

臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第605號

上訴人 李淑珠
訴訟代理人 劉時宇律師
陳錦芳律師

上一人
複代理人 林哲安律師
被上訴人 川石堂貿易有限公司

法定代理人 嚴智勇
訴訟代理人 曾孝賢律師
複代理人 邱俊銘律師

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3月18日臺灣臺北地方法院109年度訴字第732號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於111年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

被上訴人追加之訴駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第一項應更正為：「被告應依如附件一、二所示之工項及工法，修繕門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○號四樓房屋至門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○號三樓房屋天花板如原判決附圖紅線所示區域不再漏水之狀態。」

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。另不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，同

法第256條亦有明文。本件被上訴人於原審依民法第767條第1項中段規定，起訴請求上訴人應將其所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號4樓房屋（下稱系爭4樓房屋）之給、排、污水管、浴廁地面防水層及填縫材，修復至使門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）天花板如原判決附圖紅線所示區域（下稱系爭區域）不再漏水之狀態（原審卷第118、313頁）。嗣於本院審理時，將訴之聲明更正為：(一)上訴人應依社團法人新北市建築師公會民國111年3月14日新北市建師鑑字第105號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）第6頁說明1.中如附件一所示工法及系爭鑑定報告附件六項次貳即附件二所示之工項（下合稱系爭修復方法）修繕系爭4樓房屋，至系爭3樓房屋天花板系爭區域不再漏水之狀態。(二)如上訴人未依系爭修復方法修繕，應容忍被上訴人僱工進入系爭4樓房屋內，按照系爭修復方法進行修繕，並負擔修繕費用新臺幣（下同）5萬2,139元（本院卷第476、525頁）。並追加民法第767條第1項後段規定為請求權基礎（本院卷第332頁）。核被上訴人上開聲明(一)部分，係具體指明上訴人修復漏水之方法而補充其聲明，屬不變更訴訟標的而補充更正其事實上之陳述。另上開聲明(二)及追加請求權基礎部分，係本於被上訴人請求上訴人修復漏水之同一基礎事實所為訴之追加，與民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第2款規定相符。以上均應予准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：上訴人所有之系爭4樓房屋漏水滲漏至伊所有之系爭3樓房屋，伊於106年10月起多次要求上訴人自行修繕或同意由伊派員修繕，均未獲同意，系爭3樓房屋迄今仍受有漏水損害。爰依民法第767條第1項中段、後段規定，擇一求為命：上訴人應依系爭修復方法修繕系爭4樓房屋至系爭3樓房屋天花板系爭區域不再漏水之狀態；如上訴人未依系爭修復方法修繕，應容忍被上訴人僱工進入系爭4樓房屋

內，依系爭修復方法進行修繕至系爭3樓房屋天花板系爭區域不再漏水之狀態，並負擔修繕費用5萬2,139元之判決等語。【原審駁回被上訴人其餘請求部分，未據被上訴人聲明不服，不在本院審理範圍內】

二、上訴人則以：系爭3樓房屋現並無漏水，被上訴人之所有權未受妨害亦未有受妨害之虞，況伊自107年10月12日起即將系爭4樓房屋之水源關閉，縱系爭3樓房屋確有漏水問題，亦與系爭4樓房屋無關，應係公共管道間或新北市○○區○○路000巷0號5、6樓房屋（下稱系爭5、6樓房屋）漏水，或系爭3樓冷水管本身導致；且系爭4樓房屋之冷水管並無洩壓問題，無須修繕，系爭鑑定報告存有瑕疵不足採信，縱伊應修繕系爭4樓房屋，亦有其他修復方式，不應限定伊須按照系爭修復方法來進行修繕等語，資為抗辯。

三、原審就此部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)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。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。被上訴人追加之訴聲明：如上訴人未依系爭修復方法修繕，應容忍被上訴人僱工進入系爭4樓房屋內，按照系爭修復方法進行修繕至系爭3樓房屋天花板系爭區域不再漏水之狀態，並負擔修繕費用5萬2,139元。上訴人答辯聲明：追加之訴駁回。

四、查被上訴人為系爭3樓房屋之所有權人，上訴人則為系爭4樓房屋之所有權人等情，有建物登記謄本在卷可參（原審卷第129至133頁），堪信為真實。惟被上訴人主張因系爭4樓房屋漏水致系爭3樓房屋產生漏水損害，依民法第767條第1項中段、後段規定，請求上訴人依系爭修復方法修繕系爭4樓房屋至系爭3樓房屋天花板系爭區域不再漏水之狀態等情，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)按所有人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項中段、後段定有明文。經查，系爭3樓房屋有滲漏水情形，而該滲漏水

情形為系爭4樓房屋給水冷水管有滲漏之單一原因所導致，
研判系爭4樓房屋管線滲漏水情事已存在5年以上等情，業經
本院囑託社團法人新北市建築師公會（下稱鑑定機關）鑑定
確認屬實，有系爭鑑定報告可證（參系爭鑑定報告第5
頁），並有現況照片（系爭鑑定報告附件五）可憑。而鑑定
機關係指派具有專業智識之建築師潘逢時、江文宗，以建築
物給水排水設備設計技術規範、新北市建築物工程施工損壞
鄰房鑑定手冊為鑑定依據進行本件鑑定，其鑑定結果當屬可
採。堪認系爭4樓房屋給水冷水管之滲漏情形，已妨害被上
訴人就系爭3樓房屋所有權之圓滿行使，依民法第767條第1
項中段規定，被上訴人自得請求除去。又系爭3樓房屋滲漏
水情形之修復，需上訴人排除系爭4樓房屋給水冷水管滲漏
情事，並經鑑定機關鑑定在案（系爭鑑定報告第6頁），故
被上訴人主張除去系爭3樓房屋所有權妨害之方法，即係修
繕系爭4樓房屋給水冷水管等語，自有所據。

(二)上訴人固抗辯系爭3樓房屋現無漏水狀態，被上訴人之所有
權未受妨害云云。惟查，系爭3樓房屋確有滲漏水情形，已
如前述，鑑定結果並認系爭3樓房屋之浴廁及陽台平頂、牆
壁（即浴廁管道間外側牆面）於會勘時有因滲漏水形成之油
漆剝落情形，研判曾經滲漏水（系爭鑑定報告第4頁）。雖
於鑑定機關現場會勘時，並未發現系爭3樓房屋之浴廁平頂
及陽台平頂、牆壁有明顯滲漏水情形（系爭鑑定報告第5
頁），然上訴人自陳於107年10月12日起即關閉系爭4樓房屋
之水源，系爭4樓房屋迄今已3年半未用水等語（本院卷第51
4頁），並提出107年12月至110年2月份之水費通知單為證
（本院卷第217至230頁）；鑑定結果復記載：「通常自來水
用戶給水管係由屋頂水塔配主幹管接至各用戶分支管，其後
再經各用戶水表及閘閥後沿管道間下至各層用戶，屋齡達30
年以上之建物，實務上給水管進入各層用戶後，均埋設於磚
牆及鋼筋混凝土樓版內。據系爭4樓建物所有權人（即上訴
人）稱，系爭4樓建物之浴廁，已兩年以上未再用水，屋頂

01 水塔水表後閘閥關閉，依此情況，因給水管內無水壓力，即
02 不易察覺給水管滲漏，因此，鑑定人會勘時未能發現系爭3
03 樓建物之浴廁平頂及陽台平頂、牆壁有明顯滲漏水，系爭3
04 樓建物之使用人(即被上訴人)亦稱，近兩年未發現明顯滲漏
05 水情形。」等語（系爭鑑定報告第4、5頁）。參以上訴人並
06 未舉證證明自其於107年10月間關閉系爭4樓房屋水源開關後
07 迄今，曾有修繕系爭4樓房屋給水冷水管之事實。堪認系爭3
08 樓房屋因系爭4樓房屋給水冷水管滲漏所導致之漏水損害，
09 並未除去，僅係因系爭4樓房屋暫時未用水，該損害始未持
10 續擴大，惟被上訴人所有權受妨害之狀態並未除去，被上訴
11 人自仍有請求除去損害之必要，上訴人上開抗辯，自不足
12 採。

13 (三)上訴人復抗辯系爭3樓房屋之漏水係系爭5、6樓房屋或公共
14 管道間漏水，或系爭3樓房屋冷水管本身導致，系爭鑑定報
15 告鑑定過程存有瑕疵，鑑定結果並不可採云云。經查：

16 1.上訴人固舉被上訴人108年12月19日台北古亭郵局第1388號
17 存證信函（下稱1388號存證信函）、斌凱有限公司（下稱斌
18 凱公司）勘察報告（被證K）、照片（上證4至9、被證M）、
19 王守愚名片、上訴人與王守愚之LINE對話紀錄（被證P）為
20 證（原審卷第157至161、165、199、201頁、本院卷第315至
21 319、325至327、485至489、509至512頁），欲證明系爭3樓
22 房屋之漏水係系爭5、6樓房屋或公共管道間漏水、或系爭3
23 樓房屋冷水管本身導致。然若係系爭4樓房屋給水冷水管滲
24 漏以外之因素導致系爭3樓房屋漏水，即便系爭4樓房屋已停
25 止用水，系爭3樓房屋仍應持續存在滲漏水現象；反由系爭4
26 樓房屋停止用水之情況下，系爭3樓房屋即未明顯滲漏水等
27 情以觀，堪信系爭3樓房屋之滲漏水係因系爭4樓房屋漏水所
28 致，尚非系爭5、6樓房屋、公用管道間漏水或其他原因所
29 致。針對上訴人上開質疑，鑑定機關亦以111年6月14日新北
30 市建師鑑字第250號函（下稱250號函）表示：依會勘時系爭
31 3樓房屋陽台平頂、牆壁之油漆剝落情形研判，可排除係自

01 身3樓給水管滲漏造成：依會勘時系爭4樓房屋浴廁平頂、管
02 道間牆壁及陽台平頂現況，並無系爭5、6樓房屋及公共管道
03 間漏水跡象，亦無明確跡象證明系爭3樓房屋滲漏水情形，
04 係系爭4樓房屋浴廁地面防水層、排污水管或大樓外牆結構
05 局部龜裂所造成等語（本院卷第423、425頁），故尚難認系
06 爭3樓房屋之漏水係系爭5、6樓房屋或公共管道間漏水、或
07 系爭3樓房屋冷水管所導致。至於被上訴人於107年10月以
08 後，在原審及本院一再主張系爭3樓房屋仍有漏水損害等
09 語，係在表示系爭3樓房屋之漏水損害並未排除，上訴人將
10 之解讀為系爭3樓房屋於系爭4樓房屋停止用水後仍持續漏
11 水，足見漏水非系爭4樓房屋所致云云，亦屬誤會。

12 2.上訴人提出之上開證據，充其量可認被上訴人曾寄發1388號
13 存證信函予寶橋工業世界管理委員會，請其協助釐清系爭3
14 樓房屋所在大樓漏水成因，及系爭5、6樓房屋管道間似曾有
15 管路漏水狀況，暨系爭3樓房屋之給水管採外管方式銜接，
16 系爭4樓房屋浴廁管道間天花板及牆面有水漬等，然以上均
17 無從證明因系爭5、6樓房屋漏水，或系爭3樓房屋所在大樓
18 之公共管道間漏水、或系爭3樓房屋給水管漏水，進而導致
19 系爭3樓房屋天花板系爭區域漏水。又斌凱公司108年11月13
20 日至系爭3樓房屋勘察系爭4樓房屋管道間後，雖「目視」認
21 為漏水原因為5樓或6樓住戶之管道處有管路漏水現象，初判
22 漏水原因為5樓或6樓處管道間管路造成之漏水狀況等情，此
23 參斌凱公司勘察報告即明（原審卷第161頁），惟斌凱公司
24 僅憑目測之判定結果，難認較鑑定機關依常規方法檢測後所
25 為之專業鑑定結果可信；況依飛鼠工程有限公司（下稱飛鼠
26 公司）進行之管道間攝影，系爭4樓房屋管邊與牆面係乾燥
27 非潮濕（原審卷第77頁），與系爭5、6樓房屋管路漏水，依
28 水向下流之特性可能產生之客觀狀況似亦有不符；故尚無從
29 以斌凱公司目測管道間之結果，即遽認系爭3樓房屋之漏水
30 係因系爭5、6樓房屋公共管道間管路漏水所致。另上訴人與
31 飛鼠公司主任王守愚之LINE對話紀錄中，王守愚針對上訴人

01 檢附之照片固答稱係水管破洞漏水，並稱「3樓天花板上
02 方，與4樓樓地板下方處，漏水」等語（原審卷第201頁），
03 然未說明是何種水管破洞，仍無從認定系爭3樓房屋天花板
04 系爭區域漏水係因系爭5、6樓房屋或公共管道間管路漏水所
05 致，而與系爭4樓房屋給水冷水管漏水無涉。上訴人所舉照
06 片（本院卷第487、509至512頁）及鑑定報告照片6，亦無從
07 得出系爭3樓房屋冷水管、管道間沾染白色陳年塊狀物質，
08 且該白色陳年塊狀物質係系爭5樓房屋製造化妝品使用之化
09 學物質所致等結論，上訴人以此主張系爭3樓房屋漏水係因
10 系爭5、6樓房屋之滲漏水所致云云，亦無足採。

11 3.上訴人復抗辯鑑定機關以洗衣機的龍頭進行測試，鑑定之位
12 置不正確，未排除其他可以洩壓之因素，鑑定過程存有瑕
13 疵，鑑定結果不可採云云。惟查，本件鑑定過程係：「於會
14 勘時打開屋頂水塔水表後閘閥，測試系爭4樓房屋給水冷水
15 管線壓力，因系爭房屋已完工使用34年，屬老舊房屋，管線
16 壓力之測試值加壓至 $5\text{kg}/\text{cm}^2$ ，經過約20分鐘後，壓力表指
17 針下降至 $2.5\text{kg}/\text{cm}^2$ ，足以顯示系爭4樓房屋給水冷水管有滲
18 漏情事。嗣再測試系爭4樓房屋給水熱水管線壓力加壓至 5.3
19 kg/cm^2 ，經過約10分鐘，壓力表指針仍維持在 $5.3\text{kg}/\text{cm}^2$ ，
20 即表示熱水管線未滲漏。又測試後，系爭4樓浴廁管道間旁
21 地面產生滲水現象（即附件五照片編號7,8位置）」，此參系
22 爭鑑定報告記載即明（系爭鑑定報告第5頁）。鑑定機關並
23 進一步以250號函說明：「1.老舊給水管線有無滲漏之測試
24 壓力值為 $4\sim 8\text{kg}/\text{cm}^2$ 較為恰當，主要考慮管件本身的壓力耐
25 受性，避免留下「內傷」的問題，若給水管內壓力加壓至
26 $4\sim 8\text{kg}/\text{cm}^2$ 後一段時間，壓力即有明顯下降，就表示管路有
27 滲漏現象，通常滲漏點大多發生在管線接頭配件，如彎頭、
28 三通等部位。2.本案測試系爭4樓冷水給水管壓力值為 $5\text{kg}/\text{c}$
29 m^2 ，經20分鐘後降為 $2.5\text{kg}/\text{cm}^2$ ，另測試4樓熱水給水管壓力
30 值為 $5.3\text{kg}/\text{cm}^2$ ，經10分鐘仍為 $5.3\text{kg}/\text{cm}^2$ ，顯示4樓冷水給
31 水管有滲漏現象，熱水給水管則無滲漏。3.鑑定人依以往眾

01 多案例，及現場牆壁平頂油漆剝落狀況，綜合判斷（4樓給
02 水冷水管滲漏水情事）已存在5年以上」（本院卷第425
03 頁）。鑑定人江文宗並證稱：「鑑定會勘時，因為要測試4
04 樓的給水管壓力是否正常，如果不正常就表示有漏水，我們
05 要測試的時候會需要用到水，4樓當事人表示屋頂的水管總
06 開關已經關閉，兩年多沒使用，因為我們要取水，水電師傅
07 於當事人陪同下到屋頂把總開關打開，我們再回到4樓取
08 水，取完水又再回到屋頂把總開關關閉，因為要做測試，測
09 試就是按照一般常規方法進行，結果冷水的給水管壓力在20
10 分鐘之後，壓力就下降，熱水管沒有下降，熱水管是正常的，
11 所以本案的最後總判斷就是依據這個，因為冷水管壓力
12 在20分鐘左右就下降，就實務的經驗，這就表示冷水給水管
13 會漏。」等語（本院卷第412、413頁）。堪認鑑定機關已依
14 據一般常規方法進行測試，上訴人舉系爭鑑定報告照片編號
15 4抗辯鑑定機關以洗衣機龍頭進行測試，鑑定位置不正確，
16 鑑定結果不足採信云云，尚無足取。又上訴人抗辯熱水器的
17 冷水管遭拉出、拉斜，止洩帶亦露出，極有可能影響洩壓云
18 云（本院卷第515頁），惟上訴人前所質疑：「系爭4樓建物
19 壓力測試結果，是否可能受到其他因素(例如：拆卸水管檢
20 測時造成零件受損、拆卸水管檢測後未拴緊、系爭4樓房屋
21 熱水器已拆除並無水龍頭可關閉，以及系爭鑑定報告照片編
22 號4、5顯示，測試冷水給水管壓力前，先前熱水器接頭之冷
23 水給水管線遭拔出)影響？」等情，業經鑑定機關以250號函
24 回覆：「依鑑定人多年辦理法院囑託鑑定房屋漏水之案例及
25 經驗，本案測試4樓冷水給水管，並無上訴人李淑珠臆測所
26 稱可能受到其他因素影響。」等語（本院卷第427頁），上
27 訴人空言質疑鑑定機關未考量其他可能造成洩壓之因素，鑑
28 定結果不正確云云，亦非可採。另鑑定機關業以250號函說
29 明說明：「本案會勘測試系爭4樓冷水給水管壓力值為 $5\text{kg}/\text{cm}^2$ ，
30 經20分鐘後降為 $2.5\text{kg}/\text{cm}^2$ ，已明確證明冷水給水管有
31 滲漏現象，除非測試結果壓力正常，始需尋求其他方法檢

01 測。」等語（本院卷第427頁），上訴人抗辯鑑定機關未以
02 熱像儀檢測，鑑定顯有未查明之處云云，亦無可採。

03 (四)關於修繕系爭4樓房屋之給水冷水管之方法，因給水管線均
04 配設於樓板或磚牆內，屬隱蔽部分，故鑑定人無法明確判定
05 漏水之位置及處所，參以系爭4樓房屋給水冷水管於管道間
06 內以彎頭接進入浴廁牆壁，研判滲漏點在管道間內，因此需
07 拆除浴廁管道間0.5B磚牆進行修復。故鑑定機關建議拆除系
08 爭4樓房屋浴廁管道間0.5B磚牆，檢查管線滲漏水點予以修
09 復，修復後須先測試給水管線壓力是否合格，若否，表示仍
10 有其他滲漏水點，必須找出其他滲漏水點予以修復，最終經
11 測試確認合格後再砌回磚牆及裝修復原，經估算系爭4樓房
12 屋之修繕費用為5萬2,139元，明細詳如附件二等情，有系爭
13 鑑定報告及250號函在卷可證（系爭鑑定報告第5、6頁、本
14 院卷第427頁），修復範圍及修復方式尚屬特定、明確。從
15 而，參酌鑑定機關建議之修繕方式，本院認被上訴人請求上
16 訴人依系爭修復方法修繕系爭4樓房屋至系爭3樓房屋天花板
17 系爭區域不再漏水之狀態，為有理由。上訴人固抗辯其曾於
18 108年10月30日、111年8月9日委請訴外人新碩水電有限公司
19 （下稱新碩公司）進行室內冷水管壓力測試，測試結果認冷
20 水給水管並無洩壓，故系爭4樓房屋冷水給水管無須修復云
21 云，並提出新碩公司108年10月30日、111年8月9日估價單、
22 111年8月9日測試過程錄影光碟為證（原審卷第167頁、本院
23 卷第521、523頁）。惟依上訴人所提上開證據，尚無從得知
24 新碩公司係以何方式進行測試，及其測試方式是否合於一般
25 常規，無從據以推翻鑑定機關之專業鑑定意見，且自鑑定機
26 關進行系爭4樓房屋給水冷水管壓力測試後，上訴人亦未提
27 出其已進行修復之證明，故亦難以前揭證據，判定鑑定機關
28 所確認之系爭4樓房屋給水冷水管滲漏狀態已修復完成，上
29 訴人抗辯系爭4樓房屋給水冷水管無須修復云云，實無足
30 取。上訴人復稱修復給水冷水管之方法眾多，不應限定系爭
31 修復方法云云，惟系爭修復方法係鑑定機關所為之專業建議

01 意見，上訴人未舉證證明系爭修復方法有何不當或無法執
02 行，復未舉證證明其他合理可行之修復方法，僅空言抗辯尚
03 有其他修復方法，如以外管方式銜接云云，而否決鑑定機關
04 所提出之修復方式，亦無可採。

05 (五)從而，被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上訴人
06 依系爭修復方法修繕系爭4樓房屋至系爭3樓房屋天花板系爭
07 區域不再漏水之狀態，為有理由，應予准許。又系爭3樓房
08 屋漏水係因系爭4樓房屋給水冷水管滲漏之單一因素所致，
09 上訴人並未舉證證明係系爭5、6樓房屋、公共管道間漏水所
10 致，如同前述，鑑定人江文宗亦證稱不需要再至系爭5、6樓
11 房屋進行會勘、檢測等語（本院卷第413頁），故上訴人請
12 求至系爭5、6樓房屋進行補充鑑定，本院認核無必要。被上
13 訴人依民法第767條第1項中段規定為本件請求既有理由，其
14 另依民法第767條第1項後段規定請求，本院即無庸審酌，併
15 此敘明。

16 五、被上訴人追加請求：如上訴人不依系爭修復方法修繕系爭4
17 樓房屋，即應容忍被上訴人僱工進入系爭4樓房屋，依系爭
18 修復方法修繕至系爭3樓房屋天花板系爭區域不再漏水之狀
19 態，並負擔修繕費用5萬2,139元，並無理由：

20 (一)按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起
21 之，民事訴訟法第246條定有明文。

22 (二)本件被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上訴人依
23 系爭修復方法修繕系爭4樓房屋給水冷水管之滲漏水至系爭3
24 樓房屋天花板系爭區域不再漏水之狀態，業經本院准許，如
25 同前述。如上訴人於本件判決確定後仍不依系爭修復方法進
26 行修繕時，被上訴人可依法聲請強制執行，執行法院得依強
27 制執行法第127條規定，以債務人之費用，命第三人代為履
28 行，是尚難認被上訴人有預為請求於日後上訴人不依系爭修
29 復方法修繕系爭4樓房屋時，上訴人應容忍被上訴人進入系
30 爭4樓房屋修繕並負擔修復費用之必要，被上訴人上開追加
31 請求，自不應准許。

01 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項中段規定，請求上
02 訴人依系爭修復方法修繕系爭4樓房屋至系爭3樓房屋天花板
03 系爭區域不再漏水之狀態，為有理由，應予准許。原審就此
04 部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決
05 此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。被上
06 訴人追加請求如上訴人不依系爭修復方法修繕，應容忍被上
07 訴人僱工進入系爭4樓房屋，依系爭修復方法修繕至系爭3樓
08 房屋天花板系爭區域不再漏水之狀態，並負擔修繕費用5萬
09 2,139元，並無理由，應予駁回。又被上訴人業已更正訴之
10 聲明，爰依其聲明更正原判決主文第一項如主文第四項所
11 示。

12 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
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 八、據上論結，本件上訴、被上訴人追加之訴均為無理由，依民
16 事訴訟法第449條第1項、第79條，判決如主文。

17 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日
18 民事第二庭

19 審判長法 官 陳容正

20 法 官 紀文惠

21 法 官 劉素如

22 正本係照原本作成。

23 不得上訴。

24 中 華 民 國 111 年 9 月 7 日

25 書記官 蔡明潔

01 附件一：

02 拆除系爭4樓房屋浴廁管道間0.5B磚牆，檢查系爭4樓房屋給水冷水
03 水管管線滲漏水點予以修復，修復後須先測試給水管線壓力是否
04 合格，若否，表示給水冷水管仍有其他滲漏水點，必須找出其他
05 滲漏水點予以修復，最終經測試確認合格（即系爭4樓房屋給水
06 冷水管無滲漏）後再砌回磚牆及裝修復原。

07 附件二：

項次	工程項目	單位	數量	說明
1	管道間0.5B磚牆拆除	m ²	3	含運棄
2	砌0.5B磚牆	m ²	3	
3	牆壁1:3水泥砂漿粉刷	m ²	3	
4	牆壁貼磁磚(含牆腳打砂力康)	m ²	3	
5	給水管滲漏修復工料費	式	1	
6	給水管壓力測試	式	1	
7	施工期間電梯及地坪保護措施工料費 (含竣工後拆除)	式	1	
8	竣工清潔費	工	1	
9	廢料清理及運什費 [(1~8項)*5%]	式	1	
10	其他費用 [(1~8項)*10%]	式	1	含保險費
11	安全衛生管理費 [(1~8項)*2%]	式	1	
12	利潤、稅捐及管理(含營業稅) [(1~11項)*15%]	式	1	