

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度簡上字第325號

上訴人 城忠志

訴訟代理人 城紫菁律師

被上訴人 陳素玉

訴訟代理人 杜冠民律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國111年4月20日本院臺北簡易庭111年度北簡字第3938號第一審判決提起上訴，本院於民國111年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣壹拾貳萬壹仟玖佰貳拾捌元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用由上訴人負擔三分之二，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人為門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0○0號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）之所有權人，上訴人為同門牌號6樓房屋（下稱系爭6樓房屋）之所有權人。系爭5樓房屋之客廳天花板有滲漏水情形，經訴外人社團法人台灣防水工程技術協進會（下稱防水協進會）鑑定後，於民國110年6月9日作成鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），指出系爭5樓房屋實際測量漏水面積為3.59x2.25公尺，達8平方公尺，等於2.42坪，漏水原因為系爭6樓房屋冷給水管破損或破裂，造成系爭5樓房屋客廳上方天花板混凝

01 土層明顯滲漏水至橫樑下方木作裝潢板，推定系爭6樓房屋
02 所有權人即上訴人具有過失，應對被上訴人負損害賠償之
03 責。系爭5樓房屋天花板因漏水所致損壞，經系爭報告書載
04 明回復原狀所需工程費用為新臺幣（下同）121,928元，另
05 被上訴人為確認漏水原因、受損狀況及回復原狀等事宜，支
06 出鑑定費用61,000元，亦屬必要費用，總計182,928元。爰
07 依公寓大廈管理條例第12條、民法第184條第1項前段、第
08 191條第1項本文、第213條第1項、第3項規定，請求上訴人
09 給付被上訴人182,928元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
10 償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔保，請准宣告假
11 執行等語。

12 二、上訴人則以：系爭鑑定報告指漏水面積為3.59×2.25公分，
13 等於8平方公尺，約2.42坪，已有違誤，且與該報告附件之
14 勘驗照片13、14、16顯示拆除部分以外之天花板、橫樑均無
15 受潮痕跡，而拆除部分之面積應為2.39公尺長、0.4公尺，
16 漏水面積應為0.956平方公尺，以此為依據評估之估價單不
17 能作為修復費用之依據。又漏水修復方式並非僅有一種，上
18 訴人提出之眾順工程企業有限公司估價單既載明以56,800元
19 即可修復系爭5樓房屋漏水，即難認系爭鑑定報告建議之修
20 復方式及費用為回復原狀之必要費用，此部分仍應補充鑑
21 定，以確認系爭鑑定報告所載之修復內容及方式係有必要。
22 又被上訴人於本院109年度北簡字第9854號案件中聲請鑑
23 定，支出法院囑託鑑定費用61,000元，應由該案敗訴之被上
24 訴人負擔，故被上訴人請求上訴人給付鑑定費用61,000元，
25 並無理由等語。

26 三、原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴
27 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上
28 訴人答辯聲明：上訴駁回。

29 四、經查，被上訴人為系爭5樓房屋之所有權人，上訴人為系爭6
30 樓房屋之所有權人等情，有建物登記第一類謄本（建號全
31 部）2份在卷可參（見原審卷第107-111頁），堪信為真。

01 五、得心證之理由：

02 (一)上訴人爭執系爭5樓房屋漏水面積非如系爭鑑定報告所載為
03 3.59x2.25公尺，達8平方公尺，而係2.39x0.4公尺，僅
04 0.956平方公尺云云。惟觀諸系爭鑑定報告初勘結果記載：
05 「5.查看（系爭5樓）房屋，客廳上方天花板橫樑有明顯漏
06 水現象。6.（系爭5樓）房屋漏水情形面積範圍，長度3.59
07 公分*2.25公分，等於8/m²平方公尺，又等於2.42/坪」等語
08 （見原審卷第33頁），並未指系爭5樓房屋漏水範圍僅客廳
09 天花板「橫樑」之面積，且依鑑定人初勘時進行探勘拍攝現
10 況照片（見原審卷第44頁、第48頁、第52頁、第54頁），客
11 廳天花板橫樑以外範圍亦有滲水痕跡，足認系爭5樓房屋漏
12 水範圍不只天花板橫樑而已，上訴人逕以天花板橫樑之面積
13 做為系爭5樓房屋漏水面積之依據，不足憑採。又系爭鑑定
14 報告為本院109年度北簡字第9854號本件被上訴人對訴外人
15 胡珍珍即本件上訴人之配偶提起請求修復漏水事件中，經本
16 院囑託防水協進會就系爭5樓房屋漏水原因、範圍為鑑定，
17 係屬民事訴訟法第326條規定之證據調查方法，上訴人於該
18 訴訟中擔任胡珍珍之訴訟代理人，並經該訴訟兩造同意由防
19 水協進會為鑑定，有該判決在卷可查（見原審卷第25-28
20 頁），上訴人以其事後自行委託之眾順工程企業有限公司估
21 價單，主張系爭5樓房屋修復漏水僅需56,800元之修復費
22 用，並未就系爭鑑定報告之鑑定方法、鑑定程序有何違背法
23 令規章為主張及舉證，難認可信。再上訴人提出之眾順工程
24 企業有限公司估價單報價日期為110年6月14日，其所預估漏
25 水修復面積亦為8平方公尺，有該估價單在卷可查（見原審
26 卷第129頁），上訴人委請眾順工程企業有限公司估價時為
27 前案訴訟期間，則上訴人擔任前案訴訟代理人期間並未爭執
28 系爭5樓房屋漏水面積為8平方公尺，且眾順工程企業有限公
29 司估價單亦記載施工面積為8平方公尺，可見系爭鑑定報告
30 認定系爭5樓房屋漏水面積8平方公尺並無錯誤，僅係筆誤將
31 長度3.59公尺*2.25公尺誤為3.59公分*2.25公分。另上訴人

01 聲請為補充鑑定，請求防水協進會說明眾順工程企業有限公司
02 估價單所載方法是否亦能修復系爭5樓房屋漏水損害（見
03 本院卷第53頁），然上訴人陳明不願繳納補充鑑定費用（見
04 本院111年8月25日準備程序筆錄，本院卷第62頁），則依民
05 事訴訟法第94條之1規定，本院得不為該行為。

06 (二)次按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條定
07 有明文。又鑑定人於法定之日費、旅費外，得請求相當之報
08 酬；鑑定所需費用，得依鑑定人之請求預行酌給之，民事訴
09 訟法第338條亦有明定。本件被上訴人於前案中聲請鑑定漏
10 水之原因及修復費用，並由本院囑託防水協進會鑑定，製有
11 系爭鑑定報告，業如前述，鑑定費用由本件被上訴人預納，
12 有收據2紙在卷可查（見原審卷第53頁），本件被上訴人於
13 前案中敗訴確定，業經本院前案中裁判訴訟費用由本件被上
14 訴人負擔，亦有前案判決可查（見原審卷第25頁），揆諸前
15 揭法條規定，鑑定人報酬為訴訟費用之一部，自應由前案敗
16 訴之本件被上訴人負擔，上開鑑定費用既經本院前案判決本
17 件被上訴人敗訴而應由其負擔，被上訴人自不得再主張該鑑
18 定費用係其因系爭6樓房屋漏水而生之損害。被上訴人前開
19 主張，並無可採。

20 六、綜上所述，被上訴人依侵權行為法律關係，請求上訴人給付
21 121,928元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年1月12日起至
22 清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
23 許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。原審就上開不
24 應准許部分，為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上訴論旨指
25 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；至被上訴
26 人請求有理由部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無違誤，
27 上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理
28 由，應予駁回。

29 七、本件事證已明，上訴人請求本院至系爭5樓、6樓房屋勘驗漏
30 水面積並為測量（見本院卷第52頁），並無必要。兩造其餘
31 攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，認與判決結果無影

響，爰不另一一論述，併予敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第450條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 11 月 23 日
民事第七庭 審判長法官 姜悌文

法 官 陳彥君

法 官 林欣苑

以上正本係照原本作成。

本件判決不得上訴。

中 華 民 國 111 年 11 月 23 日
書記官 范煥堂