

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度簡上字第96號

上訴人 李怡興
李貞慧
李春慧
李昭慧
李怜慧
李紅慧

共同

訴訟代理人 崔駿武律師
陳玉心律師

被上訴人 呂建鴻

訴訟代理人 張寧洲律師

複代理人 邱翊森律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國108年1月25日本院臺北簡易庭106年度北簡字第16146號第一審判決提起一部上訴，本院於民國109年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人連帶給付逾新臺幣壹拾陸萬壹仟肆佰貳拾柒元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外），均廢棄。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為門牌編號臺北市○○區○○○路000巷00弄00號5樓房屋（下稱系爭24號5樓房屋）所有權人，訴外人李陳素卿為一同起造且相鄰之22號5樓房屋（下稱22號5樓房屋）所有人，原審其餘共同被告則是一同起造之20號1至5樓、22號1至4樓、24號1至4樓、26號1至5樓房屋所有人，20號、22號、24號及26號1至5樓4棟建築物（下合稱4棟建築物）之屋頂平台（下稱系爭屋頂平台）應為該4棟建築物全

01 體房屋所有人（即區分所有權人）分別共有。自民國104年3
02 月起，伊發現系爭24號5樓房屋內房間天花板及牆面有多處
03 漏水損壞情形，乃於105年及106年間先後委請訴外人圭圓室
04 內裝修有限公司（下稱圭圓公司）及磐石國際工程有限公司
05 （下稱磐石公司）針對系爭24號5樓房屋內房間漏水損壞情
06 形進行初步修繕報價、屋頂防水及屋內房間防水滲漏處理，
07 惟仍持續漏水，經原審囑託社團法人台灣營建防水技術協進
08 會（下稱營建防水協進會）鑑定，系爭24號5樓房屋漏水既
09 係肇因於22號5樓房屋之屋頂長期積水未清、防水層老化破
10 損，致積水滲入天花板混凝土後沿相連樓板鋼筋露所致，系
11 爭4棟建築物所有人即按其應有部分比例分擔22號5樓屋頂平
12 台之修繕費用新臺幣（下同）49萬0770元，並應按其應有部
13 分比例賠償系爭24號5樓房屋預估之修繕費用30萬9960元及
14 已支出之修繕費用5萬1310元，而上訴人既為李陳素卿之繼
15 承人，自應連帶負擔應分擔額。爰依公寓大廈管理條例（下
16 稱公寓條例）第10條第2項規定，請求上訴人按與4棟建築物
17 其他所有人全體之應有部分比例分擔22號5樓屋頂平台修繕
18 費用，依民法第184條第1項前段、第191條第1項規定，擇一
19 請求上訴人按與4棟建築物其他所有人全體之應有部分比例
20 分擔系爭24號房屋之修復費用，另依民法第1148條第1項規
21 定請求上訴人就李陳素卿之應分擔額負連帶責任等語，並聲
22 明：(一)上訴人應連帶給付如原判決附表二編號8所示之17萬1
23 771元，及自準備(五)狀繕本最後送達翌日起至清償日止，按
24 週年利率5%計算之利息（下稱法定遲延利息）；(二)願供擔
25 保，請准宣告假執行(原審判命上訴人與原審其餘共同被告
26 給付如原判決附表一所示之金額及自108年8月18日起之法定
27 遲延利息，駁回被上訴人其餘請求。原審其餘共同被告及被
28 上訴人就原判決不利己部分均未聲明不服，僅上訴人提起一
29 部上訴（如後三所述），故關於原審判命原審其餘共同被告
30 給付及被上訴人被駁回之已支出修繕費用5萬1310元，暨其
31 餘被駁回部分，均非本院審理範圍）。

01 二、上訴人則以：系爭屋頂平台既是4棟建築物所有人分別共
02 有，則22號5樓屋頂平台之修繕費用49萬0770元即應由全體
03 所有人按應有部分比例分擔，所應賠償被上訴人之24號5樓
04 房屋修繕費用30萬9960元亦應由全體所有人按應有部分比例
05 負擔，故按22號5樓房屋之應有部分比例1萬分之2016計算，
06 伊等僅應連帶給付16萬1427元，原判決判命伊等連帶給付超
07 逾16萬1427元及自108年8月18日起至清償日止之法定遲延利
08 息（下合稱16萬1427元本息）部分，顯是訴外裁判，且於法
09 無據等語，資為抗辯。

10 三、原審就被上訴人之請求，關於上訴人部分，判命上訴人應連
11 帶給付被上訴人如原判決附表一編號8所示之48萬1079元，
12 及自108年8月18日起至清償日止之法定遲延利息（下合稱48
13 萬1079元本息），並依職權為假執行宣告及附條件之免為假
14 執行宣告。上訴人提起一部上訴，並聲明：(一)原判決關於命
15 上訴人連帶給付逾16萬1427元本息，及該部分之假執行宣
16 告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄；(二)上廢棄部分，被上訴人
17 在第一審之訴駁回；被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。【僅
18 上訴人提起一部上訴，故以上訴人上訴部分為審理範圍】

19 四、查被上訴人為系爭24號5樓房屋所有人，上訴人則為22號房
20 屋所有人李陳素卿之繼承人，20號、22號、24號及26號1至5
21 樓（即4棟建築物）乃一同起造領有73使692使用執照，系爭
22 24號5樓房屋因屋內漏水，經原審囑託營建防水協進會鑑
23 定，認系爭24號5樓房屋確有滲漏水現象，依第一次勘驗至
24 第三次勘驗及紅外線顯像儀器檢測，研判係因22號5樓房屋
25 屋頂結構不良凹陷下雨時積水，屋頂防水層老化破損，長期
26 未將屋頂積水排除，導致水份滲入天花板混凝土內後，沿裂
27 縫或損壞處滲入24號5樓房屋天花板內，而造成內部含水量
28 增加，使天花板滲水長期含水量增加，這些水份進而分解水
29 泥內之鈣、鎂、鉀等鹽類並與之反應形成氫氧化鈉，而這些
30 氫氧化鈉由濕氣帶與空氣中之二氧化碳反應後，形成白色膨
31 脹之碳酸鹽結晶體，加上氯離子含量過高加速鋼筋生鏽膨脹

01 擠壓混凝土，造成混凝土剝落、鋼筋生鏽、壁癌等漏水現象；系爭房屋（經試驗氯離子含量1.024kg/m³超過現行法規
02 規定值0.15 kg/m³，氯離子含量1.148kg/m³超過現行法規規定
03 值0.15 kg/m³）及22號5樓（經試驗氯離子漏含量1.9 kg/
04 m³超過現行法規規定值0.15kg/m³，氯離子含量0.42kg/m³超
05 過現行法規規定值0.15kg/m³），依據取樣試驗結果研判氯
06 離子含量過高應為海砂屋，與22號5樓房屋房間內滲漏水現
07 象有所關連性，因氯離子含量過高當有水份時會加速鋼筋生
08 鏽膨脹擠壓混凝土，造成混凝土剝落、鋼筋生鏽，本案之漏
09 水主要原因有：22號5樓屋頂結構凹陷長期積水（約佔5
10 0%）、防水層老化破損（約佔25%）、氯離子含量過高（約
11 佔25%），22號5樓屋頂修繕費用概估49萬0770元，系爭24號
12 5樓房屋之修繕費用概估為30萬9960元等情，有被上訴人所
13 提照片及卷附73使692號使用執照可稽（見原審卷(一)第15至1
14 8頁），並有營建防水協進會出具之鑑定報告足參，且為兩
15 造所未爭執，堪信為真。
16

17 五、按民事訴訟採不干涉主義，法院不得就當事人未聲明之事項
18 為判決，民事訴訟法第388條定有明文。故成為法院審理具
19 體個案範圍之訴之聲明及訴訟標的，除別有規定外，應由當
20 事人決定之，法院不得逾越當事人所特定之訴之聲明及訴訟
21 標的範圍而為裁判，此為民事訴訟採處分權主義之當然解
22 釋。

23 (一)、被上訴人主張系爭屋頂平台乃4棟建築物全體所有人分別共
24 有，22號5樓房屋屋頂平台修繕費用49萬0770元應由全體所
25 有人按應有部分比例分擔，因該屋頂平台之疏於維護，以致
26 系爭24號5樓房屋因漏水受損，4棟建築物全體所有人亦應按
27 應有部分比例賠償修繕費用30萬9960元及其已支出之5萬131
28 0元，原起訴請求上訴人連帶給付如原判決附表二編號8所示
29 之9萬8939元及7萬2832元（合計17萬1771元），惟被上訴人
30 請求4棟建築物全體所有人分擔已支出之5萬1310元，於法無
31 據，業經原審認定明確，並予以駁回（見原判決第10-11頁

事實及理由欄貳四第20—30行、五），且未據被上訴人聲明不服（見本院卷第146頁），依被上訴人得請求之修繕費用按22號5樓房屋所佔應有部分比例計算，22號5樓房屋所有人所應分擔及賠償之金額合計為16萬1427元【①490770元+309960元=800730元；②800730元×2016/10000=161427元（元以下四捨五入）】，此亦為被上訴人所不爭執（見本院卷第146頁），則被上訴人原起訴所請求連帶給付超逾16萬1427元本息之1萬0344元本息【51310元×2016/10000（元以下四捨五入）】即上開被上訴人對上訴人其餘請求被駁回部分，上訴人於此範圍既受勝訴判決，自非其上訴之範圍，合先敘明。

(二)、次觀之上訴理由狀及辯論意旨狀所載（見本院卷第27、71頁），上訴人非僅願意負擔22號5樓房屋所佔應有部分比例計算之修繕費用16萬1427元，並陳明原判決判命給付超過此金額部分提起上訴（見本院卷第146頁），足見上訴人未聲明不服部分即被上訴人原所請求按22號5樓房屋所佔應有部分比例計算之修繕費用16萬1427元【原判決附表二編號8之171771元-10344元=161427元】。然原判決判命上訴人連帶給付48萬1079元本息，就超逾16萬1427元本息部分即31萬9652元本息【原判決附表二編號8之481079元-161427元=319652元】顯係就被上訴人未聲明事項為判決，依前揭說明，自屬訴外裁判。

六、綜上所述，被上訴人依公寓條例第10條第2項規定，請求上訴人按與4棟建築物其他所有人全體之應有部分比例分擔22號5樓屋頂平台修繕費用，依民法第184條第1項前段、第191條第1項規定，擇一請求上訴人按與4棟建築物其他所有人全體之應有部分比例分擔系爭24號5樓房屋之修復費用，另依民法第1148條第1項規定請求上訴人就李陳素卿之應分擔額負連帶責任，聲明請求上訴人連帶給付16萬1427元本息（其餘均非本院審理範圍）。原審依公寓條例第10條第2項、民法第184條第1項前段、第1148條第1項規定，判命上訴人連

01 帶給付被上訴人48萬1079元本息，就16萬1427元本息部分，
02 上訴人並未聲明不服，已經確定，就超逾16萬1427元本息部
03 分，則屬訴外裁判，上訴意旨指摘原判決此部分不當，為有
04 理由，應予廢棄，惟此部分既非被上訴人聲明範圍，自無須
05 另行諭知駁回。

06 七、本案事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
07 決結果不生影響，爰不再一一論駁，附此敘明。

08 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
09 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

10 中 華 民 國 109 年 8 月 12 日
11 民事第六庭 審判長法 官 許純芳

12 法 官 林柔孜

13 法 官 陳智暉

14 以上正本係照原本作成。

15 本判決不得上訴。

16 中 華 民 國 109 年 8 月 12 日
17 書記官 陳嫻舒