

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度簡上字第339號

上訴人 翁張愛珠

訴訟代理人 趙友貿律師

複代理人 黃柏融律師

被上訴人 郭碧惠

訴訟代理人 呂文正律師

上列當事人間請求排除侵害等(含拆屋)事件，上訴人對於民國112年4月28日本院臺北簡易庭111年度北簡字第2269號第一審判決提起上訴，本院於114年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第2項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人就臺北市○○區○○街00號4樓建物就附圖1所示之鐵皮屋簷(二層)，應拆除其中如附圖2及附圖3所示部分。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔84%，餘由上訴人負擔。
- 五、本判決第2項得假執行。但被上訴人如以新臺幣(下同)165萬元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地(下稱617-2土地)及其上門牌號碼臺北市○○區○○街0000號3樓、4樓(下稱上訴人3樓建物、4樓建物，合稱上訴人建物)為上訴人所有，被上訴人則為臺北市○○區○○街00號建物(下系爭24號建物)之事實上處分權人。而被上訴人系爭24號建物4樓之鐵皮屋簷(上下有二層，下稱系爭屋簷)，使本應自由落於該建物內之雨水未能自由落下，因而轉向注入上訴人4樓建物，又上訴人3、4樓建物因被上訴人緊臨上訴人之外牆增建牆面，將上訴人3樓建物所開挖之門

01 扇堵住封閉，致下雨時，雨水積在系爭24號建物4樓前方平
02 台，自被堵住之門扇滲入上訴人屋內，造成上訴人建物積
03 水，有長年滲水、壁癌等現象。系爭屋簷之存在已違反民法
04 第777條之規定，上訴人即得依法請求被上訴人拆除。又上
05 訴人因漏水、壁癌情形，須就室內牆壁施作防水工程、壁癌
06 處理及油漆工程等，需花費修復費用132,000元。另上訴人
07 本已將上訴人樓建物出租訴外人翁嘉陽，其原預計於民國11
08 0年11月入住，然因房屋滲漏水問題無法即時解決，致其無
09 法順利入住而不願給付租金，上訴人因此受有110年11月起
10 至111年4月之租金損害共18萬元。為此，爰依民法第767條
11 第1項規定請求被上訴人拆除系爭屋簷如附圖1紅色斜線所
12 示，並依民法第184條第1項前段、第191條第1項、第216條
13 規定，請求被上訴人賠償修復費用132,000元及租金損失18
14 萬元，共計312,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
15 日止，按週年利率5%計算之利息等語。

16 二、被上訴人則以：被上訴人於95年9月22日取得系爭24號建物
17 並未再進行任何增設、變動，被上訴人買受之始，即已如現
18 狀，並無自行擴建。系爭24號建物之系爭屋簷並非朝向上訴
19 人建物傾斜，且並未逾越被上訴人所有土地界址，被上訴人
20 並無改變雨水方向使其轉向注入上訴人建物而使其承受額外
21 雨水，難謂有妨礙上訴人所有權行使之情形，上訴人請求被
22 上訴人拆除系爭屋簷為無理由。上訴人又未證明其所主張屋
23 內滲水、壁癌等損害，係因被上訴人屋簷雨水直接滲入上訴
24 人屋內所致，而上訴人建物建成迄今已40餘年，多年無人使
25 用，其屋內滲水、壁癌等情，不能排除係因該屋年久失修、
26 室內濕氣累積所致，上訴人依侵權行為法律關係請求被上訴
27 人賠償其損失，亦屬無據。又上訴人提出之租賃契約日期鄰
28 近本件起訴時，所指承租人翁嘉陽更係上訴人之子，無從證
29 明上訴人確實受有租金損害。況上訴人於69、70年間取得建
30 物，如有屋簷致滲水情形，上訴人於取得時即知悉上情，至
31 本件起訴已長達40餘年，已罹於侵權行為損害賠償請求權之

消滅時效等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應將系爭24號建物如附圖1紅色斜線所示範圍拆除。(三)被上訴人應給付上訴人312,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)願供擔保請准宣告假執行。被上訴人則聲明：上訴駁回。

四、得心證之理由：

(一)上訴人為上訴人建物及其坐落617-2土地之所有權人，被上訴人為系爭24號建物之事實上處分權人及其坐落之臺北市○○區○○段○○段000○○00000地號土地之所有權人，業據上訴人提出土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本，及被上訴人提出地籍圖謄本、土地所有權狀為證（原審卷第19至23、29至31、110至114頁），復為兩造所不爭執，此部分應堪認定。

(二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按土地所有人不得設置屋簷、工作物或其他設備，使雨水或其他液體直注於相鄰之不動產，為民法第777條所明定，考其立法理由，在於土地所有人設置屋簷或其他工作物，使雨水直注於相鄰之不動產，為妨害他人之權利，亦屬妨害社會公益，自在限制之列。查本院至現場履勘系爭屋簷所致雨水可能噴濺情形，自上訴人4樓建物內自窗戶往外看，一、勘驗當時有下小雨，雨水不至於潑濺至窗戶內（如影片）。二、上訴人當庭在屋頂上放水模擬實驗大雨時情形（如影片），依該水量，水會從上層屋簷流到下層屋簷，噴濺到上訴人窗戶區域，有本院勘驗筆錄及勘驗時所拍攝之照片、影片可按（本院卷第109、133至139、231頁，證物袋內光碟），則堪認因系爭屋簷之存在可能導致達一定雨量之雨水先打到屋簷，再轉向噴濺至上訴人4樓建物窗戶處，已妨害建物所有人之權

01 利。被上訴人雖抗辯：系爭屋簷並非朝向上訴人建物傾斜，
02 被上訴人並無改變雨水方向使其轉向注入上訴人建物而使其
03 承受額外之雨水，且下雨時雨水並無直接注入上訴人建物，
04 難謂有妨礙上訴人所有權之情形等語。然雨水本應自上往下
05 落，因系爭屋簷之存在，致雨水先經上層阻攔，再落至下
06 層，最終導致雨水改變方向噴濺至上訴人建物窗戶處，使相
07 鄰不動產須承受自然雨水外額外之噴濺雨水，自屬民法第77
08 7條所定因設置屋簷使雨水直注於相鄰不動產之情形。至所
09 謂「直注」並非定由上往下，而係意指「直接進入」乙節，
10 而本件因系爭屋簷之存在導致雨水進入上訴人之所有權範圍
11 內，自該當於上開所定情形。

12 (三)系爭屋簷應拆除範圍：

13 1.上訴人請求拆除系爭屋簷如附圖1紅色斜線所示等語，查就
14 系爭屋簷(屋簷全景照片如附圖1)其中上層屋簷應拆除部
15 分，就如附圖2①之C點進去垂直40公分被上訴人表示無意見
16 (本院卷第226頁)，就D點上訴人主張延屋簷邊線延長100
17 公分，被上訴人則抗辯應僅60公分內有必要(本院卷第226
18 頁)，經核以D點延屋簷邊線延長60公分與上訴人建物窗戶
19 已有相當距離(本院卷第265、269頁)，應足使雨水不致反
20 彈飛濺入上訴人4樓建物窗戶處，故認以60公分為已足。則
21 以上開C點進去垂直40公分、D點延屋簷邊線延長60公分特定
22 拆除範圍詳如附圖2②③所示，所拆除者為一四邊型區域。
23 又附圖2②③為關於C點垂直進去40公分可能呈現之二種示意
24 圖，然並不影響關於應拆除範圍之特定(即如上所述)，僅為
25 避免混淆，故圖示二種可能之情形，拆除範圍如附圖2②③
26 所示。

27 2.就下層屋簷應拆除部分，上訴人主張自附圖3之A點延屋簷邊
28 線延伸100公分，垂直B點窗框、直線往外延伸100公分為拆
29 除範圍；被上訴人則抗辯A點延屋簷邊線延伸2個浪板後，再
30 垂直往下維持2個浪板，直到上訴人所指垂直窗框B點直線
31 (本院卷第226頁)。查以附圖3之A點2個浪板之寬度與上訴

01 人建物之窗框距離（不同位置）約為50至70公分，為本院履
02 勘時所量測（本院卷第247至261頁）在卷，該距離應足使雨
03 水不致反彈飛濺入上訴人4樓建物窗戶處，故認以附圖3之A
04 點2個浪板之寬度直至垂直窗框B點直線為足。則此部分應拆
05 除範圍詳如附圖3所示。

- 06 3.據上，上訴人依民法第767條第1項、第777條請求被上訴人
07 拆除如附圖2②③之上層屋簷及附圖3所示之下層屋簷為有理由。
08 至上訴人請求逾上開範圍部分，已逾必要範圍，為無理由，
09 應予駁回。

10 (四)上訴人請求損害賠償部分：

- 11 1.上訴人主張因被上訴人緊臨上訴人3、4樓建物之外牆增建牆
12 面及系爭屋簷，致雨水灌入屋內，致其受有損害等語，固提出
13 照片、光碟等件為證（原審卷第39、41、55、132至138、
14 140頁），惟僅能證明上訴人建物之牆壁有室內潮濕、滲水
15 之情。又依前開照片及影片，可見屋內呈現荒廢、無人居住
16 狀，上訴人亦陳稱：購入(即69年間，原審卷第29、31頁)後
17 住了幾年，後來沒在住，約2年前回來住等語（本院卷第110
18 頁），則該建物多年無人使用，且該屋係自66年間（同上卷
19 頁）建成，已屬老舊，則上開潮濕、牆壁滲水之原因多端，
20 尚難以前揭證據即認上訴人所主張上開照片、影片所示之屋
21 內滲水、壁癌等損害，係被上訴人系爭24號建物所致。
- 22 2.上訴人雖主張因被上訴人緊臨上訴人3、4樓建物之外牆增建
23 牆面，將上訴人所開挖3樓之門扇堵住封閉，以致下雨時，
24 雨水積在系爭24號建物4樓前方平台，自被堵住之門扇滲入
25 上訴人屋內等語，然依上訴人陳述其所指門扇處，原來應係
26 窗戶並非門，係其前手將其改成門等語（本院卷第110
27 頁），則該處已非建物之原始結構。再上訴人主張水係從門
28 上方處滲入，經詢以「漏水會不會從門以外的地方進
29 來？」，上訴人答稱：「目前從門板進來，……」（本院卷
30 第110頁），再本院現場勘驗時，該上訴人3樓室內門扇以外
31 處並無水滲入痕跡（本院卷第132頁上方圖片），另再對照

01 該門扇相反側牆面（本院卷第113至116頁），皆為系爭24號
02 建物之4樓平台戶外空間，則依上情，雨水係自上訴人3樓建
03 物原有結構改變處之門扇滲入，至其他部分，雖相反側亦為
04 系爭24號建物平台處開放空間，然目前並無水滲入，則雨水
05 滲入之原因似與上訴人建物結構之改變有所關聯；復且上訴
06 人亦未舉證證明雨水滲入係因被上訴人系爭24號建物緊臨上
07 訴人建物外牆增建牆面，雨水積在系爭24號建號4樓前方平
08 台所致，是以本件尚難認定上訴人所主張損害與被上訴人建
09 物間有相當之因果關係。

10 3.再就系爭屋簷部分，小雨時並不致雨水濺入上訴人4樓建物
11 窗戶區，需有一定程度之雨量始可能導致飛濺至窗戶區域乙
12 節，經本院勘驗明確如上。而依常情，如遇大雨或吹風時，
13 雨水自然本可能會打入窗戶區域，故無從逕指上訴人所指滲
14 水為系爭屋簷所致，更遑論窗戶關閉時，雨水從窗戶區進入
15 室內，應尚涉及窗框本身防水層損壞或裂縫之問題。

16 4.稽上，上訴人請求被上訴人賠償上訴人建物修復費用132,00
17 0元，為無理由，應予駁回。另就上訴人所主張本將上訴人
18 建物出租其子翁嘉陽，然因房屋滲漏水其不願給付租金，因
19 此所受110年11月起至111年4月租金損害共18萬元部分，因
20 上訴人所提出之上開照片、影片所致滲漏水情形，尚未能認
21 定係被上訴人所致，已前本院認定如前，此部分請求自亦為
22 無理由，應予駁回。

23 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第777條規定，請
24 求被上訴人拆除如主文第二項所示，為有理由，應予准許。
25 逾此範圍所為請求，則為無理由，應予駁回。原審就上開應
26 准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨求予
27 廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項
28 所示。至上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之
29 判決，核無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應予
30 駁回。

31 六、本件得上訴第三審，另本件係適用簡易訴訟程序所為被上訴

人敗訴之判決，就主文第2項部分，應依民事訴訟法第436條之1第3項準用第463條、第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行，上訴人雖陳明就此部分願供擔保請准宣告假執行，僅係促使法院職權發動，無駁回之必要。另併依職權宣告被上訴人如預供相當擔保金額，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所為舉證，核於判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文所示。

中 華 民 國 114 年 7 月 9 日
民事第七庭審判長 法 官 姜悌文

法 官 郭思妤

法 官 黃愛真

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 7 月 9 日
書記官 林姿儀

附圖1：上訴人請求拆除範圍及系爭屋簷全景

附圖2：上層屋簷示意圖

附圖3：下層屋簷示意圖