

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第1219號

上訴人 德安家康公寓大廈管理委員會

法定代理人 何湘芃

訴訟代理人 龍其祥律師

參加人 德安開發股份有限公司

法定代理人 黃詠倫

訴訟代理人 陳明裕

被上訴人 洪俊傑

訴訟代理人 李楨玲

蔡甫欣律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國110年10月13日臺灣新竹地方法院110年度訴字第805號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於113年8月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人應將門牌號碼新竹市○○路○○號○○樓之○，依社團法人臺灣省土木技師公會110年3月5日(110)省土技字第1551號鑑定報告書第七頁所載「治本方式抽換4"廢水管(WP)」方式修復至不漏水之狀態部分，及該部分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駁回。

上訴人應將門牌號碼新竹市○○路○○號○○樓之○，依社團法人臺灣省土木技師公會112年3月14日(112)省土技字第1120001087號函所附「修復漏水建議與圖說」一、治標方式「00樓之0接水盤重新安裝」修復至不漏水之狀態。

廢棄改判部分之第一審、第二審訴訟費用（含追加之訴部分）均由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為

01 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項  
02 定有明文。且依同法第463條，前開規定，於第二審程序準  
03 用之。查被上訴人於原法院起訴請求原審被告陳育忠、張振  
04 宇、林信益、舒立華、陳一浸（下逕稱姓名，並合稱原審被  
05 告）應就其所有，門牌號碼為新竹市○○路00號00樓之0、0  
06 0樓之0、00樓之0、00樓之0、00樓之0（下逕以樓別以下地  
07 址稱之）公共管道間（社團法人台灣省土木技師公會【下稱  
08 土木技師公會】民國110年3月25日【被上訴人在原審誤載為  
09 3月5日】(110)省土技字第1551號鑑定報告書【下稱系爭鑑  
10 定報告書】第42頁圓圈處所示），被上訴人及上訴人得在前  
11 開房屋公共管道間進行共有公共幹管清淤及漏水修繕工程，  
12 原審被告不得拒絕（見原審卷第316頁）。嗣被上訴人在本  
13 院審理中，於112年3月23日提出民事變更聲明二狀，表明依  
14 民事訴訟法第262條第1項規定，撤回前揭對原審被告聲明部  
15 分之意旨（見本院卷第305頁、307頁）；及於113年1月24日  
16 本院準備程序期日提出民事部分撤回起訴狀，表示撤回對原  
17 審被告之起訴（見本院卷第414頁、421頁），復經原審被告  
18 同意（見本院卷第414頁），已生撤回之效力而脫離繫屬，  
19 非本件裁判範圍，無庸審理，合先敘明。

20 二、次按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅  
21 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其  
22 訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承  
23 受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項定有明文。  
24 查上訴人與參加人之法定代理人原分別為謝慶堂、黃春發，  
25 嗣於本院審理時分別變更為何湘芄、黃詠倫，其等並分別11  
26 3年4月30日、113年7月30日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第  
27 473、585頁），核與民事訴訟法第170條、第175條第1項規  
28 定相符，皆應准許。

29 三、再按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
30 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有可稽，  
31 此規定依同法第463條準用於第二審程序。查本件被上訴人

01 於原審訴之聲明第一項原為：上訴人應將坐落門牌號碼新竹  
02 市○○路00號00樓之0房屋（下稱系爭房屋），依土木技師  
03 公會系爭鑑定報告書第7頁及110年5月14日(110)省土技字第  
04 2667號函（下稱系爭5月14日函）說明三所載「治本方式抽  
05 換4"廢水管(WP)」方式修復至不漏水之狀態（見原審卷第31  
06 6頁）；嗣於112年10月18日本院審理時，變更該部分聲明  
07 為：上訴人應將系爭房屋，依土木技師公會系爭鑑定報告書  
08 第7頁所載「治本方式抽換4"廢水管(WP)」及112年3月14日  
09 (112)省土技字第1120001087號函（下稱系爭3月14日函）所  
10 附「修復漏水建議與圖說」三、治本方式（各樓層施作）方  
11 式（下稱系爭甲修復方式）修復至不漏水之狀態（見本院卷  
12 第367頁、369頁）。經核被上訴人上開所為，僅係依土木技  
13 師公會補充鑑定之鑑定結果，就漏水修復方法加以特定，屬  
14 補充、更正其事實上之陳述，非為訴之變更追加，依上開規  
15 定，應予准許。

16 四、另按當事人於第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不  
17 得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，同法第446  
18 條第1項、第255條第1項第2款亦有明文。又所謂「請求之基  
19 礎事實同一」，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其  
20 共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關  
21 連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當  
22 程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予  
23 以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審  
24 理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院90年度台抗  
25 字第2號裁定意旨參照）。查被上訴人於原審依民法第184條  
26 第1項前段、第191條規定，擇一請求上訴人應將系爭房屋依  
27 土木技師公會系爭鑑定報告書第7頁及系爭5月14日函說明三  
28 所載「治本方式抽換4"廢水管(WP)」方式修復至不漏水之狀  
29 態（業於本院補充聲明如前），經原審就上訴人應將系爭房  
30 屋依土木技師公會系爭鑑定報告書第7頁所載「治本方式抽  
31 換4"廢水管(WP)」方式修復至不漏水之狀態部分為勝訴判

01 決，上訴人不服提起上訴後，被上訴人在本院追加第一、第  
02 二備位之訴，備位聲明一求為命上訴人應將系爭房屋，依土  
03 木技師公會系爭3月14日函所附「修復漏水建議與圖說」  
04 一、治標方式「00樓之0接水盤重新安裝」（下稱系爭乙修  
05 復方式）修復至不漏水之狀態，備位聲明二求為命上訴人應  
06 將系爭房屋，依土木技師公會系爭3月14日函所附「修復漏  
07 水建議與圖說」二、治本方式（僅00樓之0施作）方式（下  
08 稱系爭丙修復方式）修復至不漏水之狀態（見本院卷第609  
09 頁），並追加公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第10條第  
10 2項為請求權基礎（見本院卷第65頁）。核被上訴人追加上  
11 開請求權基礎及備位聲明，皆係本於系爭房屋漏水之所生爭  
12 執之同一基礎事實而為訴之追加，合於前揭規定，亦應准  
13 許。

#### 14 貳、實體方面：

15 一、被上訴人主張：被上訴人所有之系爭房屋位在德安家康社區  
16 （下稱系爭社區）內，系爭社區之共有公共幹管管道間（下  
17 稱系爭管道間）至系爭房屋即改採「天花板吊管」方式為管  
18 路配置，而行經系爭房屋之臥室天花板上方，嗣於107年5月  
19 1日起，系爭房屋之臥室出入口又開始出現漏水現象，經被  
20 上訴人向上訴人反應後，上訴人竟拒絕修繕。本件係因上訴  
21 人疏於維修、管理系爭社區之共有公共幹管管道，而導致系  
22 爭房屋漏水，自應負責維修等語。爰依民法第184條第1項前  
23 段、第191條第1項、公寓條例第10條第2項規定，請求擇一  
24 為有利之判決，先位聲明：上訴人應將系爭房屋依系爭甲修  
25 復方式修復至不漏水之狀態；備位聲明一：上訴人應將系爭  
26 房屋依系爭乙修復方式修復至不漏水之狀態；備位聲明二：  
27 上訴人應將系爭房屋依系爭丙修復方式修復至不漏水之狀態  
28 【被上訴人另請求上訴人應將系爭房屋依系爭5月14日函說  
29 明三所載「治本方式抽換4"廢水管(WP)」方式修復至不漏水  
30 之狀態，及自108年9月13日至修復至不漏水狀態之日止，按  
31 月連帶給付被上訴人新臺幣【下同】2萬5,000元部分，經原

01 判決駁回，未據被上訴人聲明不服，已告確定，非本院審理  
02 範圍，下不贅述】。並答辯聲明：上訴駁回。

03 二、上訴人及參加人則以：系爭甲修復方式依系爭鑑定報告書第  
04 6至7頁所示，已屬窒礙難行，如要重換管線，勢必要將管道  
05 間所有之廢水管、糞管一併更換，所有住戶的支管也必須拆  
06 除重新銜接，施作後亦無法保證能解決漏水問題，應難以此  
07 方式維修。系爭房屋所在建物本身即存有設計上瑕疵，對於  
08 漏水並無治本之方法。上訴人同意系爭乙修復方式，即以安  
09 裝與更換接水盤之方式處理漏水，亦願負擔相關費用等語，  
10 資為抗辯。上訴人並上訴聲明：(一)原判決不利上訴人部分廢  
11 棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

12 三、兩造不爭執事項（見本院卷第72頁至73頁）：

13 (一)被上訴人係於99年3月間，自訴外人王淑榮購買取得系爭房  
14 屋，而為系爭房屋之區分所有權人；陳育忠、張振宇、林信  
15 益、舒立華與陳一浸分別為00樓之0、00樓之0、00樓之0、0  
16 0樓之0、00樓之0房屋之區分所有權人。

17 (二)系爭房屋係屬樓中樓之夾層建物之建置方式，系爭管道間至  
18 系爭房屋改採「天花板吊管」方式改變管路配置。

19 (三)系爭房屋先前已有發生漏水情況，自107年5月1日起又開始  
20 出現漏水現象。

21 四、本院之判斷：

22 (一)系爭房屋漏水之原因為何：

23 1.原審就系爭房屋是否有漏水情形，及如有漏水其原因為何，  
24 囑託鑑定機關即土木技師公會為鑑定，經該會以110年3月25  
25 日(110)省土技字第1551號函暨系爭鑑定報告書函覆（見原  
26 審卷第261頁，系爭鑑定報告書另置卷外），鑑定結論略  
27 稱：系爭房屋臥室天花板上方有滲漏水水痕，滲漏水原因係  
28 因公共幹管中之4"廢水管（WP）【下稱系爭廢水管】接頭處  
29 滲漏造成，與原審被告之家用室內排水管路或相關設備設施  
30 無關等語（見系爭鑑定報告書第6頁），並有現場照片附卷  
31 可佐（見系爭鑑定報告書第43頁），已明確指出系爭房屋之

01 臥室天花板上方確有漏水情形，且係因系爭廢水管接頭處滲  
02 漏所致，與原審被告之家用管線無關。本院並審酌該鑑定報  
03 告之作成，係經鑑定土木技師本於其專業知識，至現場4度  
04 會勘及依目測法、染色劑檢驗法、攝影拍照法（一般相機及  
05 360°環景照相機）為鑑定後（見系爭鑑定報告書第4頁至5  
06 頁），而為如上漏水情形及原因之研判，應屬可採。

07 2.上訴人雖以：因系爭管道間太狹窄無法進入勘查，且入口處  
08 已遭水泥完全封閉，鑑定人僅能從管道下方將自動相機以延  
09 伸管往上層拍攝，未免過於草率，遑論本件以染色劑檢測法  
10 曾自第17層以上分別放水測試結果，並未發現有染色劑水滲  
11 漏云云置辯。惟依鑑定人詹添全土木技師在本院具結證稱：  
12 根據大樓現況，上面封住只留通氣孔，不會有濕氣進來，所  
13 以不會有室外水氣進來後，遇到屋內溫度較高集結成水滴之  
14 「結露」問題，鑑定時有用水分計量測室內潛在的漏水點，  
15 水分計刻劃都是在17%以下，顯示是乾燥的，沒有結露的現  
16 象，如果要結露，水分計的刻劃要40%以上，所以伊當時發  
17 現的應該是漏水。因為排氣的管道間被封閉，管子還是有延  
18 伸出來，當時沒有辦法用測微器去檢測，所以用染料測試方  
19 法確認每戶有無漏水現象，過了24小時各樓層之支管沒有發  
20 現外漏，是主管有外漏，系爭鑑定報告書第8頁照片所示是  
21 系爭廢水管有漏的痕跡，就是在這個位置漏的，旁邊的SP是  
22 衛生管線沒有漏，因為各樓層的含水計及染料測試都沒有支  
23 管漏水情況，所以可確定漏水就是照片所示位置即系爭廢水  
24 管的位置在漏水等語（見本院卷第203頁至205頁）。是依鑑  
25 定人所述，可見系爭管道間結構雖導致鑑定方法上限制，然  
26 本件鑑定時業已考慮系爭房屋漏水之各種可能原因，並透過  
27 現實上可採之鑑定方法，逐一排除其他可能性後，始研判系  
28 爭房屋漏水之原因，要無上訴人所稱過於草率之情事，且染  
29 色劑檢測之用途應係確認系爭房屋樓上各層之支管是否有漏  
30 水情形，非對系爭廢水管進行測試，即不能以未發現有染色  
31 劑水滲漏乙節，認定系爭廢水管並無滲漏。則上訴人此部分

01 所辯，自無可取。

02 (二)被上訴人請求上訴人應將系爭房屋修復至不漏水狀態，為有  
03 理由：

04 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
05 任，民法第184條第1項前段定有明文。又公寓大廈共用部  
06 分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管  
07 理委員會為之；管理委員會之職務包括：共有及共用部分之  
08 清潔、維護、修繕及一般改良與公寓大廈及其周圍之安全及  
09 環境維護事項，公寓條例第10條第2項前段、第36條第2款、  
10 第3款分有明文。是公寓大廈管理委員會之職務包含其所管  
11 理社區之共有及共用部分之維護、修繕及一般改良等事項，  
12 而其執行職務過失之有無，應以是否怠於注意義務為斷，如  
13 有怠於此種注意，即得謂有過失，被害人自得依侵權行為法  
14 則請求損害賠償。

15 2.經查，系爭廢水管屬系爭社區之公用幹管，業據土木技師公  
16 會鑑定明確，業如前述，並據上訴人所自承（見原審卷第10  
17 5頁），則依前揭公寓條例各項規定，堪認系爭廢水管如發  
18 生滲漏水現象，其修繕應由上訴人為之。又系爭房屋漏水係  
19 因系爭廢水管接頭處滲漏造成，亦經本院認定如前。上訴人  
20 雖曾就系爭廢水管以加裝接水盤之方式，使滲漏水不會漏至  
21 系爭房屋內，惟嗣後於107年5月1日起，系爭房屋又開始出  
22 現漏水現象（見本院卷第599頁、600頁，及不爭執事項  
23 (三)），而依鑑定人詹添全在本院所述：舊304不鏽鋼材料接  
24 水盤大約可承受3至5年不漏水，因為會生鏽，接水盤還會再  
25 接一個塑膠管，塑膠管要保持暢通，不然接水盤的水會溢出  
26 來等語（見本院卷第200頁、201頁），堪認上訴人並無就接  
27 水盤為定期保養、維護，以確保其功效，而致系爭房屋再發  
28 生漏水情形，則被上訴人主張就上訴人未盡其所管理系爭社  
29 區共用部分修繕、維護之注意義務，而有過失，並因此侵害  
30 被上訴人就系爭房屋之財產權，即屬可採，是被上訴人依民  
31 法第184條第1項前段、公寓條例第10條第2項規定，請求上

01 訴人將系爭房屋修復至不漏水狀態，應屬有據。

02 (三)被上訴人先位請求上訴人依系爭甲修復方式修繕系爭房屋漏  
03 水部分：

04 1.按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，  
05 應回復他方損害發生前之原狀，民法第213條第1項定有明  
06 文。再按公寓大廈住戶於管理負責人或管理委員會因維護、  
07 修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約  
08 定專用部分時，不得拒絕。上開之進入或使用，應擇其損害  
09 最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害，此觀公  
10 寓條例第6條第1項第3款、第2項之規定即明。又前開規定旨  
11 在調和住戶就其專有部分或約定專用部分之利用關係及全體  
12 住戶之公共利益，故所謂「應擇其損害最少之處所及方法為  
13 之」，應就住戶及全體住戶之利益予以衡量評估，採取對住  
14 戶損害最小之方式為之，以達維護全體住戶公共利益之目  
15 的，並能兼顧住戶之權益（最高法院111年度台上字第324號  
16 判決意旨參照）。

17 2.查原審就系爭房屋漏水之修復項目為何，一併囑託土木技師  
18 公會為鑑定，依系爭鑑定報告書第7頁所載，修復之治本方  
19 式為抽換系爭廢水管；另本院再函詢該治本方法之細節執行  
20 方法為何，則經土木技師公會以系爭3月14日函復稱：  
21 「三、治本方式（各樓層同意施作，由低樓層往高樓層施  
22 作）1.由低樓層起，各樓層管道間開孔（敲除牆面尺寸足以  
23 施工為度）。2.各樓層管道間臨時排水以厚膠布捲成中空長  
24 條狀帳篷式（長約2.5m）可容許施工者在內施工之空間。3.  
25 將厚膠布上端捲成喇叭狀黏著於漏水之4"廢水管舊管上（位  
26 置約在主管與分管連接處上方30cm處）。4.將厚膠布尾端引  
27 導漏水流至水桶內。5.切開管道間上、下端主管4"廢水管  
28 （下端預留10cm接頭）與該樓層分管。6.製作4"新水管與原  
29 支管連接段，4"新水管長度約各樓層高度，支管需有連接適  
30 當長度，新水管與支管長度與角度要配合上述切除主管4"與  
31 支管，以第8點方式重新新舊管接合。7.拆除厚膠布。8.注

01 意下端接合應先以黏膠塗抹下端新管母管內側與公管外側，  
02 約停留30秒以上，將黏膠擦除，再加熱後重新塗抹黏膠，避  
03 免氣泡留存於膠結面造成日後滲水。」等語（見本院卷第33  
04 7頁）。而本院審酌系爭廢水管發生滲漏，亦經土木技師公  
05 會鑑定認係因系爭廢水管接管處有施工不正確之情事（見系  
06 爭鑑定報告書第8頁），復經鑑定人詹添全陳稱：由鑑定報  
07 告所附的照片可知，該漏水之處是在管線而非牆壁等語（見  
08 本院卷第273頁至274頁），並有系爭管道間之照片可憑（見  
09 系爭鑑定報告書第43頁），足認倘將系爭廢水管置換後，應  
10 可使系爭廢水管不再滲漏，進而將系爭房屋修復至不漏水狀  
11 態。

12 3. 惟就前揭所述系爭甲修復方式之進行，須自系爭房屋樓上之  
13 各樓層房屋（即00樓之0、00樓之0、00樓之0、00樓之0、00  
14 樓之0）敲除牆面在管道間施作，其詳細施工方法則經鑑定  
15 人詹添全在本院陳述：治本方式需要牆開孔及復原，指的是  
16 要鑿穿00樓之0、00樓之0、00樓之0、00樓之0、00樓之0的  
17 牆壁，每戶要鑿穿1孔，因為要抽換管線，一定要進入上開5  
18 個樓層住家方能處理，伊鑑定當時有確認要鑿穿的牆面位置  
19 都是在廁所旁邊的牆面，如該牆面已有裝潢，還是要鑿穿才  
20 能處理，牆壁要鑿穿的面積，一般檢修孔寬度至少要60公  
21 分，高度要50公分，內牆為混凝土牆，現場看起來預估12公  
22 分，鑿穿孔留下來做為未來的檢修孔，最好不要再封回去，  
23 裝一個檢修門就可以等語（見本院卷第201頁至203頁），可  
24 見本件如採系爭甲修復方式而為系爭廢水管之修繕，須進入  
25 00樓之0、00樓之0、00樓之0、00樓之0、00樓之0房屋即原  
26 審被告在系爭社區之專有部分內，並以鑿穿廁所牆面之方式  
27 抽換管線，鑿穿之範圍非小，且孔洞於施工完成後僅能以安  
28 裝檢修門之方式覆蓋，無法完全復原，又日後倘有檢修需求  
29 時，亦需再次容忍進入及使用，系爭鑑定報告書亦載明：系  
30 爭管道間為封閉空間，各樓層未發現檢修孔，如要置換新設  
31 排水管，樓上住戶（即原審被告）須配合拆除管道間牆壁、

01 現有裝修材料、相關設施即鑿孔維修與復原，且樓上住戶拆  
02 除相關設施及鑿孔維修後原裝修材（如磁磚等）難以與既有  
03 裝修材顏色或規格相同等語（見系爭鑑定報告書第6頁），  
04 而系爭廢水管滲漏原已施工不正確而導致漏水，業如前述，  
05 此非可歸責於與00樓之0、00樓之0、00樓之0、00樓之0、00  
06 樓之0各住戶，則系爭甲修復方式對前開需配合工程之住戶  
07 而言，其損害程度即非輕微，已有所不公。審諸上訴人於本  
08 件依民法第213條需負責回復者，應為系爭房屋發生漏水損  
09 害前之原狀，即將系爭房屋修復至不漏水之狀態為已足，則  
10 考量被上訴人與上揭受影響住戶間之利益調和，自應探尋是  
11 否有別項足以修復系爭房屋至不漏水狀態，且對社區其他住  
12 戶之損害處所及範圍較小之方法，即應採取之，始符公寓條  
13 例第6條第2項之規範意旨。而本院認系爭乙修復方式亦能達  
14 成修復系爭房屋漏水之目的，且無庸進入及使用被上訴人以  
15 外其他住戶之專有部分（詳後述），從而，系爭甲修復方式  
16 即非進入或使用專有部分之損害最少處所及方法，與公寓條  
17 例第6條第1項第3款、第2項規定目的不符，是被上訴人先位  
18 聲明請求上訴人將系爭房屋依系爭甲修復方式修復至不漏水  
19 之狀態，於法不合。

20 4.至被上訴人雖就上開先位請求，尚依民法第191條第1項規  
21 定，請求上訴人應將系爭房屋依系爭甲修復方式修復至不漏  
22 水之狀態，然縱或上訴人之行為符於此請求權基礎之構成要  
23 件，被上訴人得請求回復原狀之修復方法仍與其得依民法第  
24 184條第1項前段、公寓條例第10條第2項規定得請求者相同  
25 （即均應適用公寓條例第6條第1項第3款、第2項規定判  
26 斷），無何更有利於被上訴人之處，即不再贅論，併予敘  
27 明。

28 (四)被上訴人第一備位請求上訴人依系爭乙修復方式修繕系爭房  
29 屋漏水部分：

30 1.土木技師公會另就本院函詢治標方式之各項細節執行方法，  
31 以系爭3月14日函復以：「一、治標方式：治標方式為00樓

01 之0接水盤重新安裝（一）建議施工步驟：1. 請不鏽鋼水盤  
02 公司量身訂做兩層接水盤，形式如下（見本院卷第335頁下  
03 方圖示）。2. 製作臨時導水膠布與臨時接水桶存放樓上之滲  
04 漏水。3. 拆除原接水盤與周邊填塞物。4. 以磨光機將接水盤  
05 周邊牆面磨光，安裝臨時掛勾與底座。5. 安裝第一層新接水  
06 盤（假固定方式勾於掛鈎上）。6. 安裝固定不鏽鋼支架與底  
07 座（應配合房間天花板高度與洩水坡度需求）。7. 將接水盤  
08 固定於不鏽鋼支架與底座上。8. 將排水管連接至接水盤中央  
09 最低處。9. 安裝第二層接水盤（可透視上層接水盤是否滲漏  
10 積水適時排除）。10. 考慮洩水坡度將排水管引流至原排水  
11 管道間（原設計係引流至浴廁內）。11. 以矽利康封閉接水  
12 盤四周與排水管接頭。12. 外觀建議以防火版配合屋主現有  
13 裝修材料顏色、形狀、尺寸分割一致，重新包覆予以美化。

14 （二）注意事項：1. 矽利康等填縫劑施作時均應以兩道手續  
15 施作，以求接縫處完全密合，第一道填縫劑塗抹後30分鐘將  
16 其刮除，再施作第二道，方可完全密合。2. 原設計未將排水  
17 管線一路通至底層，為既成事實，隨著屋齡增長，外力影響  
18 （如地震）將不可避免需定期檢修，建議接水盤與管線接縫  
19 應有足夠空間目視觀察或水分計等檢驗設備量測。」等語  
20 （見本院卷第335頁）。本院綜合審酌鑑定人詹添全在本院  
21 所稱：如採治標方式換一個不鏽鋼接水盤，現在最新316不  
22 鏽鋼材料大約可以到15年不漏水，目前316就是最好的，但  
23 因為接水盤還會再接塑膠管，塑膠管要保持暢通，不然接水  
24 盤的水會溢出來，一般拆下來用嘴巴吹，因為塞的東西不會  
25 很多，只是要自行拆下，或用清洗的棒子通一通，或是高壓  
26 的水沖洗，現在的塑膠管很耐用，沒有紫外線的照射，通常  
27 5至8年沒有問題，接水盤從系爭房屋就可以直接安設，塑膠  
28 管清理暢通從系爭房屋進入就可以處理等語（見本院卷第20  
29 0頁至201頁、203頁），及現有之接水盤安裝後，確曾防止  
30 管道間漏水溢流至系爭房屋內，業如前述，則系爭乙修復方  
31 式雖非直接更換系爭廢水管治本方式，然就本件被上訴人請

01 求之目的係在修復系爭房屋至不漏水狀態而言，修復系爭廢  
02 水管與加裝接水盤之手段皆能達成目的，且修復系爭廢水管  
03 即系爭甲修復方式將導致住戶專有部分所生損害過鉅，已如  
04 前述；反之系爭乙修復方式施作及後續維護所須之住戶專有  
05 部分進入或使用情形，均自系爭房屋即能處理，應屬損害最  
06 少之處所及方法，而符合公寓條例第6條第1項第3款、第2項  
07 之規定。綜上，被上訴人第一備位聲明請求上訴人將系爭房  
08 屋依系爭乙修復方式修復至不漏水之狀態，即屬有據。

09 2.被上訴人雖主張：系爭乙修復方式有無法防止漏水外溢、裝  
10 修費用金額鉅大、無法有效防止管道間異物阻塞排水管等缺  
11 點，仍應採系爭甲修復方式為修繕云云。惟本院就上訴人所  
12 主張之系爭乙修復方式可能問題，再請土木技師公會回復疑  
13 慮，業經該會以113年5月27日(113)省土技字第3355號函說  
14 明略以：當事人提供以膠布引導漏水影片顯示似無接水盤之  
15 狀態，非鑑定時漏水現象無法置評；兩接水盤擦拭或定期清  
16 洗只需鬆開旋轉掛勾即可逐一取下；本會建議引流滲水至最  
17 近浴廁，係考慮浴廁排水管與其管道間功能，較無污染其他  
18 管線疑慮，如當事人決定仍依建設公司引流至排氣用管，本  
19 會並不反對，洩水坡度以現場施作廠商依現況調整，以拆除  
20 最少天花板為原則；鑑定時發現本案滲水管道間已以水泥封  
21 閉，且接水盤並未發現水泥塊、磚塊等異物掉落或阻塞排水  
22 管，因非鑑定發現之事項，僅能建議當事人納入管理維護事  
23 項等語（見本院卷第491頁、493頁），足認本件鑑定時並無  
24 發現被上訴人所稱之大量漏水情形，亦無水泥塊、磚塊掉落  
25 阻塞排水管之現象，尚無證據可推論接水盤依系爭乙修復方  
26 式安裝完成後，仍無法防止漏水外溢，且新接水盤維護由系  
27 爭房屋進入處理即可，尚屬簡便，又引流管安裝時之拆除與  
28 復原費用，已包括於系爭鑑定報告書第9頁之修復費用估算  
29 表「其他費用」2萬3,851元之範圍內，並非鉅額，是被上訴  
30 人就其主張，並未提出相當證據。本院並審酌土木技師公會  
31 系爭3月14日函已就系爭乙修復方式提出詳細施作步驟與注

01 意事項，鑑定人詹添全並已將後續維護時之要點在本院完整  
02 陳述，認將來若依相關方法確實辦理接水盤施作及維護，考  
03 量最新之接水盤材料耐用度已提高，應能使系爭房屋之不漏  
04 水狀態維持相當期間，而不能以上訴人先前安裝與維護接水  
05 盤之疏漏，遽認系爭乙修復方式為不可採。至本次重新安裝  
06 接水盤後之定期維護及後續更換事項，仍應依公寓條例第10  
07 條第2項規定由上訴人為之，然倘被上訴人有上訴人不確實  
08 履行職務之疑慮，亦得由被上訴人僱工並墊付費用後，向上  
09 訴人為請求，一併敘明。

10 五、綜上所述，被上訴人先位依民法第184條第1項前段、第191  
11 條第1項、公寓條例第10條第2項規定，擇一請求上訴人將系  
12 爭房屋依系爭甲修復方式修復至不漏水之狀態，為無理由，  
13 應予駁回。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，即有未  
14 合。上訴論旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理  
15 由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。另被上訴人追加  
16 第一備位之訴，依民法第184條第1項前段、公寓條例第10條  
17 第2項規定，請求上訴人將系爭房屋依系爭乙修復方式修復  
18 至不漏水之狀態，核屬有據，應予准許；再因被上訴人對上  
19 訴人請求本院就其各項請求權擇一判決勝訴即可，則被上訴  
20 人另依民法第191條第1項規定為相同聲明之請求，即無審認  
21 必要。另被上訴人第一備位聲明既經准許，本院自無庸就第  
22 二備位聲明為裁判，併此敘明。

23 六、未按客觀訴之預備合併，乃以先位之訴無理由時，請求就備  
24 位之訴為勝訴判決之訴之合併，應以先位、備位訴訟標的價  
25 額較高者，定該事件之訴訟標的價額。縱係嗣後始追加備位  
26 之訴，其訴訟標的價額之計算方式亦同（最高法院106年度  
27 台上字第2415號裁定意旨參照）。查本件被上訴人依民法第  
28 184條第1項前段、第191條第1項、公寓條例第10條第2項規  
29 定，起訴請求（並於本院補充聲明）上訴人應將系爭房屋依  
30 系爭甲修復方式修復至不漏水之狀態，嗣於本院審理中依相  
31 同法律關係，追加第一、第二備位聲明請求上訴人應將系爭

01 房屋依系爭乙修復方式、系爭丙修復方式修復至不漏水之狀  
02 態，核其修復費用均未高於系爭甲修復方式所需之費用31萬  
03 67元，依前開說明，應以先、備位聲明訴訟標的價額高者，  
04 即31萬67元核定此部分聲明之訴訟標的價額，該追加備位之  
05 訴無庸徵收裁判費。從而，本件上訴人之上訴雖有理由，然  
06 被上訴人於本院追加備位之訴為請求，而取得終局勝訴判  
07 決，故本院認訴訟費用即以命上訴人一造負擔為適當，併此  
08 敘明。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
11 逐一論列，附此敘明。

12 八、據上論結，本件上訴人上訴為有理由，被上訴人備位之訴為  
13 有理由，爰判決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 8 月 27 日

15 民事第十七庭

16 審判長法 官 黃雯惠

17 法 官 林佑珊

18 法 官 宋泓璟

19 正本係照原本作成。

20 不得上訴。

21 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日

22 書記官 簡素惠