺灣士林地方法院民事判決

111年度簡上字第83號

01
02
03 上 訴 人 林芳玉
04 訴訟代理人 邊國鈞律師
05 張敦威律師
06 陳奎霖律師
07 被上訴人 王銅鋒
08 周淑芳
09 共 同
10 訴訟代理人 劉韋廷律師
11 馮世道律師
12 邱永欽

13 上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國110年1
14 月26日本院士林簡易庭109年度士簡字第1592號第一審判決提起
15 上訴，並為訴之追加，本院於民國113年11月14日言詞辯論終
16 結，判決如下：

17 主 文

18 上訴及追加之訴均駁回。
19 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

20 事 實 及 理 由

21 壹、程序部分：

22 按於第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但
23 請求之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第446條第1
24 項、第255條第1項第2款定有明文。依同法第436條之1第3項
25 規定，上開規定於簡易訴訟事件之上訴程序準用之。查本件
26 上訴人於原審起訴時訴之聲明第一及第二項原為：(一)被上訴
27 人應容許上訴人進入被上訴人王銅鋒、周淑芳共有之門牌號
28 碼臺北市○○區○○路○段000號16樓房屋（下稱系爭16
29 樓房屋）內修繕漏水至不漏水之狀態。(二)被上訴人應給付上
30 訴人新臺幣（下同）40萬701元，及自起訴狀繕本送達翌日
31 起至清償日止，按年息5%計算之利息。經原審駁回其全部請

01 求後提起上訴，先後縮減、擴張聲明，並追加先位聲明為：
02 被上訴人應將系爭16樓房屋，依國立中央大學智慧營建研究
03 中心士院鳴柏111簡上83字第1110319496號鑑定報告書（下
04 稱中央大學鑑定報告書）第6頁至第8頁所載十、(一)4、表2、
05 表3及表4，修繕至不漏水狀態。及就原訴之聲明改為備位聲
06 明為：(一)如被上訴人未為修繕，應容忍上訴人僱工進入上開
07 房屋內，依前開方式修繕至不漏水狀態，修繕及僱工費用由
08 被上訴人負擔。(二)被上訴人應給付上訴人40萬701元，及自
09 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息
10 （見本院卷二第291頁筆錄）。經核，上訴人所為訴之變
11 更、追加，與其第一審請求之基礎事實同一，於法並無不
12 合，自應予准許。

13 貳、實體部分：

14 一、上訴人於原審主張：

15 (一)上訴人係門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號15樓房屋
16 （下稱系爭15樓房屋）所有權人，被上訴人則為系爭16樓房
17 屋之共有人，兩造為上、下樓層之鄰居，均為○○○○社區
18 （下稱系爭社區）之住戶。系爭16樓房屋餐廳自民國109年1
19 月17日起即發生漏水之情形，致系爭15樓房屋屋內天花板受
20 潮而損壞，並有明顯之白樺結晶。就本件漏水之原因，兩造
21 前於109年4月25日約定由被上訴人當層，拆除地面大理石等
22 表層裝潢，確認漏水走向及確切漏水位置進行修繕工程。惟
23 被上訴人嗣後並未配合修繕。故兩造於109年6月1日再於系
24 爭社區進行調解會議，被上訴人僅答應協助排水、加裝滴水
25 盤、鑽孔檢視管道間有無漏水狀況及關閉廁所閥等，並未積
26 極進行修復工程。

27 (二)系爭15樓房屋天花板有漏水情形，依常理應係樓上之被上訴
28 人樓層往下滲漏，本件應有敲開系爭16樓房屋內地板更換水
29 管之必要，故而希望被上訴人能配合上訴人僱工進入系爭16
30 樓房屋檢查漏水原因並配合施工，惟均為被上訴人所拒絕，
31 致使本件漏水情形更加嚴重，已產生膨脹毀損、發霉及結晶

01 之現象。被上訴人對於其等共有之系爭16樓房屋疏於管理維
02 護，致本件漏水滲入系爭15樓房屋，致該屋因而受潮毀損。
03 屢經催促被上訴人修復，被上訴人均未予置理。爰請求被上
04 訴人負損害賠償責任並將系爭15樓房屋回復原狀，惟被上訴
05 人並不願進行修繕，故上訴人復請求被上訴人應容許上訴人
06 偕同修繕人員進入系爭16樓房屋施作修繕及防漏工程，並由
07 被上訴人負擔修繕費用。又系爭15樓房屋因本件漏水，前經
08 上訴人委託訴外人境基設計估修後，評估須總修繕工程費用
09 須花費40萬701元，被上訴人自應併予賠償之。為此，基於
10 所有權的作用、侵權行為及公寓大廈管理條例等法律關係提
11 起本件訴訟等語，並聲明：1.被上訴人應容許上訴人進入系
12 爭16樓房屋內修繕漏水至不漏水之狀態。2.被上訴人應給付
13 上訴人40萬701元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
14 止，按年息5%計算之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被上訴人則以：被上訴人於上訴人通知系爭15樓房屋漏水
16 後，隨即通知當初負責裝潢系爭16樓房屋之比沙列室內裝修
17 設計有限公司前來檢查，並為客廳維修及加冷熱水控制閥
18 （含拆客廳馬桶，並於當日回復原狀）、拆除客廳後方繃布
19 檢測漏水、第二次拆除客廳馬桶及管道間切20x20公分檢修
20 孔（註：客廳馬桶至今均無復原）、檢測玄關及客廳廚房冷
21 熱水及排水、第一次檢測玄關及客廳廚房冷熱水及排水等修
22 繕，顯見被上訴人於起訴前已盡力嘗試尋找本件漏水原因。
23 依台北市土木技師公會之鑑定報告書（下稱土木技師公會鑑
24 定報告書）所示，疑似系爭15樓房屋之A、B漏水點相對應系
25 爭16樓房屋位置、飲水機給水管位置以及16樓之給水及排水
26 系統管線，然均非造成系爭15樓房屋A及B點漏水原因。又依
27 土木技師公會鑑定報告書所附現場照片，顯示系爭15樓房屋
28 天花板與平頂之間設有許多管線，然未說明有無水管鑑定報
29 告，且即便要了解水路，由系爭15樓房屋天花板全部拆除將
30 平頂全部露出，可以利用紅外線儀器加以檢測，實無必要將
31 系爭16樓房屋大理石地板拆除。而被上訴人於實際進行鑑定

01 時，亦已容許鑑定單位就餐廳以外之客廳、廚房及客用廁所
02 等進行檢測，實際檢測範圍已逾越上訴人起訴主張範圍。況
03 依鑑定報告所指之系爭16樓房屋地板漏水點所在之大理石之
04 範圍因無法加以特定，因此所造成之損失難事先估算，本件
05 上訴人既無法特定大理石打除之範圍致被上訴人無法預估損
06 害，自無構成證明妨礙之情事，上訴人主張被上訴人拒絕破
07 壞性結構工法而有證明妨礙之情，與事實未符。上訴人未能
08 舉證證明系爭15樓房屋有漏水現象，係系爭16樓房屋所致，
09 故上訴人之請求並無理由等語資為抗辯。並聲明：上訴人之
10 訴及假執行之聲請均駁回。

11 三、原審經審理後，駁回上訴人之訴及假執行之聲請，上訴人不
12 服提起上訴，除追加先位聲明外，於上訴程序補陳略以：

13 (一)系爭15樓房屋係採中空樓板設計，經諮詢防水工程專業廠
14 商，建物若採中空樓板型式，倘樓上有漏水情形，容易於中
15 空樓板中蓄積且不易排乾，即使上層住戶一時完全停止管線
16 給水及排水而暫時不再有漏水至中空樓板，先前已蓄積之漏
17 水仍會持續自下層樓層住戶天花板滴漏，故自難透過短時間
18 之關水、排水及滴水速率測試即可判斷漏水源頭。而原審囑
19 託之土木技師公會鑑定報告，其鑑定人於110年4月27日已證
20 稱其欠缺中空樓板漏水經驗，且其另證稱憑其個人懷疑水源
21 可能不在16樓，所以沒有再延長斷水天數，其鑑定結果除無
22 法協助法院為正確判斷外，亦難參採。

23 (二)又系爭15樓房屋之餐廳天花板漏水出口點迄今仍持續發生漏
24 水狀況，與原判決認定系爭15樓房屋「目前」未再漏水之事
25 實不符。國立中央大學智慧營建研究中心採用多種科學儀器
26 進行鑑定，台北土木技師公會於鑑定過程僅使用濕度儀探測
27 系爭15樓房屋頂板各處混凝土濕度，未再使用其他科學儀器
28 詳細鑑定，土木技師公會鑑定報告書結論：「未明確顯示漏
29 水來自被上訴人16樓房屋」顯係受限於鑑定儀器僅使用單一
30 種之故。原審之鑑定人陳泌棟到庭證稱：「我個人懷疑水源
31 可能是樓上或16樓隔壁」云云，顯然是毫無根據、憑空臆測

01 之詞，亦違反水往低處流之物理、經驗法則，而原判決進而
02 認定無開啟被上訴人飲水設備管線進行測試之必要，即有違
03 誤等語。

04 (三)追加先位聲明：被上訴人應將系爭16樓房屋，依中央大學鑑
05 定報告書第6頁至第8頁所載十、(-)4、表2、表3及表4，修繕
06 至不漏水狀態。及其上訴聲明為：1.原判決廢棄，2.如被上
07 訴人未為修繕，應容忍上訴人僱工進入上開房屋內，依前開
08 方式修繕至不漏水狀態，修繕及僱工費用由被上訴人負擔。
09 3.被上訴人應給付上訴人40萬701元，及自起訴狀繕本送達
10 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

11 四、被上訴人於上訴程序補陳略以：

12 (一)不論依土木技師公會鑑定報告書內容或鑑定技師於原審之證
13 述，均無法證明系爭15樓房屋滲漏水為系爭16樓房屋所造
14 成，被上訴人自無從同意上訴人進屋修繕，且上訴人之代理
15 人於原審110年11月12日言詞辯論期日明確表示系爭15樓房
16 屋現在已無漏水之情形，原審將上訴人於原審所為之自認採
17 為裁判基礎，應無認事用法之違誤。又台北市土木技師公會
18 於原審之鑑定過程中之109年12月8日至12日關閉給水閥4天
19 前，除進行水壓測試外，亦實施連續大量排水，且斷水天數
20 亦較一般非中空樓板之一天時間多出三天，鑑定結論並有相
21 關科學數據佐證，並無違誤之處，上訴人空言指摘斷水天數
22 不足，顯屬憑空臆測之見，而鑑定技師用語上之「懷疑」，
23 係來自具有專門知識與經驗之人專業判斷後之結論，並非一
24 般人士猜測之「懷疑」，上訴人許多質疑台北市土木技師公
25 會鑑定報告之內容，方屬上訴人不願意接受鑑定報告內容而
26 隨意臆測。

27 (二)比較中央大學鑑定報告書及土木技師公會鑑定報告書後可
28 知，中央大學鑑定報告書未找出漏水源頭，以及未排除係被
29 上訴人16樓隔壁戶及上訴人15樓隔壁戶所造成漏水之情況
30 下，冒然建議以開挖系爭16樓房屋地板，盲目查找漏水原
31 因，改採破壞性檢測，不僅無法解決問題，更可能衍生其他

01 爭議。又原審鑑定技師陳泌棟曾明確表示系爭15樓房屋地板
02 漏水處所對應之系爭16樓房屋地板間，應該是弱電管線，不
03 是與水有關之管線，該處既非水管，自非漏水源頭，應無開
04 挖之必要，況且開挖系爭16樓房屋地板之回復費用高達373
05 萬8,504元，非中央大學鑑定報告書第8頁所載之8萬5,800元
06 等語。並聲明：追加之訴及其上訴均駁回。

07 五、本院之判斷：

08 (一)上訴人主張伊為系爭15樓房屋所有權人，被上訴人為系爭16
09 樓房屋共有人，系爭15樓房屋自109年1月17日起發生漏水之
10 情形，業據提出勘查紀錄表、漏水工程協議書、住家漏水會
11 議紀錄、漏水錄影光碟、裝修工程估價單、建物登記第一、
12 二類謄本及被上訴人戶籍謄本等資料在卷可查，復為被上訴
13 人所不爭執，上訴人此部分之主張應堪認為真實。惟上訴人
14 主張系爭15樓房屋漏水原因為系爭16樓房屋所致，則為被上
15 訴人所否認，並以前揭情詞置辯。

16 (二)上訴人先位聲明請求被上訴人修繕至不漏水部分：

17 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
18 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；土
19 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
20 之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損
21 害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當
22 之注意者，不在此限。所有人對於無權占有或侵奪其所有物
23 者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。
24 有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第184條第1
25 項、民法第191條第1項、第767條第1項分別定有明文。又住
26 戶因他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管
27 線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒
28 絕。公寓大廈管理條例第6條第1項第2款亦有明定。次按當
29 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法
30 律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。亦為民事
31 訴訟法第277條所明定。上訴人主張系爭16樓房屋之管線導

01 致系爭15樓房屋有漏水現象，請求被上訴人予以修繕，此部
02 分既為被上訴人所否認，依上開規定，自應由上訴人就系爭
03 15樓房屋漏水之原因負舉證責任。

04 2.原審前囑託台北市土木技師公會鑑定，經台北市土木技師公
05 會鑑定技師先後於109年11月6日、同年11月14日、同年11月
06 22日、同年11月29日、同年12月8日、同年12月12日至現場
07 會勘，經鑑定單位採濕度儀、滴水速率、斷水方式測試，該
08 公會於110年1月15日以北土技字第1102000253號函及其附件
09 鑑定報告書所載鑑定意見略以：

10 (1)鑑定結果：「(一)於民國109年11月14日以濕度儀(Moistureme
11 ter)Rixen M700探測15樓平頂A、B漏水點四周範圍結果(詳
12 附件六照片及說明)，其測點位置及測得數值，依照片編號
13 序分別為照片①6.8、②6.8、③6.8、④6.8、⑤8.0、⑥6.
14 5、⑦8.5、⑧8.0、⑨8.5、⑩7.5、⑪7.5、⑫7.1、⑬9、⑭
15 10.2、⑮8.1、⑯7.5。觀察以上量測結果，可得溼度最高處
16 位於玄關旁的廁所地板排水孔部位(⑭10.2)，其他測點數值
17 相當平均分布，變化不大。」、「(二)由於前述玄關旁的廁所
18 地板排水孔部位與廚房相當接近，且16樓被上訴人於該廁所
19 之給水系統處，新設斷水閥並關閉給水，停止使用多月。故
20 初步研判漏水源可能來自鄰近的廚房排水系統，經詳細觀察
21 及詢問16樓之裝潢公司設計師結果，廚房飲水機之排水管為
22 新設並銜接於不鏽鋼盥洗槽穿過16樓地板(即15樓平頂)之排
23 水管彎管處，故有可能是彎管處接合不良而滲水至15樓平
24 頂，乃於同月22日針對此處施作水壓測試，並於同時段紀錄
25 漏水點之滴水速率，其結果如表一所示，檢測之滴水速率於
26 放水前為4分57秒、放水後為4分56秒，並無加快現象。」、
27 「(三)鑑於廚房不銹鋼料理台洗滌槽排水彎管之測試結果雖無
28 明顯變化現象，為求嚴謹，復於同月29日再度辦理會勘(第
29 四次會勘)，改以於16樓全戶全面同時排水之水壓測試，除
30 原廚房處之不銹鋼料理台洗滌槽及洗衣台外，另加入三間廁
31 所的盥洗台、淋浴噴頭等六處，合計共有八處排水點(位置

01 圖詳圖三)，同時大量放水1小時半，放水過程中同時記錄15
02 樓漏水點之滴水速率，其結果如表二所示。檢測之滴水速率
03 於放水前為4分19秒、放水後為4分20秒，並無加快現
04 象。」、「(四)由於前述排水測試結果無法確認漏水源係來自
05 16樓排水系統，故決定對16樓給水系統施作斷水測試。鑑定
06 技師於12月8日在大樓管理員指引下，會同上訴人親蒞頂樓
07 將16樓的給水總閥關閉並施以封條之查封作業(詳附件六照
08 片及說明)復於四日後同月12日再度辦理第六次會勘量測15
09 樓漏水點之滴水速率的變化，其結果如表三所示。關閉給水
10 閥四天後之滴水速率為3分56秒，其滴水速率並無放慢之情
11 況發生」。

12 (2)鑑定結論：「(一)綜合以上鑑定結果，本案漏水事件經過前述
13 探測，皆未明確顯示漏水源係來自同號16樓之給水及排水系
14 統管線。但可確定的是，漏水出口點的確位於16樓地
15 板。」、「(二)由於漏水速率歷經給水及排水系統的水量測
16 試，並無明顯地跟隨大排水及停水而變化(詳表四)，合理研
17 判漏水源應不在滴水處附近。又本鑑定標的物之大樓結構，
18 其樓版採中空樓版型式設計，經現場量測結果，15樓餐廳頂
19 版漏水點A、B兩處恰位於中空樓版區塊之邊緣。本建築地板
20 內埋藏之管線抑或可能因地震、施工不當及其他等因素造成
21 地板出現裂縫，經由長年累月滲漏而聚積於滴水點附近之中
22 空樓版處，徐徐從裂縫出口滴落」。

23 (3)依土木技師公會鑑定意見，經檢測後認漏水源應不在滴水處
24 附近，且無證據顯示漏水源係來自系爭16樓房屋之給水及排
25 水系統管線。

26 3.於上訴程序中，再經本院囑託國立中央大學智慧營建研究中
27 心鑑定，經該中心鑑定技師先後於112年3月1日、同年5月9
28 日至現場會勘，經鑑定單位採「給水管內壓力滲透原理」，
29 於給水管內部增加壓力，配合「混凝土濕度計檢測濕度變
30 化」，為確實記錄檢測位置之滲漏差異，採「透地雷達」、
31 「紅外線熱影像儀」，查驗牆面之中管線及滲漏水位置方式

01 測試，依國立中央大學智慧營建研究中心112年8月30日中大
02 工智字1120830001號函檢送之鑑定報告書所載鑑定意見略
03 以：

04 (1)鑑定結論說明如下：「一、臺北市○○區○○路0段000號15
05 樓房屋屋頂版現在是否仍有漏水現象：檢測當日臺北市○○
06 區○○路0段000號15樓確實有漏水現象」、「二、上開漏水
07 之原因為何？是否源自臺北市○○區○○路0段000號16樓
08 之管線漏水：1.經透地雷達檢測16樓地板（即15樓頂版）即
09 標的物漏水處，發現有似管線安配於結構體內。2.給水管進
10 行冷、熱水管壓力檢測時有輕微漏水，且後陽台天花板熱水
11 管明管有漏水情形發生。3.標的物漏水處於進行給水管壓力
12 檢測時，其滴水速率無明顯增加，但因16樓地板結構體為中
13 空樓板，可能因漏水滲流而聚積於該處，故不能排除與16樓
14 無關」、「三、漏水修繕之方法及所需之費用為何：開挖漏水
15 處以查明不明管線並進行止漏」。

16 (2)依中央大學鑑定報告書之內容，雖經透地雷達檢測16樓地板
17 有似管線安配於結構體內，但無法確知該管線為水管或弱管
18 線，且就系爭16樓房屋給水管進行壓力檢測時，滴水速率亦
19 無明顯增加。證人即實施鑑定人員潘熙華於審理中證稱就透
20 地雷達、紅外線熱像儀均沒有定位出漏水源（見本院卷一第
21 568頁筆錄），鑑定報告書以開挖漏水處以查明不明管線進
22 行止漏之方式，顯係採破壞性尋找漏水源，而非系爭15樓房
23 屋之漏水修復方式。

24 4.證人即台北市土木技師公會鑑定人員陳泌棟於原審證稱：鑑
25 定報告中第2頁第9項鑑定經過已說明本次鑑定方式，中間有
26 使用熱影像顯像、濕度計量測、肉眼觀測等，依鑑定結論漏
27 水出口點是16樓地板、15樓頂板，鑑定報告是採用非破壞結
28 構法探測，一般鑑定時通常也採取不破壞結構工法為原則，
29 鑑定時有做斷水的偵測，16樓斷水4天，測量結果在15樓天
30 花板漏水速率沒有明顯下降，所以認為起水源可能不是16樓
31 的管線，做這種斷水偵測，一般樓板1天就可以發現漏水速

01 率是否下降，但本件新式建築工法「中空樓板」，斷水偵測
02 已延長成4天，仍沒有發現漏水速率有下降，個人懷疑水源
03 不在16樓，經由觀察，打開15樓天花板看到15樓頂版在滴
04 水，而15樓頂版就是16樓的地板，所以鑑定報告會寫漏水出
05 口點位於16樓的地板，漏水點在附件6第1頁平面圖的AB兩
06 點，實際上要打除多少面積才能找到起水點不知道，因為還
07 不知道起水點在哪裡，造成現在的出水口漏水，可能是樓上
08 或是16樓隔壁，因為斷水4天滴水速率沒有明顯下降等語（見
09 原審卷第126-134頁筆錄），證述系爭16樓房屋採取斷水4天
10 測試，系爭15樓房屋漏水處之滴水速率亦無明顯變化，且因
11 中空樓板之特性，漏水出口處與漏水源間不一致，無法判斷
12 漏水原因係系爭16樓房屋所致。

13 5. 證人即國立中央大學智慧營建研究中心鑑定人員潘熙華於本
14 院審理中證稱：鑑定報告第16頁左下透地雷達圖像與比例尺
15 寬度第10、30及40-50公分處之直線，是否可能為鋼筋，或
16 其他管線，或其他物體，這無法判斷，儀器只顯示裡面有東
17 西，是否有可能為弱電管線伊無法確定，因為水是積蓄在一
18 個空間位置，在檢測前第一次與第二次到第三次都有擦拭，
19 因為擦拭所以速度就變慢，但如果全部都是持續做的話速率
20 就會慢慢回復，因為水是積蓄在該空間，會回復到一個固定
21 的速率，系爭鑑定報告第17頁右上圖所述之陽台「熱水泵給
22 水管輕微漏水」，這個不是檢測的位置，是要表達的是這管
23 路原本就是有問題的，這個熱水泵給水管輕微漏水與15樓漏
24 水沒有關係，就透地雷達、紅外線熱像儀按照鑑定報告是沒
25 有定位出漏水點，依照滴水速率的檢測，因為是中空樓板蓄
26 積水的關係，所以才會沒有發現速率明顯變化等語（見本院
27 卷一第563-569頁筆錄），從證人潘熙華之證述內容，其採
28 取之檢測方式均無法判斷漏水起水源位置，其認為系爭16樓
29 房屋應負責任之推論，僅以系爭15樓與16樓間為中空地板，
30 因漏水積蓄現象導致滴水速度無明顯變化，故無法排除系爭
31 16樓房屋責任而已。參酌中央大學鑑報告書所稱修復方式部

01 分，實際上為開挖漏水處以查明漏水源位置，而非漏水修繕
02 之方式。以原審證人陳泌棟證稱因中空樓板積蓄漏水之特
03 性，不能判斷漏水源位置為何處，及證人陳泌棟實施斷水4
04 天後，因滴水速率仍無變化，猶不能確定漏水現象與系爭16
05 樓房屋相關，證人潘熙華僅於112年3月1日、同年5月9日檢
06 測滴水速率無明顯變化之情形下，逕得出無法排除系爭16樓
07 房屋與漏水無關之結論，證人潘熙華所為結論顯係其個人主
08 觀推論，尚乏任何科學數據資料佐證。

09 6.本院斟酌土木技師公會鑑定報告書與中央大學鑑定報告書內
10 容，及證人陳泌棟、潘熙華之證詞，認土木技師公會鑑定報
11 告書之鑑定意見較為可採，無法認定系爭15樓房屋之漏水現
12 象為系爭16樓房屋所致。故上訴人請求被上訴人應依中央大
13 學鑑定報告書第6頁至第8頁所載十、(-)4、表2、表3及表4所
14 列方式修繕，並無理由。

15 (三)上訴人備位聲明請求應容忍上訴人僱工進入系爭16樓房屋
16 內，依前開方式修繕至不漏水狀態，修繕及僱工費用由被上
17 訴人負擔，及被上訴人應給付系爭15樓房屋修繕費用40萬70
18 1元本息部分。而依前述，上訴人既不能證明系爭15樓房屋
19 漏水與系爭16樓房屋相關，其請求被上訴人應負擔修繕費
20 用，容許上訴人僱工進入系爭16樓房屋內修繕，及請求系爭
21 15樓房屋之修繕費用40萬701元部分，均無理由。

22 六、綜上所述，上訴人主張基於所有權、侵權行為及公寓大廈管
23 理條例等法律關係，先位聲明請求被上訴人應將系爭15樓房
24 屋修繕至不漏水狀態；備位聲明請求被上訴人應負擔修繕費
25 用，容許上訴人僱工進入系爭16樓房屋內修繕，及請求系爭
26 15樓房屋之修繕費用40萬701元，均無理由，應予駁回。原
27 審就所為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原判
28 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
30 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
31 自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

01 八、據上論結，上訴人之上訴及追加之訴均無理由，依民事訴訟
02 法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主
03 文。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

05 民事第四庭審判長法官 陳 章 榮

06 法官 陳 月 雯

07 法官 辜 漢 忠

08 以上正本係照原本作成。

09 本件判決不得上訴。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

11 書記官 潘 盈 筠