

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1119號

上訴人 福重企業管理顧問股份有限公司

法定代理人 張福重

訴訟代理人 吳俊昇律師

上訴人 中央住商辦公大樓管理委員會

法定代理人 徐立信

訴訟代理人 邱群傑律師

複代理人 賴志凱律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國111年6月30日臺灣臺北地方法院108年度訴字第3748號第一審判決，各自提起上訴，本院於111年12月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回福重企業管理顧問股份有限公司後開第二項之訴，暨該訴訟費用之裁判廢棄。

中央住商辦公大樓管理委員會應再給付上訴人福重企業管理顧問股份有限公司新臺幣柒拾叁萬叁仟叁佰貳拾元，及自民國一一〇年六月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

福重企業管理顧問股份有限公司其餘上訴駁回。

中央住商辦公大樓管理委員會之上訴駁回。

關於廢棄改判部分第一、二審訴訟費用，由中央住商辦公大樓管理委員會負擔；福重企業管理顧問股份有限公司其餘上訴駁回部分第二審訴訟費用，由其負擔。

中央住商辦公大樓管理委員會上訴駁回第二審訴訟費用，由其負擔。

事實及理由

一、上訴人福重企業管理顧問股份有限公司（下稱福重公司）主張：上訴人中央住商辦公大樓管理委員會（下稱中央管委

會)未向主管機關申請雜項執照，即在臺北市○○區○○○路0段0號大樓(下稱系爭大樓)屋頂平臺設置廣告塔(下稱系爭廣告塔)，或容許訴外人巨勳廣告工程有限公司(下稱巨勳公司)設置廣告架、廣告牌、電子展示廣告等，因廣告塔、電子展示廣告重壓屋頂平臺致破壞大樓屋頂防水層；中央管委會復未善盡管理屋頂平臺共有物之義務，未於防水層材料老化後立即維修，使伊在系爭大樓內之1100、1112室(下稱系爭房屋)天花板漏水，侵害伊之系爭房屋所有權，違反建築法第25條、第77條保護他人法律，中央管委會就屋頂平臺之管理有過失，並與巨勳公司構成共同侵權行為，系爭房屋之承租戶財團法人天主教善牧社會福利基金會(下稱善牧基金會)於民國108年7月20日提前終止與伊租賃契約(下稱系爭租約)，致伊受有附表編號1租金損失共新臺幣(下同)157萬5,000元，伊僱請他人施作附表編號2工程，支付修復費用共48萬1,950元，爰依民法第184條第1項前段、第185條規定、第184條第2項前段，請求中央管委會給付上開金額及法定遲延利息等語，聲明：中央管委會應給付福重公司157萬5,000元，及按民事言詞辯論意旨狀(三)附表所示「金額欄」之「利息起算日」日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨中央管委會應給付福重公司48萬1,950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。原審判決中央管委會應給付福重公司26萬4,350元，及自110年6月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，駁回福重公司其餘之訴。兩造就敗訴部分，均聲明不服，各自提起上訴。福重公司上訴聲明：(一)原判決駁回福重公司後開第2項聲明部分廢棄。(二)中央管委會應再給付福重公司179萬2,600元，及自110年6月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保，請宣告准予假執行。對中央管委會上訴之答辯聲明：上訴駁回。

二、中央管委會則以：系爭廣告塔為力山廣告有限公司(下稱力山公司)設置，領有合法之雜項使用執照，得設置廣告牌，

01 系爭大樓第15屆業主大會（臨時會）決議授權伊設置廣告物
02 之申請使用、執行管理，伊依決議將系爭廣告塔出租巨勳公
03 司，巨勳公司應負責期間內一切安全及相關修復責任，故福
04 重公司不得以系爭廣告塔或廣告看板設置造成漏水損害向伊
05 請求賠償。大樓頂樓防水工程之施作，並非簡易修繕項目，
06 費用非微，攸關各區分所有權人每月應繳納管理費多寡及管
07 理費支出流向，影響區分所有權人權益，屬重大修繕，依公
08 寓大廈管理條例第10條第2項規定，應經區分所有權人會議
09 決議，並須籌措經費來源，經公開招標程序，審核投標廠商
10 資格及得標廠商繳交押標金後，始能為之；伊遵照大樓區分
11 所有權人決議而發包施作防水工程，並無遲延修繕之故意或
12 過失，無須負損害賠償之責。福重公司請求之修繕費用，超
13 過伊之修繕數額，涉及屋頂平臺全部防水工程之施作，屬於
14 重大修繕，其未請求大樓區分所有權人修復漏水，即訴請伊
15 修復及負賠償責任，違反公寓大廈管理條例第11條第1項規
16 定，應予駁回。縱認伊應負賠償責任，福重公司怠於履行出
17 租人之修繕義務，致有附表編號1之租金損失，其與有過
18 失，得減輕或免除賠償；另福重公司至110年6月23日始訴請
19 給付附表編號2之修復費用，已罹於侵權行為2年時效，況福
20 重公司未舉證有支付該費用之必要性，而系爭鑑定報告認定
21 天花板之重作費用，未扣除新品換舊品之折舊費用，室內天
22 花板僅有某些區域脫落，其餘天花板仍屬正常未損壞，未見
23 有漏水滲漏現象，不應將全部天花板列入修繕範圍，故福重
24 公司之訴為無理由等語，資為抗辯。中央管委會上訴聲明：
25 (一)原判決關於命中央管委會給付26萬4,350元本息部分，及
26 其假執行之宣告，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。(二)上開廢棄
27 部分，福重公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。對福
28 重公司上訴之答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利益判決，
29 願供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、查系爭房屋為福重公司所有，其上為系爭大樓之屋頂平臺，
31 力山公司先前設置系爭廣告塔，嗣賣予中央管委會，中央管

01 委會將系爭大樓屋頂及系爭廣告塔出租巨勳公司設置廣告
02 物，簽立合約書及增補合約書。福重公司於105年1月25日與
03 善牧基金會簽立系爭租約，出租系爭房屋予善牧基金會，每
04 月租金7萬5,600元，租期自105年4月16日起至110年4月15日
05 止，善牧基金會於108年7月20日向福重公司終止系爭租約。
06 中央管委會於108年12月間與懋旺工程行簽立系爭大樓頂樓
07 防水工程合約，於109年5月11日工程施作完成交由中央管委
08 會驗收，系爭廣告塔已拆除等事實，有系爭房屋所有權狀、
09 廣告塔使用執照（雜項）及雜項執照、戶外媒體廣告租賃合
10 約書及增補合約書、系爭租約、福重公司存摺封面及內頁、
11 善牧基金會函、終止房屋租賃契約書及支票、系爭大樓區分
12 所有權人大會會議紀錄、中央管委會屋頂防水工程合約、系
13 爭大樓第三十屆頂樓防水工程驗收會議紀錄、現場照片、中
14 央管委會109年11月23日民事陳報狀等為證（見北司調卷第
15 6、7至8、11、13至14頁、原審卷(一)第71至80、91、119、18
16 1至191、249至251、289、405至406頁），且為兩造所不爭
17 （見本院卷第125至126頁），堪信為真。

18 四、福重公司主張中央管委會未經許可設置或容許設置系爭廣告
19 塔及廣告牌，亦有未善盡屋頂平臺共有物之管理義務，於防
20 水層材料老化後未即維修，致系爭房屋天花板漏水，造成損
21 害，違反建築法第25條、第77條保護他人之法律，與巨勳公
22 司構成共同侵權行為，伊之承租戶善牧基金會於108年7月20
23 日終止系爭租約，伊受有租金損失157萬5,000元，及修復費
24 用48萬1,950元，依民法第184條第1項前段、第185條規定、
25 第184條第2項前段，請求中央管委會賠償損害等語，為中央
26 管委會所否認，並以前詞置辯。經查：

27 (一)系爭廣告塔經臺北市政府工務局核發74年雜008號雜項執
28 照、74使字第0592號使用執照（雜項），執照上並記載起造
29 人為力山公司、構造種類為鋼架，工作物（建築物）概要則
30 載明「屋頂突出物，冷卻塔13.88m²、鋼架廣告牌19.27m²」
31 等內容，有雜項執照、使用執照可稽（見原審卷(一)第249、2

51頁），嗣力山公司將系爭廣告塔售予中央管委會，中央管委會自99年10月1日起至104年5月31日止、104年9月1日起至109年8月31日止，將系爭大樓屋頂平臺、系爭廣告塔出租巨勳公司設置廣告物，有合約書、增補合約書、另案本院106年度上字第782號民事判決可參（見原審卷(一)第183至191頁、卷(二)第272頁），且為兩造所不爭執，嗣臺北市政府於107年8月16日決議系爭大樓屋頂平台樹立廣告物部分，應適用新法「臺北市北門周邊重要街區建築基地內招牌廣告及樹立廣告設置標準」（下稱設置標準）第6條之禁止規定，不得在屋頂設置廣告物，亦有臺北市政府107年8月21日府都設字第10760175142號函及所附屋頂廣告物設置適法性暨後續處理方式研商會議紀錄可憑（見原審卷(一)第193至197頁），設置標準係臺北市政府於107年5月25日訂定發布，於同日施行（見原審卷(一)第437至439頁），堪認系爭大樓自該日起，不得在屋頂平臺設置廣告塔及廣告物。中央管委會於108年9月1日公告系爭廣告塔主體拆除工程招標，系爭大樓區分所有權人會議並於同年12月21日決議系爭廣告塔主體拆除工程、頂樓防水工程分別由巨勳公司、蕊旺工程行施作，嗣巨勳公司將系爭廣告塔拆除，以廢棄物處理，蕊旺工程行則於109年1月6日起開始施作防水工程，有系爭大樓第29屆區分所有權人會議紀錄、現場照片、中央管委會109年11月23日民事陳報狀可參（見原審卷(一)第53至55、91、289頁），足見央管委會自107年5月25日禁止設置屋頂廣告物時起至108年9月1日拆除系爭廣告塔止，提供系爭廣告塔予巨勳公司設置廣告物，屬未經許可容許巨勳公司設置廣告牌之行為甚明。

(二)力山公司係向主管機關申請自89年1月12日起至93年12月31日止，設置廣告面板尺寸為高6公尺、長59.1公尺、面板354.6平方公尺之招牌廣告、樹立廣告許可，經臺北市政府工務局核准發給廣告物許可證；嗣力山公司、巨勳公司依序申請自94年6月1日起至99年5月31日止、自99年5月取得許可證

起5年，繼續設置高度900公分、長度5,910公分之屋頂樹立廣告，經臺北市政府工務局、都市發展局核發許可自94年8月10日起至99年5月31日止、自99年5月1日起至104年5月31日止，設置廣告物之招牌廣告、樹立廣告許可證，上開廣告物及附著之構造物均經土木技師、建築師檢討結果認定確屬安全無慮，設置之廣告物及照明燈具供電設備，經核算用電量負荷亦屬安全，有大型廣告物許可證申請書、電器配置安全證明書、構造物安全證明書、廣告物安全證明書、招牌廣告、樹立廣告許可證、廣告物申請登記函各3份、臺北市政府工務局94年8月11日北市工建字第09453533000號函、臺北市政府都市發展局98年3月24日北市都建字第09774099900號函可稽（見原審卷(二)第61至81、87至104頁），足見系爭廣告塔上之廣告看板經主管機關許可核發廣告許可證，並經專門職業及技術人員確保結構及用電量安全。中央管委會自99年10月1日起至104年5月31日止、104年9月1日起至109年8月31日止，將屋頂平臺、系爭廣告塔出租巨勳公司設置廣告物，縱中央管委會或巨勳公司嗣後未取得新的使用執照或廣告許可證，此係因台北市政府之設置標準修正禁止屋頂平台樹立廣告物，僅涉及行政管理問題，但無礙於先前主管機關依相關資料認可屋頂平臺可合理承受系爭廣告塔及廣告物看板之體積與重量，故中央管委會於107年5月25日至108年9月1日間繼續提供屋頂平台及系爭廣告塔予巨勳公司設置廣告物，應延續先前主管機關許可證所認可之設置廣告物看板之重量、體積標準；則中央管委會嗣後未經許可容許設置廣告牌之行為，與屋頂平臺防水層之破壞並無因果關係。且原審囑託台北市土木技師公會鑑定（下稱系爭鑑定）結論亦認「…因為樓頂平臺所設置之廣告塔及廣告看板有申請雜項執照，所以其重量應經過計算，對整個大樓的承重及結構安全不會產生危害…技師研判由於支撐點處會有集中荷重，所以支點雖然可承載該重量，但是會因重量大而產生較旁邊區域更大的變形，也就是該處會比鄰近區域稍微下陷一些，所以

01 當防水層失效造成水的滲漏後，該處因更低就更容易使水由
02 該處往下流。一般防水層材料會略有彈性，其可忍受的變形
03 量大於混凝土的變形量，所以技師研判廣告塔及廣告看板的
04 重壓，與防水層遭破壞應無直接關係，而是防水層失效使水
05 滲入，…」（見原審卷(一)第311頁、外放證物-鑑定報告書第
06 5至6頁），益證嗣後未經許可而設置廣告物，與系爭大樓屋
07 頂平臺防水層遭破壞之間不具有因果關係。是福重公司依民
08 法第184條第1項前段、第185條規定，請求中央管委會負侵
09 權行為損害賠償責任，並無依據。

10 (三)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
11 責人或管理委員會為之，公寓大廈管理條例第10條第2項前
12 段規定甚明，該規定係以保護公寓大廈區分所有權人居住環
13 境之安全、衛生為目的，屬民法第184條第2項前段之保護他
14 人之法律，是依上開規定，中央管委會就屬於共用部分之系
15 爭大樓屋頂平臺負有修繕、管理及維護之作為義務，如有違
16 反，即違反保護他人之法律，應負侵權行為賠償責任。查：

17 1.106年7月15日系爭大樓區分所有權人會議決議由正霖實業公
18 司得標施作頂樓防水工程，因該公司資格不符，於106年12
19 月9日決議廢標、重新招標，再於107年12月8日重新招標，
20 嗣108年12月21日由蕊旺工程行得標，於12月26日簽立工程
21 合約書，至109年5月11日施作完成驗收等，有系爭大樓第27
22 屆第1次與第2次、第28屆、第29屆區分所有權人會議紀錄、
23 工程合約書、系爭大樓第30屆頂樓防水工程驗收會議紀錄可
24 參（見原審卷(一)第53、59、63、67、73至79、119頁），可
25 見中央管委會自106年7月起已知頂樓防水層應予修繕，却於
26 近3年後之109年5月11日始修繕完畢，是中央管委會確有怠
27 於修繕、未立即維修頂樓防水層之疏失情事。

28 2.依系爭鑑定結論(一)、(二)「…系爭房屋頂版上方即為系爭大樓
29 頂樓，系爭大樓重新鋪設防水層後就不再有滲漏水現象，鑑
30 定技師評估研判其原來的滲漏水應是頂樓之防水層失效所
31 致；由附件一的照片，可見系爭房屋之天花板損壞是輕鋼支

撐架斷裂使天花板掉落，以這樣的損壞狀況評估，應是該天花板承受超過支撐輕鋼架可承受的重量，導致輕鋼架斷裂掉落所致…鑑定技師研判是頂版滲漏後，水流入天花板後由天花板吸收變重，最後重量超過輕鋼架的支撐能力，因此斷裂，所以天花板損壞是滲漏水引起…」（見鑑定報告書第5至6頁），足見中央管委會怠於修繕頂樓防水層與系爭房屋天花板滲漏水具有相當因果關係，又中央管委會怠於修繕頂樓防水層之不作為，係違反公寓大廈管理條例第10條第2項前段保護他人之法律，其因此致生損害於福重公司，依前開說明，中央管委會應依民法第184條第2項前段規定負不作為之侵權行為損害賠償責任。

3.因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅；又負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第197條第1項、第213條第1、3項均有明定。福重公司於108年7月15日起訴主張依民法第184條第1、2項規定請求中央管委會將系爭房屋修復至不漏水狀態（見北司調卷第3、4頁），因中央管委會已修復屋頂防水層，故撤回該項聲明，變更請求中央管委會給付附表編號2之回復原狀修繕費用（見原審卷(一)第391至393頁），則福重公司僅是主張回復原狀方法有異，其於108年7月15日已起訴請求，故中央管委會抗辯福重公司至110年6月23日始訴請給付修復費用，已罹於時效云云，難認可採。

4.共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之，公寓大廈管理條例第11條第1項前段定有明文。本件福重公司請求如附表編號2費用，係修復系爭房屋天花板支出之費用，非屬共用部分及其相關設施之拆除或重大修繕，自無須依上開規定依區分所有權人會議之決議為之。故中央管委會稱福重公司起訴前，未請求系爭大樓區分所有權人會議進行修復漏水之決議，其訴應駁回云

云，亦不可採。

(四)福重公司依民法第184條第2項前段規定請求中央管委會負侵權行為賠償責任，既屬有據，則就其請求之賠償範圍，說明如下：

(1)就系爭房屋因漏水損壞天花板之修復費用部分，依鑑定報告，系爭房屋天花板因損壞而全部拆除，假設全部重新施作天花板，修復所須費用得以單價乘以面積計算，目前輕鋼架礦纖天花板（不含拆除）每平方公尺之施工及材料單價約為390元，系爭房屋所有權狀面積249.74平方公尺，以此計算天花板之重作費用約9萬7,400元，再加計福重公司拆除時之費用（見鑑定報告書第6至7頁），又福重公司因拆除及清運損壞之天花板輕鋼架，支出如附表編號2-1所示共16萬6,950元，有朝宏建材有限公司（下稱朝宏公司）109年6月10日統一發票可據（見原審卷(一)第259頁），是福重公司回復原狀之必要費用，合計26萬4,350元（ $97,400 + 166,950 = 264,350$ ）。至於福重公司主張伊請人修復天花板施作費用尚有輕鋼架12萬6,000元及環氧樹脂結構補強18萬9,000元，並提出附表編號2-2、2-3所示統一發票為據（見原審卷(一)第407頁、本院卷第269頁），然該部分費用與鑑定報告所載修復費用係重複，且該等發票係「綠築企業有限公司」於110年4月12日所出具，相距朝宏公司清運拆除物後於109年6月10日出具發票已10個月之久，且發票內未記載施作地點，又與朝宏公司109年6月1日估價單（見本院卷第267頁）、詮翰有限公司2019年6月20日工程報價單（見北院調字卷第17頁）所載內容均不符，故難認可採。

(2)就租金損失部分，查：

①租賃物為房屋或其他供居住之處所者，如有瑕疵，危及承租人或同居人之安全或健康時，承租人雖於訂約時已知其瑕疵，或已拋棄其終止契約之權利，仍得終止契約。租賃關係存續中，租賃物如有修繕之必要，應由出租人負擔者，承租人得定相當期限，催告出租人修繕，如出租人於其期限內不

01 為修繕者，承租人得終止契約或自行修繕而請求出租人償還
02 其費用或於租金中扣除之。民法第424條、第430條定有明
03 文。依福重公司與善牧基金會之系爭租約，載明雙方租賃期
04 限自105年4月16日起至110年4月15日止，雖無承租人善牧基
05 金會得提前終止契約之約定（見北司調卷第7至8頁），但就
06 系爭租約未規範部分，於不違反系爭契約範圍內，自應適用
07 民法租賃之相關規定。

08 ②系爭房屋承租人善牧基金會於108年6月25日之信函載明「系
09 爭大樓屋頂嚴重漏水，嚴重危及辦公同仁之安全，雖再度通
10 知貴公司並請即刻處理，然所得答覆竟是下雨無法預測，不
11 知何時能夠修繕。貴公司既未履行合約第9條"負責修理之義
12 務"，更已構成民法第424條承租人行使終止租約權的要件。
13 本會決定依"民法第424條承租人行使終止租約權"提前解除
14 租約；並預定於108年7月20日前搬遷完畢」（見北簡卷第13
15 頁），福重公司與善牧基金會於108年7月22日簽立終止房屋
16 租賃契約書，載明因善牧基金會終止系爭契約，雙方確認系
17 爭契約於108年7月20日終止，福重公司並退還剩餘押租金
18 （見原審卷(一)第405、406頁），足認承租人善牧基金會確因
19 系爭房屋嚴重漏水未能修繕危及辦公室同仁安全而提前終止
20 系爭租約。

21 ③雖中央管委會主張福重公司與善牧基金會係合意終止租約，
22 不能請求賠償云云。然證人即善牧基金會總務林美珊證稱：
23 「…（基金會曾向福重公司租房子，是否知悉？）我知道，
24 一開始是我同事承辦，後來由我接辦。（原來租賃的房子是
25 在中山北路1段2號11樓1100室，原來租金多少？）7萬或是7
26 萬5千元。（租賃契約何時屆期？）108年7月解約。（為何
27 沒有續租？）因為天花板漏水漏的很嚴重，輕鋼架因為漏水
28 鏽蝕的關係會斷落而掉下來，辦公室的天花板輕鋼架一直掉
29 落。（這個輕鋼架是原來就有的，還是後來你們自己裝潢換
30 新的？）原來就有，但是我們裝潢時有再換新的。（房子漏
31 水有無通知屋主修繕？）有。（解約前多久有通知屋主漏水

的問題？通知過多少次？）因為漏水有很多地方，每次我們都有通知。一年多前就有通知。不同的地方漏水都有通知屋主。一開始是我們執行長辦公室漏水，第二次是大辦公室的輕鋼架塌掉，也有請屋主來看，確切日期不記得，應該是一年多前就有通知屋主有漏水的情形。陸陸續續都有在漏水，漏一次我就通知一次。（通知漏水後有無要求屋主修繕？）有，有通知屋主漏水，漏水漏到輕鋼架都掉落，屋主要我去通知管委會，我也通知管委會，我也有請屋主去和管委會溝通。…我是打電話通知屋主、管委會，都是我打電話的。沒有寄存證信函。（屋主、管委會如何回答？）屋主說修多少錢由屋主給付修繕費。後來又通知管委會，管委會也有上來看，通知一次就是修那一區塊，並沒有全面修繕。（修了之後是否就沒有問題？）修的那一區塊就沒有問題，但另外一區塊就又開始掉落輕鋼架。（搬走的真正原因為何？）因為輕鋼架一直掉落，甚至還掉了很厚的隔熱片，怕同仁會有安全的問題，既然沒有辦法解決漏水問題，我們就只能搬走…」（見本院卷第138至140頁），可見善牧基金會是因系爭房屋漏水太嚴重，天花板會掉落危及工作同仁之安全，經催告福重公司、中央管委會修繕均未獲置理，始提前終止租約，並非是與福重公司雙方合意終止租約，故中央管委會上開所辯，並不可採。

- ④中央管委會於108年12月26日與懋旺工程行簽立修繕系爭大樓頂樓防水工程合約，嗣頂樓防水工程於109年5月11日施作完成驗收，此為兩造所不爭執（見本院卷第125、126頁），在頂樓防水工程修繕完成前，福重公司顯無法使用系爭房屋，則福重公司所受之租金損害，應自善牧基金會於108年7月21日終止租約時起，至109年5月11日防水工程完工驗收時止期間之租金損失，而善牧基金會承租系爭房屋之租金為每月7萬5,600元（見北院調字卷第7頁），計算後租金損失共73萬3,320元（即每月租金75,600×9個月＋75,600×21天/30月）＝733,320元）。上開頂樓防水工程修繕完成後，因系

01 爭房屋不再漏水，福重公司已能使用系爭房屋，自無損害可
02 言，故福重公司逾防水工程修繕完成後請求之租金損害，應
03 屬無據。

04 (五)從而，中央管委會因有未即維修頂樓平臺防水層之不作為疏
05 失，則福重公司依民法第184條第2項前段侵權行為規定，請
06 求中央管委會賠償回復原狀所必要費用共26萬4,350元（含
07 天花板修復費用9萬7,400元及附表編號2-1費用16萬6,950
08 元），及自108年7月21日起至109年5月11日止之租金損失73
09 萬3,320元，合計99萬7,670元，及自訴狀繕本送達翌日110
10 年6月26日（見原審卷(一)第461頁）起至清償日止，按年息5%
11 計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，
12 應予駁回。

13 五、綜上所述，福重公司依民法第184條第2項前段規定，請求中
14 央管委會賠償99萬7,670元，及自110年6月26日起至清償日
15 止，按年息5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此
16 部分之請求，為無理由，應予駁回。原審就上開應准許部
17 分，除判命中央管委會給付26萬4,350元本息外，就其餘73
18 萬3,320元本息部分，為福重公司敗訴之判決，尚有未洽，
19 上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判
20 如主文第2項所示；至於福重公司請求不應准許部分，及中
21 央管委會就其敗訴部分聲明不服，求為廢棄改判，經核原判
22 決均無違誤，上訴意旨求予廢棄改判，均無理由，應駁回上
23 訴。因本院判命再為給付部分未逾150萬元，經本院判決即
24 告確定，其假執行之聲請即無必要，原判決駁回此部分假執
25 行之聲請，理由雖有未洽，結論則無二致，仍應維持。

26 六、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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 七、據上論結，本件福重公司之上訴為一部有理由、一部無理
30 由，中央管委會之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、
31 第449條第1項、第79條、第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 112 年 1 月 11 日
 02 民事第十九庭
 03 審判長法 官 魏麗娟
 04 法 官 張婷妮
 05 法 官 潘進柳

06 附表：

編號	請求項目	請求金額（新臺幣）	法院判准金額
1	108年7月21日起至110年4月15日止之租金損失	1,575,000（【75,600÷30×25】+75,600×20）	（75,600×9）+（75,600×21/30）=733,320元
2	2-1 「天花板輕鋼架損壞」拆除及清運費	166,950元（44,100+53,550+69,300）	166,950元
	2-2 「輕鋼架與天花板」修復費用	126,000元	97,400元
	2-3 「天花板鋼筋裸露除鏽暨環氧樹脂結構補強+水泥補平」修復費用	189,000元	0元

08 正本係照原本作成。

09 不得上訴。

10 中 華 民 國 112 年 1 月 11 日

11 書記官 廖婷璇