臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度上易字第24號

上　訴　人　翁雅慧

000000000000000000

訴訟代理人　洪清城

　　鄭植元律師

複 代 理人　蔡文健律師

　　黃信豪律師

訴訟代理人　王又真律師

被 上 訴人　吳美惠

法定代理人　葉振發

訴訟代理人　葉上銘

　　洪銘憲律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年11月18日臺灣臺南地方法院第一審判決（108年度訴字第968號）提起上訴，本院於115年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於㈠命上訴人將門牌號碼臺南市○區○○街000巷00號建物回復如原判決附件「○○街000巷00號壹貳參層基礎結構平面圖」所示之基礎結構部分；㈡命上訴人給付逾新臺幣四十三萬三千八百十一元本息部分，及上開部分假執行之宣告，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

廢棄部分第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔；上訴駁回部分第二審訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為臺南市○區○○段00000建號即門牌號碼臺南市○區○○街000巷00號房屋（下稱系爭21號房屋）之所有權人，上訴人為門牌號碼臺南市○區○○街000巷00

號房屋（下稱系爭23號房屋）之所有權人，系爭21號房屋之結構與系爭23號房屋為相連共同結構，上訴人取得系爭23號房屋後，破壞原建築物結構設計、打掉鋼筋混凝土，將原僅有三樓房屋結構，裝修改建成五層鐵造與RC之構造物，更越界施工，將其違章建築牆面延伸於系爭21號房屋，遺留外牆鐵皮、混凝土、磚塊、矽利康等物侵占系爭21號房屋所有權範圍。上訴人上開違章建築部分經臺南市政府認定為優先拆除之違章建築。伊委由訴外人威雄營造有限公司進行鑑定，至威雄營造有限公司108年3月28日出具報告書，始確認系爭21號房屋受有損害，且該損害係因系爭23號房屋裝修改建所致。上訴人破壞系爭23號房屋結構之行為，造成系爭21號房屋內毀損、耐震能力及安全係數降低而有局部裂損或傾倒之虞，以及牆壁破損漏水之情形，伊依民法第184條、第213條、第795條規定，請求上訴人賠償回復原狀之費用新臺幣（下同）904,662元【計算式：國立中央大學建築物漏水鑑定研究中心（嗣更名為「國立中央大學智慧營建研究中心」，下稱中央大學營建中心）鑑定之修繕費用519,112元＋台灣省結構工程技師公會（下稱結構技師公會）鑑定之修繕費用385,550元＝904,662元】，並應將系爭23號房屋回復至如原判決附件「○○街000巷00號壹貳參層基礎結構平面圖」（下稱系爭結構平面圖）所示之基礎結構。原審為伊勝訴判決，並無不當等語。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭21號房屋迄今已40餘年，期間又經歷921大地震、0206地震等等，系爭21號房屋亦有改造之情形，女兒牆於完工時之年代應無防水處理，如真有被上訴人所稱之情事（假設語），實有可能係因屋齡老舊、上開天災或疏於管理維護所致，且綜觀結構技師公會鑑定報告及函覆資料，系爭21號房屋並未有結構性損害，抗震能力亦符合法律規定，被上訴人請求伊應將系爭23號房屋回復至如系爭結構平面圖所示之基礎結構，於法不合；再者，系爭23號房屋係於94年所增建，然被上訴人於108年始起訴請求，侵權行為之

請求亦已罹於時效；縱伊有賠償義務，亦僅應在結構技師公會鑑定報告認定修復費用中之119,080元範圍內，以及社團法人臺灣省土木技師公會（下稱土木技師公會）鑑定報告認定之修復費用37,011元負賠償責任等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人為系爭21號房屋之所有權人；上訴人系爭23號房屋之所有權人。

㈡系爭21號房屋及23號房屋，係約於66年間完成之3樓鋼筋混凝土加強磚造連棟式透天厝，前開房屋部分結構相連，嗣後有於屋頂加蓋鐵皮屋。

四、得心證之理由：

㈠被上訴人之侵權行為損害賠償請求權尚未罹於消滅時效：

1.按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾10年者亦同，民法第197條第1項定有明文。所謂知有損害及賠償義務人之知，如為一侵害狀態之繼續延續者，應以不法侵害之行為終了時起算其時效（最高法院94年度台上字第148號判決意旨參照）。

2.上訴人固為時效抗辯，惟本院審酌上訴人所為系爭23號房屋之增建行為，造成被上訴人所有之系爭21號房屋所受之損害或危險，應屬侵害狀態延續之情形，因此，上訴人所為系爭23號房屋之增建行為而造成之損害及危險，其侵害狀態既繼續延續，依上開說明，則應認本件侵權行為尚未終了，是上訴人之時效抗辯，為無足取。

㈡被上訴人主張上訴人將原僅有三樓房屋結構之系爭23號房屋，裝修改建成五層鐵造與RC之構造物，其破壞系爭23號房屋結構之行為，造成系爭21號房屋內毀損、耐震能力及安全係數降低而有局部裂損或傾倒之虞，上訴人應將系爭23號房屋回復至如系爭結構平面圖所示之基礎結構等語，為無理由：

1.按建築物或其他工作物之全部，或一部有傾倒之危險，致鄰地有受損害之虞者，鄰地所有人，得請求為必要之預防，民法第795條定有明文。又民法第774條至800條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之，民法第800條之1定有明文。該條文之立法意旨謂：「為調和相鄰關係之利用與衝突，第774條至前條相鄰關係規定不僅規範相鄰土地所有人間，即地上權人、地役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人間，亦宜準用，爰增訂本條規定，以符民法規範相鄰關係之宗旨，並期立法之精簡。至於建築物所有人為土地之利用人，當然有本條之適用，不待明文。」。次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。是被上訴人主張其為系爭21號房屋之所有權人，而與系爭21號房屋相鄰為上訴人所有之系爭23號房屋有傾倒之危險，致其有受損害之虞，自應由被上訴人就「系爭23號房屋有傾倒之危險」乙節，負舉證責任。

2.原審就系爭23號房屋是否有一部或全部傾倒之危險之事項，囑託結構技師公會進行鑑定，茲就該公會鑑定及函覆內容審認如下：

⑴結構技師公會就此上開事項鑑認：「十、鑑定結論及建議：1.依附件六雙方提供原設計圖示 ，均僅為三樓，而由現場會勘顯示23號蓋至五樓，顯已超出原設計圖示。且其增建之材料重量亦壓負在雙方共同之梁柱結構體上（詳附件五及附件六）。2.本案為26連棟三樓透天厝，經簡化模擬為3棟透天厝，並經電腦分析結果（詳附件七），顯示23號房屋增建為5樓，將降低21號房屋之耐震能力。3.由電腦分析結果（詳附件七）顯示，23號建物亦同時降低其原設計耐震能力，如遇大地震來襲時研判將可能有局部裂損或傾倒之虞，

傾倒方向則視大地震來襲方向及結構體受損方向而異。其主要原因研判為增建後，樓高度增高，靜載重增加，導致增加地震力所致。」等語（結構技師公會鑑定報告第3頁）。

⑵本院請結構技師公會說明「本案何以就系爭標的簡化模擬為三棟透天厝，並經電腦分析結果？有何依據？」等事項，該公會則函覆稱：1.23號於原有構造往上增建，其額外增加之垂向載重及水平地震引致之剪力（Shear Force）及彎矩(Moment)依結構學理力矩分配（Moment Distribuition）可知左右緊鄰之構造物影響最大(約50%)，離標的物越遠，則影響急遽降低，研判縱使本22連棟全部納入分析，其結果亦和三連棟分析結構物相差不大，此其一。2.本案原設計均為三樓半之22連棟透天厝(約63年興建)，並均於70年間各戶均於屋突處以鐵皮屋擴充為4樓。該23號住戶於86年購得後，復往上增建為5樓，由當時現場拍攝之外觀照片得知其右側之住戶(25號)亦已增建為5樓（詳附件一之照片），且其右側之基地及構造逐漸加深（詳附件二），此均對21號的結構亦有不利之影響為避免紛爭擴大至其他不相關之住戶，乃予以簡化，此其二等語（本院卷二第57、71-77頁）。

⑶本院另請結構技師公會說明「就系爭23號房屋增建後有無降低21號房屋及自身抗傾倒係數值？可否提供系爭建物具體抗傾倒係數值供本院參考？」等事項，該公會嗣函覆：如附件之計算，系爭23號房屋增建後，由於水平設計地震力產生之傾倒力矩之安全係數，較未增建前之傾倒彎矩之安全係數折減約10%(詳附件一）等語（本院卷二第143、153頁）。

⑷本院復請結構技師公會說明「㈠貴會所為之本件鑑定報告，就系爭21號及23號所簡化模擬之3棟透天厝之耐震能力與本件上訴人所提供之『台南市○區○○街00戶連棟透天厝增建傾倒及沉陷量檢討報告書』（見附件1）所使用之22戶模型示意圖所分析計算結果及結論，就系爭23號增建是否降低21號房屋之耐震能力，有無傾倒之虞是否為相同或近似之結論？若結論不同，原因為何？㈡並請就附件2所使用之模型

示意圖及其設定條件有無如附件2所稱①『計算基礎數值』及『設定條件』、②『未針對23號違建物之傾倒計算』、③『僅取Y向計算』、④『忽略配筋計算』、⑤『所得之結論只有短向並無傾倒之虞』之問題（見附件2之壹、二內容）？而就系爭23號房屋增建是否降低21號房屋之耐震能力所得出結論，是否正確？」等事項，該公會則函覆稱：(一).針對來函說明二之(一)回覆如下：…4.至於本鑑定標的物因屬低矮（胖）層建築，且為連棟結構，其可能造成之損害，較會屬「壓裂」型式之損害，較無「傾倒」可能…。（二）.針對來函說明二之（二），就附件1和附件2 之5項比較說明如下：1.計算基礎及設定條件：「檢討報告書」柱底是以線彈簧係數模擬其基礎，與本會鑑定以原設計圖為分析依據（如上說明（一）），兩者確有不同。2.3.5.「檢討報告書」僅取Y向傾倒計算，與本會鑑定依規定兩方式均考量（如上說明（一）），兩者是有不同。4.「檢討報告書」忽略配筋問題，和本會鑑定之考量方式與內容是有不同 ，（如上說明（一））等語（本院卷二第213、273-275頁）。

⑸本院綜核結構技師公會就「系爭23號房屋是否有一部或全部傾倒之危險」之事項，所為之鑑定及函覆意見，乃認：依系爭23號房屋原設計圖示，僅為三樓，而由現場會勘顯示23號蓋至五樓，顯已超出原設計圖示；系爭23號房屋增建後，由於水平設計地震力產生之傾倒力矩之安全係數，較未增建前之傾倒彎矩之安全係數折減約10%；本鑑定標的物因屬低矮（胖）層建築，且為連棟結構，其可能造成之損害，較會屬「壓裂」型式之損害，較無「傾倒」可能。

3.依上所述，結構技師公會上開鑑定意見係認系爭23號房屋無傾倒可能，而被上訴人復未提出其他證據證明系爭23號房屋有傾倒之危險，因此，被上訴人依民法第795條規定，請求上訴人應將系爭23號房屋回復至如系爭結構平面圖所示之基礎結構，核與民法第795條規定之要件不符，自不應准許。

㈢被上訴人主張上訴人造成系爭21號房屋內毀損、耐震能力及

安全係數降低而有局部裂損或傾倒之虞，以及牆壁破損漏水之情形，其得請求上訴人賠償回復原狀之費用904,662元等語，在433,811元範圍內為有理由，逾上開金額部分之請求則為無理由：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。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。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。民法第184條第1項前段、第2項、第191條第1項分別定有明文。又土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害，民法第794條亦有明文規定。民法第794條規定，係以保護相鄰關係中鄰地地基及工作物之安全維持社會之公共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有違反，應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對被害人負侵權行為之損害賠償責任（最高法院100年度台上字第1012號判決意旨參照）。

2.本事件包括原審囑託結構技師公會、中央大學營建中心及本院囑託土木技師公會就被上訴人因上訴人之裝修改建所致損害，進行鑑定，茲先就兩造所提出對上開機構所作成之鑑定報告之質疑，是否有理由，以及各鑑定報告是否堪採為本件之證據，審認如下：

⑴原審囑託結構技師公會就系爭21號房屋所受結構性損害及修復費用進行鑑定，業經該公會鑑定後製成鑑定報告書在卷，上訴人固辯稱縱其有賠償義務，結構技師公會鑑定報告認定之修復費用，其只須在119,080元範圍內負賠償責任等語（本院卷三第227-231頁），本院審酌上訴人就此部分固提出結構-概估修復費用統計表（本院卷三第233頁），惟該統計表均僅係上訴人單方制作，並未舉出相關依據，尚難採

取，至上訴人質疑結構技師公會鑑定報告數處損害修繕費用因無損害發生或非其造成等語，經核均僅係擷取鑑定報告中某句或某段敘述為其論據，而未綜觀鑑定報告之內容，要難認其指摘為可採，是本院認結構技師公會鑑定報告，應堪採為本件之證據。又結構技師公會109年4月6日(109)省結技(11)雄字第5063號函稱：「三、 ⑴…至於照片10、11、15、16之修復，已於本鑑定報告書詳述，不予鑑估，另提建議處理方式（請詳P.4）。⑵有關照片係指屋面之漏水，惟現場會勘時未見漏水情形，且未在本鑑定之範圍內，致未予鑑估（請詳本鑑定報告書附件二貴庭之函文）。⑶依照片8，此部份係屬遺漏，此部份詳修正後之附件八（如附）。⑷…又現場會勘並無『2F梁牆、房門位移裂 』，故不予鑑估。⑸現場會勘時21號法定代理人並未指明屋頂女兒牆有破損漏水情形，非本鑑定範圍，故不予鑑估」等語(原審卷一第251-257頁)，依結構技師公會上開說明，系爭21號房屋漏水部分不在結構技師公會鑑估範圍內，附此敘明。

⑵原審囑託中央大學營建中心就系爭21號房屋北側牆面滲水、共同柱排水之修復費用、上訴人是否在被上訴人之建物屋頂、女兒牆等處施工，並致被上訴人建物有所損害及其修復費用等節進行鑑定。雖經該中心鑑定後製成鑑定報告書在卷，然上訴人抗辯中央大學營建中心鑑定報告不否認其僅係依被上訴人之陳述，根本沒有就上開事項審查行為人為何，即使於原審函詢時，鑑定機關仍無法說明依據為何，亦僅一再重述係依被上訴人之陳述，該鑑定報告不能採取等語（本院卷一第87頁）。本院審酌中央大學營建中心就上訴人之質疑乃覆稱：（一）鑑定初勘（109年08月28日）及複勘（109年10月21日）二次鑑定，上訴人均未開門配合受測，本單位亦無收到任何請假及未到告知。（二）上訴人應詳讀本鑑定報告之鑑定要旨（即法院囑託事項）及本單位回覆鑑定內容，上訴人所提疑義取自鑑定報告附件五（26-36頁），均已標註為「被上訴人提供資料」，並非鑑定結果，上訴人來

函應有誤會。（三）本案鑑定過程中，上訴人並未提供任何資料予本鑑定中心，亦未針對被上訴人提供之資料為任何說明；並指出女兒牆、共同柱內排水管、屋頂破損漏水部分係依被上訴人所述以及參考被上訴人提出之資料等語（原審卷二第209、211-221頁）。本院審酌上情認中央大學營建中心鑑定報告既未參酌上訴人之意見或提供資料，且女兒牆、共同柱內排水管、屋頂破損漏水等部分復係依被上訴人所述以及參考被上訴人提出之資料所為鑑定，則中央大學營建中心本得函請原審法院要求上訴人配合鑑定，且如有意見或資料提出，應於一定期間提出，然中央大學營建中心並未為上開舉措即立於前述基礎進行鑑定，自難認該鑑定報告符實，是應認中央大學營建中心鑑定報告，不得採為本件之證據。

⑶本院另囑託土木技師公會鑑定「㈠被上訴人之臺南市○區○○街000巷00號房屋後方（北側）牆面滲水、共同柱內排水功能回復原狀或應有狀態之修繕費用為何？㈡上訴人之臺南市○區○○街000巷00號房屋是否於上開21號房屋屋頂、女兒牆或其他所有權範圍內施工？㈢21號屋頂及女兒牆破損、漏水等相關損害，是否為上訴人施工所造成？如是，其損害恢復原狀之必要費用為何？」等事項，業經該公會作成鑑定報告在卷。至被上訴人主張土木技師於辦理本件法院委託鑑定案件，未依事實陳述，並刻意變造證據，提供違反專業之不實報告，於鑑定報告中涉及縮減鑑定範圍，自行定義新的『系爭牆面』，並將建築物1F及各樓層牆板、頂板、樓地板等結構滲水刪除或排除為『不屬本案鑑定範圍』；刻意變造及扭曲檢測結果，於紅外線檢測顯示各樓層均有大量滲漏水現象（被上證22）之下，仍誤導稱系爭牆面範圍「兩戶側均無滲水跡象」；故意製造矛盾並縮減修繕估價範圍，檢測結果「二至三樓頂板及排水管均有大量滲水」，本案土木技師卻謊稱「二樓地板以上尚能維持正常通水功能」（本院卷三第473-482頁）；鑑定報告就修復費用之估價不符合現今法令、隨意估價或未以完全修復方式進行估價等語（本院卷三

第100、479-480頁）。惟查，土木技師公會乃係被上訴人指定之鑑定機關，並認定土木技師公會具有漏水鑑定專業（本院卷二第353-357頁），且依照土木技師公會鑑定報告記載歷次鑑定經過與作業內容為：（1）本會指派楊麗文技師及邱國瑞技師於113年5月3日會同兩造相關人員，依囑託鑑定意旨，初步查勘兩戶現場狀況。（2）本會受理本鑑定案後，由楊麗文技師及邱國瑞技師於113年7月17日帶領工作人員，會同雙方相關人員，進行第一次現場鑑定作業。先由被上訴人（21號屋主）確認兩戶北側共同壁內之排水管，正如建築圖（詳見附件五）所示，為21號房屋之專用。即上訴人（23號）之房屋排水並未排入該排水管。因此鑑定技師取消用不同顏色試水以分辨兩戶排水走向之預定作業；續由被上訴人引領指出其屋北側（後陽台）二樓、三樓疑似滲水牆面（下稱“系爭牆面”）位置，並量測其高、寬尺寸，並依結構圖推估共同壁內結構柱位置；再登21號頂層（四樓）查看東西兩側與鄰房共同壁之構築狀態，以推估23號構築增建樓層之可能施工方式；最終進入上訴人（23號）屋內，依量測相關尺寸以推估被上訴人（21號）所主張系爭牆面在23號屋內之相對位置，予以標示備用，並查看該部分牆面現今狀態；另將被上訴人113年6月20日寄送本公會之光碟資料複製本一片交由上訴人訴訟代理律師簽收。（3）由楊麗文技師及邱國瑞技師再於113年8月23日會同兩造相關人員進行第二次現場鑑定作業；居於科學實據求證，設計實驗程序模擬可能之漏水情況，並觀測其結果。進行（1）委託朝陽科技大學非破壞檢測研發中心，進行系爭牆面之紅外線熱影像檢測。配合檢測人員進行紅外線檢測作業，先於兩戶系爭牆面建立兩側紅外線背景值資料後，於21號頂樓（四樓）洗手盆內連續性放水，讓水排入東北角之原屋頂落水頭與共同柱內水管，之後分別進行三個時段之紅外線檢測，以確定兩戶在系爭牆面範圍是否滲水及隨時間進程之可能滲漏變化；（2）另外則以加壓噴水器於21號斜屋頂東側（即21號與23

號兩戶交接處）先北後南兩屋頂斜面處噴灑水柱，觀察記錄屋內漏水情形；（3）續於21號頂樓（四樓），以加壓噴水器於東南角落（即兩戶交接處）女兒牆外側噴灑水柱，觀察記錄該處漏水情形；也進行相關部位尺寸量測。另將上訴人113年5月23日寄送本公會之陳報狀及光碟複製本一片交由被上訴人訴訟代理律師簽收；最後補貼被上訴人提供本日作業所耗用水電費用等語。本院審酌鑑定報告所述鑑定經過與作業內容應甚為仔細詳實，且鑑定報告亦無被上訴人所指未依事實陳述，並刻意變造證據，提供違反專業之不實報告之情形，且該鑑定報告於第5-11頁第十一項鑑定分析及結果，業已詳細論述其認定之依據及參考之證據，以及採取何科學方法，且土木技師公會就修復費用之估價，亦查無明顯違反相關鑑定手冊或準則之情形，因此，水土技師公會鑑定報告，應堪採為本件之證據。

3.至證人王綉雲於本院結證稱：我知道系爭23號房屋後來實際上有整修，因為我路過很多次。洪清城來我家找我兩次，他說系爭21號房屋漏水漏到他們家，這個事情大概是107年的事情，他叫我幫他跟系爭21號房屋屋主說，我有幫他跟系爭21號房屋的葉上銘講，但是洪清城都沒有直接跟葉上銘協調，只有跟我說而已。之後，如果有下大雨後，我會去系爭21號房屋看，我看到系爭21號房屋二、三樓後面有漏水，及三樓的共同壁有滲水。洪清城請我協助與葉上銘協調施工事宜過程中，他沒有說要拆除，他說要邀葉上銘他們一起施作兩間房子的外牆，並請葉上銘將系爭21號房屋的屋頂搭起來，我不知道葉上銘有沒有同意。洪清城的意思是系爭21號房屋拆除屋頂後，兩間一起做屋頂，洪清城要補貼系爭21號房屋2萬元，我有跟葉上銘講補貼2萬元的事情，但是洪清城都沒有直接跟葉上銘講，後來就不了了之。我有去過系爭21號房屋，系爭21號房屋的屋頂原本是石棉瓦，因為系爭23號房屋有在系爭21號房屋的石棉瓦上方搭鐵片，鐵片與石棉瓦接觸處有釘螺絲，所以下雨的時候，水就從石棉瓦的螺絲孔

滴下來，雨下很大會滴很多，二、三樓的牆壁裂開也會漏水，水會從牆壁天花板折角處流下來，流不是一條，而是一整片，二樓、三樓都有等語（本院卷四第8-12頁）。本院審酌證人王綉雲並不具有土木專業或漏水鑑定專業，因此，即使證人王綉雲證稱系爭21號房屋有多處漏水，亦僅能證明該房屋曾有多處漏水之情形，然其原因為何，是否與系爭23號房屋整修改建有因果關係，仍應以專業鑑定機構所作成之鑑定報告為準，要難僅以其上開證言作為認定系爭21號房屋多處漏水與系爭23號房屋整修改建有因果關係之依據，亦不得以其證言否定土木技師公會鑑定報告之認定，應予敘明。

4.茲綜合結構技師公會、土木技師公會之鑑定報告內容，審認被上訴人得請求上訴人賠償回復原狀之範圍及費用如下：

⑴結構技師公會鑑定報告就系爭21號房屋有關損害之修復費用，經詳列建議概估之修復費用計368,660元，詳附件八，有結構技師公會鑑定報告在卷可稽；嗣結構技師公會於109年4月6日之回函就概估修復費用調整為396,800元，亦有該函及更正後之附件八在卷可稽（原審卷一第251-257頁）。

⑵土木技師公會鑑定報告就系爭21號房屋關於「㈠被上訴人之臺南市○區○○街000巷00號房屋後方（北側）牆面滲水、共同柱內排水功能回復原狀或應有狀態之修繕費用為何？㈡上訴人之臺南市○區○○街000巷00號房屋是否於上開21號房屋屋頂、女兒牆或其他所有權範圍內施工？㈢21號屋頂及女兒牆破損、漏水等相關損害，是否為上訴人施工所造成？如是，其損害恢復原狀之必要費用為何？」等項目，鑑認：①第㈠部分，建議修繕方式包括： 於二樓地板原接暗管之落水頭（即試驗時冒孔出水處）洗孔穿透二樓板，於該洗孔處板底（即一樓頂板）設置水槽（人孔）以承接暗管排水，並供清理保養之用。自水槽再配設水平管導引水流，穿出外牆後轉向垂直管路放流至排水溝。修繕費用為17,576元，（詳附件八）；②第㈡部分，結論：由於兩造皆未提供直接證據以顯明當時的施工狀態，鑑定單位僅依當前工程完成十

餘年後之現況，推測當時之可能性。如前節（七）至（九）點之推論，23號增築房屋本體之施工過程，在21號房屋屋頂、女兒牆或其他所有權範圍內施工的機會應該小於50%。然而兩屋緊密接合處防水用的屋頂水商，應為23號為切除過去共同增築連貫一體的屋頂，於與21號交界處之防水所必要之設置與工程收尾，其設置位置已逾越兩戶隔戶牆中線；由於連棟建築間為維護彼此間的各種房屋功能正常，如施做水切以維持牆面與屋頂鄰接處之防水性能，也常有如前（一）節說明（四）之情況；③第㈢部分，結論：21號屋頂之切邊破損可推測係為23號在切除過去共同增築連貫一體的石棉瓦屋頂時所造成。至於兩屋緊接處21號屋頂之漏水，由前（十一）節說明（十）觀察所述，有超過50%之可能性來自23號在設置水切時所用鎖固螺絲貫穿石棉瓦形成破口之滴水水路及水切防水功能不全（或年久失效）所致。…若以配合現場條件較為合宜安全且經濟之方式進行工程修繕，可以考慮選用在緊貼屋頂之下處的室內頂部，設置承接水滴的導水鋼板，將水滴順著屋頂下方導水鋼板之斜面導至兩側屋簷，排入現有的屋頂地板落水頭排放。準此，其修繕費用為15,180元，（詳附件八）。關於21號女兒牆破損、漏水等相關損害，根據前（十一）節說明（十一）之試驗與觀察推論，應有超過50%機會為23號將原有平面配置為T形之女兒牆打除成L形之施工所造成。若以配合現場條件較為合宜之方式進行工程修繕，可以考慮選用灌注水泥砂漿以完整窗下嵌縫後，再進行防水粉刷。其修繕費用為4,255元，（詳附件八）（土木技師公會鑑定報告第10-14頁）。

5.依上所述，經合計結構技師公會、土木技師公會之鑑定報告內容，以及中央大學營建中心鑑定報告關於「屋頂防水部分」之內容，被上訴人請求上訴人賠償回復原狀之費用，在433,811元（計算式：396,800+17,576+15,180+4,255＝433,811）範圍內為有理由，逾上開金額部分則為無理由。

五、綜上所述，被上訴人依民法第184條、第213條、第795條規

定，請求上訴人應將系爭23號房屋回復至如系爭結構平面圖所示之基礎結構部分，核屬無據，應予駁回；至被上訴人請求上訴人賠償回復原狀費用433,811元，及自民事準備五狀繕本送達之翌日即110年4月15日（原審卷二第119頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，洵屬有據，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。從而，就上開應准許部分，原審為被上訴人勝訴之判決，並依兩造之聲請，分別為供擔保後准、免假執行之宣告，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴；就上開不應准許部分，原審判決自有可議，上訴人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。

六、被上訴人聲請將土木技師公會鑑定報告及相關證據函中央大學營建中心釋疑、審覆部分（本院卷二第53頁、卷三第215頁），經核尚非適當，應無必要；至被上訴人聲請函詢土木技師公會如附件所示事項，以證明土木技師公會鑑定報告是否有依據鑑定囑託意旨所載損害範圍進行鑑定與修復、土木技師公會鑑定報告所載修繕方式，是否有將損害範圍『完全修復』或『僅部分修復』、土木技師公會鑑定報告是否遺漏23號違章建築於21號建物之越界建築，『其修繕方式是否有將本案越界建築、侵犯所有權問題排除』等事項（本院卷四第43-44頁），惟本院審酌土木技師公會鑑定報告並無被上訴人所稱遺漏鑑定之情形，應無再函詢之必要；又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　12　　日

民事第四庭　　審判長法　官　翁金緞

法　官　周欣怡

法　官　林福來

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　12　　日

書記官　謝麗首

附件（被上訴人聲請函詢土木技師公會之事項）：

㈠依據本案鑑定囑託意旨（參見被上證20，法院函文、隨函檢附法院勘驗筆錄、國立中央大學建築物漏水鑑定研究中心初勘照片影本），法院勘驗筆錄中所涉損害範圍『房屋後方牆面滲水，包含一樓、二樓、三樓及RF各樓層牆板（牆面、頂板及樓地板）』。土木技師鑑定報告結論一，卻未就各樓層牆面、頂板及樓地板之滲水損害加以修復，其原因為何？

㈡鑑定時由RF頂樓水龍頭放水（參見被上證22，第12頁），水流應經內排水管（暗管）直接流通，卻於一樓至三樓及RF各樓層牆板及排水管損害處滲出、溢流水現象（參見被上證22、23）。惟鑑定報告結論一未將二樓以上樓層滲漏水損害修復，其原因為何？

㈢鑑定報告中所示內排水管阻塞之修繕方式（參見附件七「暗管阻塞修繕示意圖」），是否有將排水管『暗管阻塞』之受損處修復？抑或僅部分處理，尚遺留該受損處排水管阻塞？

㈣鑑定報告所示修繕方式，是否有將23號建物越界於21號建物之施工損害及遺留物，包括鋼板鐵皮、螺釘、矽力康、磚塊、混凝土等損害予以清除並回復原狀？抑或仍遺留於21號屋頂（參見被上證7、被上證16第18-21頁）、女兒牆及窗框等屬21號所有權之範圍內（參見被上證8、被上證27）？