

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第862號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

上訴人 張如兒（即張寶惜之承受訴訟人）

訴訟代理人 葉力豪律師

視同上訴人 張資溢（即張寶惜之承受訴訟人）

被上訴人 林建森（兼林郭玉蓮之承受訴訟人）

林建雄

上列二人

訴訟代理人 王蕙瑄律師

趙興偉律師

上列一人

複代理人 陳欣男律師

被上訴人 林哲誠（即林郭玉蓮之承當訴訟人）

法定代理人 唐曉娜

林建森

訴訟代理人 趙興偉律師

複代理人 陳欣男律師

被上訴人 馬美珠

訴訟代理人 林秀裕

被上訴人 鄒明訓

鄒明棟

林宜璋（即林孝德之承受訴訟人）

01 傅信餘

02 楊麗靜

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 秦斯發（即秦斯根之承受訴訟人）

07 上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年2月  
08 27日臺灣臺北地方法院106年度訴字第671號第一審判決提起上  
09 訴，並為訴之追加，本院於113年3月13日言詞辯論終結，判決如  
10 下：

11 主 文

12 原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴及該部分假執行之宣  
13 告暨訴訟費用之裁判（確定部分除外）均廢棄。

14 上開廢棄部分，被上訴人應連帶按台北市土木技師公會民國108  
15 年9月16日北土技字第1083001537號鑑定報告八結論(三)第1點第  
16 (2)、(3)目、第2點所示之修繕方法，將坐落臺北市○○區○○○  
17 路0段00巷0號1樓房屋共用汙水管線及該屋室內修繕至不漏水之  
18 狀態。

19 被上訴人應連帶給付上訴人新臺幣壹拾伍萬貳仟貳佰壹拾肆元，  
20 及自民國108年12月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算  
21 之利息。

22 上訴人其餘上訴及追加之訴均駁回。

23 第一、二審（確定部分除外）及追加之訴訴訟費用，由被上訴人  
24 連帶負擔五分之四，餘由上訴人負擔。

25 上訴人假執行之聲請駁回。

26 事實及理由

27 壹、程序方面：

28 一查原審原告張寶惜提起本件訴訟，嗣於民國109年2月27日原審  
29 宣示判決當日死亡，經原審於同年6月2日裁定命其繼承人張如  
30 兒、張家彰、張資溢（以下分稱張如兒、張家彰、張資溢）承

01 受訴訟並續行程序，惟張家彰業經本院111年度家上移調字第9  
02 3號裁定確認其對張寶惜之繼承權不存在確定，有上開裁定、  
03 本院民事書記官辦案進行簿等件附卷可稽（見本院卷二第24  
04 7、248、255至259頁），並經本院調閱本院111年度家上移調  
05 字第93號民事卷查明無訛，則張家彰既非張寶惜之繼承人，爰  
06 不併列張家彰為上訴人，合先敘明。

07 二、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人  
08 中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事  
09 訴訟法第56條第1項第1款定有明文。所謂訴訟標的對於數人必  
10 須合一確定，係指法院就訴訟標的之法律關係，對於該數人之  
11 全體，在法律上必須為一致之判決而言，不許法院對該數人就  
12 同一法律關係，分別為歧異之裁判（最高法院98年度台上字第  
13 629號判決意旨參照）。又繼承人有數人時，在分割遺產前，  
14 各繼承人對於遺產全部為共同共有；共同共有物之處分及其他  
15 之權利行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全體之同  
16 意，民法第1151條、第828條第3項分別定有明文。而以共同  
17 共有之財產為訴訟標的者，其法律關係之性質即須合一確定  
18 （最高法院41年台上字第170號判例參照）。查原審原告張寶  
19 惜於原審起訴主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○路0段0  
20 0巷0號1樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，因系爭房屋坐  
21 落之大樓（下稱系爭大樓）屋頂平台排水孔疏於維護及共用汗  
22 水管線滲漏，致系爭房屋漏水而受有損害，伊自得請求共用上  
23 開管線之房屋所有權人，即被上訴人林建森、林建雄、馬美  
24 珠、鄒明訓、鄒明棟、林宜璋、傅信餘、楊麗靜、林郭玉蓮、  
25 秦斯根（以下分稱林建森、林建雄、馬美珠、鄒明訓、鄒明  
26 棟、林宜璋、傅信餘、楊麗靜、林郭玉蓮、秦斯根）連帶排除  
27 對系爭房屋所有權之侵害及回復原狀，並連帶賠償伊財產上及  
28 非財產上之損害，則本件訴訟標的對張寶惜之全體繼承人即有  
29 合一確定之必要，茲張如兒不服原審判決提起上訴，依前揭說  
30 明，其效力即應及於同造未提起上訴之張資溢，自應併列張資  
31 溢為上訴人。

01 三次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他  
02 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人不聲  
03 明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，民事  
04 訴訟法第168條、第178條分別定有明文。又民事訴訟法第168  
05 條規定所謂「繼承人」，係指民法繼承編所規定之遺產繼承人  
06 而言，倘就遺產已為分割時，應由分割取得之繼承人承受與該  
07 特定遺產物權有關之訴訟，始符合法意（最高法院110年度台上  
08 字第424號判決意旨參照）。再訴訟繫屬中為訴訟標的之法律  
09 關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經  
10 兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第25  
11 4條第1項、第2項前段亦有明定。經查：

12 (一)林郭玉蓮於原審審理中之107年2月8日將其所有門牌號碼臺北  
13 市○○區○○○路0段00巷00弄0號2樓之4房屋所有權應有部分  
14 2分之1贈與林哲誠，嗣林郭玉蓮於111年11月9日本院審理中死  
15 亡，其全體繼承人協議由林建森取得林郭玉蓮所遺上開房屋所  
16 有權應有部分2分之1，並辦畢分割繼承登記等情，有戶籍謄  
17 本、建物所有權狀、登記謄本、異動索引等件在卷可查（見本  
18 院卷二第239、243、525至530頁），林建森、林哲誠分別具狀  
19 聲明承受訴訟、承當訴訟（見本院卷二第237頁；本卷三第47  
20 頁），核無不合，應予准許。

21 (二)又秦斯根於本院審理中之110年5月4日死亡，其繼承人為秦斯  
22 發、秦旭蓮（以下分稱秦斯發、秦旭蓮），有戶籍謄本、遺產  
23 稅申報書、繼承系統表等件附卷可按（見本院當事人資料卷第  
24 35、59至79頁），惟渠等未聲明承受訴訟，經本院依職權裁定  
25 命秦斯發、秦旭蓮承受訴訟，續行本件訴訟程序（見本院卷二  
26 第419、420頁），嗣秦斯發因分割繼承取得秦斯根所遺本件涉  
27 訟之臺北市○○區○○○路0段00巷00弄0號4樓之5房屋所有  
28 權，有建物異動索引、登記謄本等件附卷可憑（見本院卷二第  
29 531至533頁；本院卷三第103至148頁），揆諸前開說明，本件  
30 自應由秦斯發一人承受訴訟。

31 四末按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，

01 但請求之基礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明  
02 者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項  
03 第2款、第3款定有明文。查上訴人於原審依公寓大廈管理條例  
04 第10條第2項前段、第21條第1項、第2項第1款、第2條第4款、  
05 第3條第4款、民法第799條第1項、第3項、第820條第1項前段  
06 規定，請求被上訴人應連帶負責將台北市土木技師公會108年9  
07 月19日北土技字第1083001537號鑑定報告（下稱系爭鑑定報  
08 告）八結論中所列之共用污水管線漏水部分修繕至不漏水，並  
09 依民法第184條第1項前段、第191條第1項前段、第185條、第1  
10 93條第1項、第195條第1項、第3項、第213條規定，請求被上  
11 訴人連帶給付新臺幣（下同）1,979,368元本息，嗣於本院審  
12 理中，就其請求被上訴人修繕部分，則依民法第767條第1項中  
13 段、第184條第1項前段、第185條第1項前段、第191條第1項、  
14 公寓大廈管理條例第10條第2項但書規定為請求，另就請求被  
15 上訴人給付1,979,368元本息部分，改依民法第184條第1項前  
16 段、第185條第1項前段、第195條第1項前段、第213條、第216  
17 條規定為請求，並減縮其請求金額為1,099,368元本息，並追  
18 加請求108年11月1日至111年2月28日之租金損害42萬元本息，  
19 經核係屬訴之撤回，或追加、減縮應受判決事項之聲明，且其  
20 基礎事實並無不同，與前開規定相符，應予准許。

21 五上訴人張資溢，及被上訴人鄒明訓、鄒明棟、林宜璋、傅信  
22 餘、楊麗靜、秦斯發經合法通知，未於最後言詞辯論期日到  
23 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人林  
24 建森、林建雄、林哲誠、馬美珠，及上訴人張如兒之聲請，由  
25 其一造辯論而為判決。

26 貳、實體方面：

27 一上訴人主張：

28 (一)伊等之被繼承人張寶惜原為系爭房屋之所有權人，嗣張寶惜於  
29 109年2月27日死亡，由伊等繼承系爭房屋，而該屋前於104年2  
30 月16日出現天花板漏水情形，依台北市土木技師公會出具之系  
31 爭鑑定報告可知，上開漏水乃肇因於系爭大樓之屋頂平台排水

01 孔（下稱系爭排水孔）疏於清除及共用汙水管線（下稱系爭管  
02 線）滲漏所致，而被上訴人為系爭大樓之區分所有權人（被上  
03 訴人所有房屋詳如附表所示），並共用系爭管線，竟拒不雇工  
04 修繕上開排水孔及管線，致系爭房屋之沙發、茶几、衣櫃、牆  
05 壁及塑膠地板等傢俱，因漏水侵蝕致不能使用，伊等甚至因無  
06 法居住而需另行租屋，已侵害張寶惜及伊對系爭房屋之所有權  
07 與身體健康權，伊等自得依民法第767條第1項中段、第184條  
08 第1項前段、第185條第1項前段、第191條第1項、公寓大廈管  
09 理條例第10條第2項但書規定，請求被上訴人連帶負責將系爭  
10 排水孔、系爭管線、系爭房屋修繕回復至不漏水之狀態。

11 (二)又伊等因上開漏水事件而受有購買透明膠帶及清潔用品共2,36  
12 8元、修理管線水盤15,000元、105年1月1日至107年7月31日之  
13 租金共372,000元、107年8月1日至108年10月31日之租金共21  
14 萬元、精神慰撫金50萬元，合計1,099,368元，及108年11月1  
15 日至111年2月28日之租金共42萬元之損害，自得依民法第184  
16 條第1項前段、第185條第1項前段、第195條第1項前段、第213  
17 條、第216條規定，請求被上訴人連帶如數賠償等語（原審判  
18 決駁回上訴人之請求，上訴人不服，提起上訴，並為訴之撤  
19 回、追加及減縮如上述，撤回及減縮部分已告確定）。並上訴  
20 及追加聲明：1.原判決關於駁回上訴人後開第2.項之訴及該部  
21 分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（確定部分除外）均廢  
22 棄；2.上開廢棄部分，(1)被上訴人應連帶依系爭鑑定報告八結  
23 論(三)所示之修繕方式，將系爭排水孔、系爭管線、系爭房屋修  
24 繕回復至不漏水之狀態；(2)被上訴人應連帶給付上訴人1,099,  
25 368元，及自108年12月19日起至清償日止，按週年利率百分之  
26 5計算之利息；3.被上訴人應連帶給付上訴人42萬元，及自111  
27 年2月18日民事準備四狀繕本送達被上訴人之翌日起至清償日  
28 止，按週年利率百分之5計算之利息；4.上開第2.項(2)、第3.  
29 項之請求，願供擔保請准宣告假執行。

30 二、被上訴人則以：

31 (一)林建森、林建雄、林哲誠、傅信餘、秦斯發（以下合稱林建森

01 等5人)部分：台北市土木技師公會鑑定人僅以會勘現況及部分  
02 分房屋浴廁牆壁、地坪含水量為研判，並未確認共同管道間之  
03 確切位置，亦未鑑定共同管道間之管線是否確實滲漏、該管線  
04 漏水之原因，復未論及系爭房屋天花板漏水範圍與系爭管線滲  
05 漏之關係，及調查系爭房屋於鑑定前之106年11月4日發生火災  
06 是否影響漏水範圍，更未解釋何以系爭大樓2樓之5房屋浴廁同  
07 為管線匯集之處卻無漏水情形，足見系爭鑑定報告結論缺乏依  
08 據，並非可採。又伊等並非系爭大樓屋頂及排水孔之使用人全  
09 體，自無管理、修繕之義務，且系爭鑑定報告所列系爭房屋  
10 「室內回復舊觀」之項目亦與回復原狀無關，上訴人自不得請  
11 求伊等依系爭鑑定報告進行修繕；再上訴人請求購買透明膠  
12 帶、修理管線水盤之費用及支出租金部分，均與本件漏水無  
13 關，且精神慰撫金部分過高，應予酌減；另林建森、林建雄得  
14 知系爭房屋出現漏水狀況時，即表示願意提供協助，惟為上訴  
15 人所拒絕，亦不願配合進行修繕，則上訴人就其損害之發生及  
16 擴大與有過失，自應免除或減輕伊等賠償之金額等語，資為抗  
17 辯。並答辯聲明：1.上訴及追加之訴均駁回；2.如受不利判  
18 決，願供擔保請准免為假執行。

19 (二)馬美珠除引用林建森等5人之答辯理由外，另辯稱：系爭大樓  
20 屋頂四周設有供雨水排放之專用排水管，惟因該屋頂遭人增建  
21 占用，致影響排水孔之清除及原配置設計之雨水排放功能，進  
22 而造成本件漏水事件，則依公寓大廈管理條例第10條第2項但  
23 書規定，系爭房屋漏水之損害應由該增建住戶或使用人負責；  
24 又伊所有之房屋與系爭房屋並非上下樓層對應關係，亦未共用  
25 管道間及管線，且鑑定人以水分計量測儀檢測各戶共同管道間  
26 之室內浴廁牆面及地坪含水率，伊所有之房屋並無明顯滲漏水  
27 之情形，足見系爭房屋之漏水原因與伊無涉等語，資為抗辯。  
28 並答辯聲明：1.上訴及追加之訴均駁回；2.如受不利判決，願  
29 供擔保請准免為假執行。

30 (三)鄒明訓、鄒明棟、林宜璋、楊麗靜未於言詞辯論期日到場，亦  
31 未提出書狀作何聲明或陳述。

01 三、經查：(一)上訴人之被繼承人張寶惜原為系爭房屋之所有權人，  
02 嗣張寶惜於109年2月27日死亡，由上訴人繼承系爭房屋，而系  
03 爭房屋坐落於系爭大樓1樓，其上各樓層之房屋分別為被上訴  
04 人所有，各房屋之所有情形詳如附表所示；(二)系爭房屋於104  
05 年2月16日出現天花板漏水情形，嗣於106年11月4日發生火災  
06 事故等情，為兩造所不爭執，並有照片、建物謄本、異動索引  
07 等件附卷可稽（見原審卷一第8至20頁；本院卷一第173頁；本  
08 院卷二第463至487、525至533頁），復經原審囑託台北市土木  
09 技師公會鑑定，有系爭鑑定報告在卷可查，自堪信為真正。

10 四、上訴人主張：伊等之被繼承人張寶惜原為系爭房屋之所有權  
11 人，嗣張寶惜於109年2月27日死亡，由伊等繼承系爭房屋，而  
12 該屋前於104年2月16日出現天花板漏水情形，依台北市土木技  
13 師公會出具之系爭鑑定報告可知，上開漏水乃肇因於系爭排水  
14 孔疏於清除及系爭管線滲漏所致，而被上訴人為系爭大樓之區  
15 分所有權人，並共用系爭管線，竟拒不雇工修繕上開排水孔及  
16 管線，致系爭房屋之沙發、茶几、衣櫃、牆壁及塑膠地板等傢  
17 俱，因漏水侵蝕致不能使用，甚至無法居住而需另行租屋，已  
18 侵害張寶惜及伊等對系爭房屋之所有權與身體健康權，並致伊  
19 等受有財產上及非財產上之損害，伊等自得依民法第767條第1  
20 項中段、第184條第1項前段、第185條第1項前段、第191條第1  
21 項、公寓大廈管理條例第10條第2項但書規定，請求被上訴人  
22 連帶負責將系爭排水孔、系爭管線、系爭房屋修繕回復至不漏  
23 水，並依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、第195  
24 條第1項前段、第213條、第216條規定，請求被上訴人連帶賠  
25 償伊購買透明膠帶及清潔用品共2,368元、修理管線水盤15,00  
26 0元、105年1月1日至107年7月31日之租金共372,000元、107年  
27 8月1日至108年10月31日之租金共21萬元、108年11月1日至111  
28 年2月28日之租金共42萬元、精神慰撫金50萬元之損害等語。  
29 惟為林建森等5人、馬美珠所否認，林建森等5人、馬美珠並以  
30 前詞置辯。是本件應審究者厥為：(一)上訴人主張依民法第767  
31 條第1項中段、第184條第1項前段、第185條第1項前段、第191

01 條第1項、公寓大廈管理條例第10條第2項但書規定，請求被上  
02 訴人連帶負責將系爭排水孔、系爭管線、系爭房屋修繕回復至  
03 不漏水，有無理由？(二)上訴人主張依民法第184條第1項前段、  
04 第185條第1項前段、第195條第1項前段、第213條、第216條規  
05 定，請求被上訴人連帶賠償其購買透明膠帶及清潔用品共2,36  
06 8元、修理管線水盤15,000元、105年1月1日至107年7月31日之  
07 租金共372,000元、107年8月1日至108年10月31日之租金共21  
08 萬元、108年11月1日至111年2月28日之租金共42萬元、精神慰  
09 撫金50萬元之損害，有無理由？茲分述如下。

10 五、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；  
11 數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，不能  
12 知其中孰為加害人者亦同；所有人對於妨害其所有權者，得請  
13 求除去之，民法第184條第1項前段、第185條第1項、第767條  
14 第1項中段分別定有明文。又土地上之建築物或其他工作物所  
15 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  
16 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  
17 止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第191條  
18 第1項亦有明定。是以，除非工作物所有人能舉證證明上開法  
19 條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因  
20 土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有  
21 過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院96年度台上字  
22 第489號判決意旨參照）。再民法第191條第1項所謂之土地上  
23 之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建築  
24 物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築  
25 物之成分者，固為建築物之一部，應包括在內（最高法院95年  
26 度台上字第310號判決意旨參照）。經查：

27 (一)上訴人之被繼承人張寶惜原為系爭房屋之所有權人，嗣張寶惜  
28 於109年2月27日死亡，由上訴人繼承系爭房屋，系爭房屋坐落  
29 於系爭大樓1樓，其上各樓層之房屋分別為被上訴人所有，各  
30 房屋之所有情形如附表所示，而系爭房屋於104年2月16日出現  
31 天花板漏水情形，嗣於106年11月4日發生火災事故等情，為兩

01 造所不爭執，業如前述。

02 (二)又原審囑託鑑定機關即台北市土木技師公會，會同兩造至系爭  
03 房屋、系爭大樓勘驗4次，鑑定結果略以：「七鑑定方法及結  
04 果：…(二)鑑定結果：1.一樓平頂共同管道間現況滲漏水嚴重，  
05 會勘時仍有水滴滴落現象。2.以水分計量測儀檢測各樓層各戶  
06 共同管道間之室內浴廁牆面與地坪含水率，依該水分計儀器檢  
07 測標準，當水分含量超過17%，則歸類為潮濕區，檢測結果大  
08 部分有潮濕現象，歸類為潮濕區，各戶檢測結果如下（詳附件  
09 四）。(1)台北市○○○路○段00巷00弄0號3F之7浴廁牆面含  
10 水率約為10.4%。(2)台北市○○○路○段00巷00弄0號2F之4  
11 走道牆面地坪與浴廁地坪含水率約為11.4%~23.7%。(3)台北  
12 市○○○路○段00巷00弄0號3F之6浴廁牆面地坪含水率約為  
13 8.5%~20.5%。(4)台北市○○○路○段00巷00弄0號5F之5浴  
14 廁牆面地坪含水率約為10.7%~19.6%。(5)台北市○○○路○  
15 段00巷00弄0號5F之7浴廁牆面地坪含水率約為14.6%~26.  
16 5%。(6)台北市○○○路○段00巷00弄0號5F之6浴廁牆面地坪  
17 含水率約為8.5%~18.8%。(7)台北市○○○路○段00巷00弄0  
18 號6F浴廁牆面地坪含水率約為8.8%~14.8%。(8)台北市○○  
19 ○路○段00巷0號1F浴廁牆面塑膠布外層與地坪含水率約為1  
20 3.5%~16.7%。(9)台北市○○○路○段00巷00弄0號2F之5無  
21 明顯滲漏情形。3.會勘時6號、8號與10號屋面排水孔阻塞，積  
22 水約5cm深，雜草叢生且積水已滿溢至共同管道間，由共同管  
23 道間磚縫滲漏至管道間內。4.屋面積水水流逕由共同管道間滲  
24 漏至二樓管線匯集之處，沿排水管周邊滲流之水則直接由排水  
25 管之外壁滴落於一樓地坪或滲漏至一樓牆面；二樓以上所有權  
26 人或使用人多以另鋪設外露排水管排水，不思修復滲漏之舊  
27 管，導致8號1樓（按即系爭房屋）住戶長期受此滲漏水之  
28 苦。」、「八結論：…(一)系爭房屋漏水範圍及原因為何？鑑定  
29 人說明如下：(1)系爭房屋漏水範圍在8號及10號共同管道間周  
30 邊；(2)漏水原因為屋頂雜草未清，排水孔阻塞，導致屋面積  
31 水，滿溢或滲漏至共同管道間，沿管道間之排水管流至管道間

01 管線匯集之二樓。(3)水分計檢測結果，公共管道間周邊大部分  
02 為潮濕區。(二)倘確為大樓公共管線漏水得否確認大樓何部分房  
03 屋（請指名門牌號碼）所共用之管線？鑑定人說明如下：大樓  
04 公共管線漏水確認為大樓2F之4、2F之5；3F之5、3F之6；  
05 4F之4（未見管道間，疑似被封閉）、4F之5（未見管道間，  
06 疑似被封閉）；5F之5、5F之6；6F之3、6F之4等住戶所共  
07 用之管道。」等旨（見系爭鑑定報告第5至8頁）。

08 (三)本院綜合上情，並參酌製作系爭鑑定報告之鑑定人詹添全技師  
09 於本院結證稱：系爭房屋漏水之原因係因系爭大樓屋頂平台之  
10 系爭排水孔疏於清除而阻塞，導致屋頂表面積水，積水經由共  
11 同管道間之牆面裂縫滲漏至共同管道間，再沿管道間之排水管  
12 流至管道間管線匯集之2樓，此記載在系爭鑑定報告第8頁第八  
13 項結論(一)(2)，另除上開管道間外邊滲漏水外，因系爭大樓建築  
14 時間已久，共同管道均已老舊，經伊逐層以水分計檢測逐層之  
15 含水量，測量結果如系爭鑑定報告第7頁第七項(二)第2點所載，  
16 該部分之檢測結果即代表共同管道之本身之滲漏水情形，故確  
17 認被上訴人所共用之系爭管線漏水亦為系爭房屋漏水之原因之  
18 一，此記載在系爭鑑定報告第8頁第八項結論(二)「鑑定人說  
19 明」等旨（見本院卷一第424、426、427頁），認系爭房屋漏  
20 水係因系爭大樓屋頂平台之系爭排水孔疏於清除，及被上訴人  
21 所共用之系爭管線漏水所致，堪以認定。

22 (四)林建森等5人、馬美珠雖辯稱：鑑定人僅以會勘現況及部分房  
23 屋浴廁牆壁、地坪含水量為研判，未確認共同管道間之確切位  
24 置，亦未鑑定共同管道間之管線是否確實滲漏、該管線漏水之  
25 原因，復未論及系爭房屋天花板漏水範圍與系爭管線滲漏之關  
26 係，及調查系爭房屋於鑑定前之106年11月4日發生火災是否影  
27 響漏水範圍，更未解釋何以系爭大樓2樓之5房屋浴廁同為管線  
28 匯集之處卻無漏水情形，故系爭鑑定報告不可採等語。惟鑑定  
29 人詹添全技師於本院結證稱：伊於現場會勘時，持系爭大樓之  
30 使用執照位置圖確認共同管道間位置，並由系爭大樓之水電工  
31 協助伊會勘，因共同管道間係封閉，無法直接看到管道，但可

01 以每樓層的含水率來判斷，含水率高表示該樓層較為潮濕，漏  
02 水比較嚴重，因共同管道間是以磚塊所砌，若管道有滲漏水，  
03 水氣會透過管道間的磚塊滲漏至管道間外的牆壁，各樓層之測  
04 量結果如系爭鑑定報告第7頁第七項(二)第2點所載，水分計之量  
05 測值顯示超過17%，即歸類為潮濕區，此係水分計製造廠商、  
06 土木技師公會、建築師公會訓練講義所提供之數值，而2樓之5  
07 浴室廁所量測結果無滲漏之情形，2樓之4廚房含水率卻高達2  
08 3.7%，係因共同管線之排水管接頭較2樓樓板為低，漏水會落  
09 在2樓樓板下方，亦即1樓之天花板上方，且2樓之4廚房因經  
10 常用水，本來就會濕潤，另伊有以水分計測量4樓之4、4樓之5之  
11 牆壁，無漏水痕跡，但伊認為4樓之4、4樓之5之支管應該會匯  
12 至共用管道，故4樓之4、4樓之5應該也是系爭房屋漏水之共同  
13 住戶；又共同管道由2個管道構成，其一為雨水排水管，另一  
14 個為糞管（衛生管），糞管為鑄鐵管，排水管為PVC管，依照  
15 現場勘查結果，糞管及排水管均有滲漏水，且當場有聽到滴水  
16 聲，依系爭鑑定報告第19至23頁所示之照片，亦可看見糞管有  
17 生鏽及鏽孔，與伊去現場勘查時所見相同；另系爭房屋雖於10  
18 6年11月4日發生火災，然伊在鑑定時，在系爭房屋客廳處有看  
19 到火災後變成灰色的情形，表示起火點在客廳，但漏水區域離  
20 客廳相隔2個房間，只有結構體及粉刷面有燻黑情形，火災的  
21 溫度較低，故系爭房屋漏水之範圍未受到上開火災影響，至於  
22 系爭鑑定報告附件4第79至84頁之示意圖及現狀照片顯示，漏  
23 水範圍非僅限於系爭房屋之浴室及臥室之天花板，係因管道間  
24 的滲水會集中到蓄水盤，當蓄水盤滿溢或接不到水，就會滴落  
25 到衣櫥、牆面、木造天花板，造成濕潤而損害傢俱等語（見本  
26 院卷一第424至428頁），足見鑑定人於前後4次實地勘查時，  
27 已詳加確認共同管道間之位置、系爭管線漏水之情形，並就系  
28 爭管線之漏水原因、系爭房屋漏水範圍及與火災之關係詳為調  
29 查，其所為之系爭鑑定報告自屬可信。是林建森等5人、馬美  
30 珠前開所辯，尚非可採。

31 (五)再系爭房屋漏水係因系爭大樓屋頂平台之系爭排水孔疏於清

01 除，及被上訴人所共用之系爭管線滲漏所致，業經本院認定如  
02 前述。而系爭管線為被上訴人所共用，並設置於被上訴人所有  
03 房屋之管道間內，應認已構成被上訴人所有房屋之一部，揆諸  
04 前揭說明，自應推定被上訴人具有過失，且被上訴人未能舉證  
05 其等對於系爭管線之設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或  
06 保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意，則上訴  
07 人主張其所受漏水之損害係可歸責於被上訴人，並依民法第18  
08 4條第1項前段、第185條第1項前段、第191條第1項規定，請求  
09 被上訴人連帶負損害賠償責任，核屬有據。

10 (六)至上訴人主張被上訴人疏於清除系爭大樓屋頂平台之系爭排水  
11 孔，致系爭房屋漏水，其得請求排除侵害及回復原狀等語，惟  
12 公寓大廈屋頂之構造，係屬共用部分不得獨立使用供作專有部  
13 分，並不得為約定專用部分；共用部分、約定共用部分之修  
14 繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之，此觀公寓  
15 大廈管理條例第7條第3款、第10條第2項前段規定自明。是系  
16 爭大樓屋頂平台屬系爭大樓全體區分所有權人之共用部分，其  
17 管理、維護及修繕即非被上訴人之義務，且上訴人於原審自  
18 承：系爭管線與系爭排水孔所連結之排水管不同等語（見原審  
19 卷五第88頁），足見系爭排水孔應屬系爭大樓屋頂平台之一部  
20 分，被上訴人就系爭排水孔亦無管理、維護及修繕義務，則上  
21 訴人以被上訴人疏於清除系爭大樓屋頂平台之系爭排水孔，致  
22 系爭房屋漏水為由，依民法第184條第1項前段、第185條第1項  
23 前段、第191條第1項、第767條第1項中段規定，請求排除侵害  
24 及回復原狀云云，即屬無據。

25 六次按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，  
26 應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得請求支  
27 付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1  
28 項、第3項亦有明定。又當事人主張有利於己之事實者，就其  
29 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。而給  
30 付之訴，須在私法上對被告有給付請求權，被告有給付之義務  
31 者始得為之，除被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，

01 應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任（最高法院43年  
02 台上字第377號判例意旨參照）。再損害賠償之債，以有損害  
03 之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為  
04 成立要件，故上訴人所主張損害賠償之債，如不合於此項成立  
05 要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年台上字  
06 第481號判例參照）。而所謂相當因果關係，係指依經驗法  
07 則，綜合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認  
08 為在一般情形下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生  
09 同一之結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結  
10 果即有相當之因果關係（最高法院87年度台上字第154號、98  
11 年度台上字第673號、109年度台上字第1166號判決意旨參  
12 照）。另不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱  
13 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖  
14 非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1  
15 項前段亦有明定。又不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其  
16 情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相  
17 當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）。  
18 而民法第195條第1項所謂「相當之金額」，應斟酌加害人與被  
19 害人雙方之身分、資力與加害程度，及其他各種情形核定之  
20 （最高法院47年台上字第1221號、51年台上字第223號判例參  
21 照）。經查：

22 (一)關於上訴人請求被上訴人連帶負責將系爭排水孔、系爭管線、  
23 系爭房屋修繕回復至不漏水之狀態部分：

24 1.關於修復系爭排水孔、系爭管線、系爭房屋損害之工法、工作  
25 項目及修繕費用，亦經台北市土木技師公會鑑定，結果略以：  
26 「八、結論：…(三)就系爭房屋漏水情況，回復原狀所需之一切必  
27 要項目、方法及費用為何（請區分材料費及公費）：鑑定人說  
28 明如下：回復原狀所需之一切必要項目、方法及費用（區分材  
29 料費及工費）如下：1.回復原狀所需之一切必要項目與費用：  
30 (1)屋面清除雜草與修復排水孔費用： $8.23\text{m} \times 5.8\text{m} \times 200\text{元}/\text{m}^2 = 9$   
31  $546.8\text{元}$ （(1)材料費6,000元；(2)工費3546.8元）；(2)漏水管線

01 整修：20m×8,000元/m=160,000元（(1)材料費120,000元；(2)  
02 工費40,000元）；(3)8號1樓室內回復舊觀：參考證八費用為合  
03 理，計新台幣880,000元（(1)材料費720,000元；(2)工費160,00  
04 0元）；(4)合計新台幣1,049,546.8元（(1)材料費846,000元(2)  
05 工費203,546.8元）；2.回復原狀所需之一切必要方法：建議  
06 參照行政院公共工程委員會發布之『施工綱要規範』有關防水  
07 工程規範辦理，並由建築師、土木技師或結構技師辦理相關事  
08 宜。」等旨（見系爭鑑定報告第8頁）。

09 2.又鑑定人詹添全於本院結證稱：伊依原審法院要求鑑定之項  
10 目、範圍，回復原狀（不漏水狀態）所需之必要項目、修復必  
11 要項目所需之一切必要方法，暨依照上開必要項目及修復必要  
12 方法所需之費用進行鑑定，回復原狀（不漏水狀態）所需之必  
13 要項目共有3項，記載在系爭鑑定報告第8頁第八項結論(三)第1  
14 點(1)、(2)、(3)目，修復必要項目所需之一切必要方法記載在系  
15 爭鑑定報告第8頁第八項結論(三)第2點，公共工程委員會有發佈  
16 「施工綱要規範」，回復原狀應依照上開規範之防水工程規範  
17 辦理，必要項目及修復必要方法所需之費用記載在系爭鑑定報  
18 告第8頁第八項結論(三)第1點(4)目，包括材料費846,000元，工  
19 費203,546.8元；又系爭鑑定報告第8頁第八項結論(三)第1點(3)  
20 目系爭房屋室內回復舊觀部分，伊依臺北市政府頒佈之損鄰鑑  
21 定手冊，有規定各個修復工項的單價，認為原證8所估費用與  
22 上開損鄰鑑定手冊所載之工項單價接近，應為合理；另伊評估  
23 修復系爭房屋之單價時，有評估過系爭房屋於106年發生火災  
24 之情事，因該屋發生火災之地點係在房屋靠馬路之處，其他室  
25 內處所只是燻黑，不影響結構安全，原證8估價單有編列拆除  
26 工程，其中第2項、第3項即含括地坪磁磚、浴室、廚房之牆面  
27 拆除費用，與滲漏水之修復範圍及費用相符等語（見本院卷一  
28 第423、429頁）。

29 3.本院綜合上情，並參酌台北市土木技師公會具有專業技術及實  
30 務經驗，且其係會同兩造前後4次至現場勘查，詳加確認系爭  
31 房屋之漏水原因、受損之情形，並就系爭房屋之漏水原因、範

01 圍，及各項修繕工法、工項、修繕費用詳為鑑定等情，認系爭  
02 鑑定報告就修復系爭排水孔、系爭管線、系爭房屋損害之工  
03 法、工作項目及修繕費用所為之鑑定，堪以採信。惟被上訴人  
04 對於系爭大樓之屋頂平台及系爭排水孔，不具管理、維護及修  
05 繕之義務，業經本院認定如前述，則上訴人請求被上訴人連帶  
06 依系爭鑑定報告八結論(三)第1點第(1)目、第2點所示關於屋頂平  
07 台及系爭排水孔之修繕方式，將系爭排水孔修繕至不漏水之狀  
08 態，自屬無據。是林建森等5人、馬美珠辯稱：上訴人不得請  
09 求伊等依系爭鑑定報告八結論(三)第1點第(1)目、第2點所示關於  
10 屋頂平台及系爭排水孔之修繕方式，將系爭排水孔修繕至不漏  
11 水之狀態云云，為有理由。至上訴人請求被上訴人連帶依系爭  
12 鑑定報告八結論(三)第1點第(2)、(3)目、第2點所示關於系爭管  
13 線、系爭房屋之修繕方式，將系爭管線、系爭房屋修繕至不漏  
14 水之狀態，則屬有據。是林建森等5人、馬美珠辯稱：上訴人  
15 不得請求伊等依系爭鑑定報告八結論(三)第1點第(2)、(3)目、第2  
16 點所示關於系爭管線、系爭房屋之修繕方式，將系爭管線、系  
17 爭房屋修繕至不漏水之狀態云云，並非可採。

18 (二)關於上訴人請求購買透明膠水及清潔用品共2,368元、修理管  
19 線水盤15,000元、105年1月1日至107年7月31日之租金共372,0  
20 00元、107年8月1日至108年10月31日之租金共21萬元、精神慰  
21 撫金50萬元，及追加請求108年11月1日至111年2月28日之租金  
22 共42萬元部分：

23 1.上訴人主張：伊等為包覆漏水管線及清潔系爭房屋而支出購買  
24 透明包裝膠帶、抹布、洗衣粉、酒精等物品共2,368元，及修  
25 理管線水盤15,000元等語，並提出發票、收據等件為證（見原  
26 審卷一第35至40頁；原審卷四第295、497頁）。觀諸系爭房屋  
27 之現場照片（見原審卷一第8至20頁），系爭管線確有以膠帶  
28 包覆，且漏水已滲進衣櫃、臥室外牆，並漫流至玄關地板，足  
29 見上訴人主張為包覆漏水管線及清潔系爭房屋，而購買透明包  
30 裝膠帶及清潔用品等情，應非虛妄。惟上訴人所提發票金額號  
31 碼尾數642、940號，消費金額69元、85元之發票（見原審卷一

01 第40頁)，過於模糊，無從辨識係購買何物，此部分費用自應  
02 予扣除。另上訴人雖以原證12、17之免用統一發票收據（見原  
03 審卷四第295、497頁），主張支出修理管線水盤15,000元，然  
04 上開收據為林建森等4人否認真正，上訴人未舉證以實其說，  
05 其此部分主張自非可採。是上訴人請求購買透明膠水及清潔用  
06 品合計2,214元之損害（計算式：2,368元－69元－85元＝2,21  
07 4元），為有理由，逾此範圍之請求，則屬無據。

08 2.又上訴人主張系爭房屋因漏水侵蝕致無法居住而需另行租屋，  
09 因而受有105年1月1日至107年7月31日之租金共372,000元、10  
10 7年8月1日至108年10月31日之租金共21萬元、108年11月1日至  
11 111年2月28日之租金共42萬元之損失等語，並提出105年1月1  
12 日至107年7月31日之租賃契約、107年7月15日至110年7月14日  
13 之租賃契約、租金收據證明等件為證（見原審卷四第297至30  
14 3、499頁）。惟查系爭房屋原為張寶惜所有，嗣張寶惜於109  
15 年2月27日死亡，始由上訴人繼承取得該屋所有權等情，業如  
16 前述。而上訴人所指上開租屋期間，系爭房屋之所有權人為張  
17 寶惜，則張寶惜若有因系爭房屋漏水而需另行租屋，致受有租  
18 金之損害，上訴人自應舉證以實其說，然觀諸上開租賃契約、  
19 租金收據，其上記載之承租人及繳款人均為張如兒，顯與張寶  
20 惜無關，自難認張寶惜有支付租金而受有支出租金之損害之情  
21 事。況系爭房屋於106年11月4日發生火災事故，為兩造所不爭  
22 執，如前述，則上訴人主張其所受上開租金之損害，係因系爭  
23 房屋漏水直接或間接所造成，已難據信，且依社會一般經驗法  
24 則，上訴人所指系爭房屋漏水之事由亦非當然發生上開支出租  
25 金之損害之結果，揆諸前揭說明，即難認兩者之間有相當因果  
26 關係存在，自難謂其有損害賠償請求權存在。是上訴人請求被  
27 上訴人賠償上開期間之租金損害，難認有據。

28 3.再張寶惜原為系爭房屋之所有權人，因被上訴人疏於維護系爭  
29 管線，造成系爭管線長期漏水至系爭房屋天花板、地坪或滲漏  
30 至牆面，致系爭房屋因而受有損害，業如前述。又依系爭鑑定  
31 報告所附之現場勘驗相片及卷附系爭房屋照片可知，系爭房屋

01 之臥室、走道等多處滲漏水情形，造成天花板、牆面及地坪髒  
02 污、潮濕，且因此漏水髒污、潮濕而衍生天花板、木造隔間、  
03 衣櫃變形，足見系爭房屋漏水之情況並非輕微，則上訴人主張  
04 張寶惜因長期居住在系爭房屋內，忍受居家滲漏水之不便與干  
05 擾，其居家安寧之人格利益受到侵害，且情節重大，受有精神  
06 上之痛苦一節，堪以採信。本院審酌被上訴人不法侵害之情  
07 節、期間，上訴人在日後進行修復時亦需承受施工所帶來之侵  
08 害，精神上受有相當之痛苦，及兩造之身分、地位、經濟狀況  
09 等一切情狀，認上訴人請求被上訴人連帶賠償之非財產上損害  
10 以15萬元為適當，逾此數額之請求，尚非正當。

11 4.因此，上訴人請求被上訴人連帶賠償購買透明膠帶及清潔用品  
12 共2,214元、精神慰撫金15萬元，合計152,214元（計算式：2,  
13 214元+150,000元=152,214元），核屬有據。逾此部分之請  
14 求，則無所據。

15 七末按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償  
16 金額或免除之，民法第217條第1項固定有明文。惟所謂「被害  
17 人與有過失」，須被害人之行為助成損害之發生或擴大，就結  
18 果之發生為共同原因之一，行為與結果有相當因果關係，始足  
19 當之。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
20 任，民事訴訟法第277條前段亦有明定。查林建森等5人、馬美  
21 珠辯稱：林建森、林建雄得知系爭房屋出現漏水狀況時，即表  
22 示願提供協助，惟為上訴人所拒絕，上訴人亦不願配合進行修  
23 繕，則上訴人就其損害之發生及擴大與有過失，自應免除或減  
24 輕伊等賠償之金額等語，惟未舉證以實其說，所辯自難採信。

25 八綜上所述，上訴人請求：(一)被上訴人應連帶按系爭鑑定報告八  
26 結論(三)第1點第(2)、(3)目、第2點所示之修繕方法，將坐落臺北  
27 市○○區○○路0段00巷0號1樓房屋共用污水管線及該屋室  
28 內修繕至不漏水之狀態；(二)被上訴人應連帶給付上訴人152,21  
29 4元，及自108年12月19日起至清償日止，按週年利率百分之5  
30 計算之利息，並無不合。原審就上開部分為上訴人敗訴之判  
31 決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改

01 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二、三項所示。至  
02 上訴人請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴判決並駁回其  
03 假執行之聲請，經核於法並無不合，上訴意旨聲明廢棄改判  
04 （確定部分除外），為無理由，應予以駁回。又上訴人追加之  
05 訴亦屬無據，應併予駁回。再上訴人陳明願供擔保，聲請宣告  
06 假執行，惟本件命被上訴人給付之金額未逾150萬元，兩造均  
07 不得上訴第三審，本院之判決即告確定，自無宣告假執行之必  
08 要，是上訴人所為假執行之聲請應予駁回。

09 九末按訴訟費用之裁判為法院之職權，不受當事人聲明之拘束。  
10 而「鑑定」為調查證據之方法，依民事訴訟法第77條之23規  
11 定，法院囑請鑑定之鑑定費用亦屬「訴訟費用」之一部。又  
12 「因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人  
13 負擔其全部或一部：…二敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，  
14 為伸張或防衛權利所必要者。」，民事訴訟法第81條第2款定  
15 有明文。本院審酌本件鑑定費用高達496,000元，有台北市土  
16 木技師公會函附卷可憑（見原審卷四第7頁），且原審主要係  
17 為鑑明系爭房屋漏水之原因、範圍及其是否可歸責於被上訴  
18 人，暨應本於如何之工法、工項修繕漏水，及鑑價之修繕費用  
19 為若干等節，足見上開爭議事項非經鑑定無從釐清，鑑定修復  
20 之方式對於兩造亦皆屬有利，依當時之訴訟程度，為兩造伸張  
21 或防衛權利所必要之方法，揆諸前開規定，本件鑑定費用若由  
22 被上訴人全部負擔顯失公平，爰依前揭規定，酌量上開情形，  
23 定兩造訴訟費用負擔之比例如主文第五項所示，併此敘明。

24 十本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提未經援用之證  
25 據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘  
26 明。

27 十一據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，追加之訴為  
28 無理由。依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第463條、第  
29 385條第1項前段、第81條第2款、第85條第2項，判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 4 月 3 日  
31 民事第二十三庭

01 審判長法官 張松鈞

02 法官 許勻睿

03 法官 李昆曄

04 正本係照原本作成。

05 不得上訴。

06 中 華 民 國 113 年 4 月 29 日

07 書記官 蕭麗珍

08 附表：

09

編號	建物門牌號碼	所有權人
1	臺北市○○區○○○路 0段00巷00弄0號2樓之4	林建森、林哲誠共有， 應有部分各2分之1
2	同上號2樓之5	馬美珠
3	同上號3樓之5	鄒明訓、鄒明棟共有， 應有部分各2分之1
4	同上號3樓之6	林建森
5	同上號4樓之4	林宜璋
6	同上號4樓之5	秦斯發
7	同上號5樓之5	林建森
8	同上號5樓之6	林建雄
9	同上號6樓之3	傅信餘
10	同上號6樓之4	楊麗靜