

臺灣高等法院民事判決

111年度上易字第966號

上訴人 張炳窗

被上訴人 暉記開發實業股份有限公司（原名：暉記開發實業有限公司）

法定代理人 陳燕倫

訴訟代理人 李宜蓁

被上訴人 敦煌大樓管理委員會

法定代理人 溫振瑩

訴訟代理人 蔡榮長

上列當事人間請求修繕房屋事件，上訴人對於中華民國111年5月31日臺灣新竹地方法院111年度訴字第172號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於112年10月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔五十分之二十七，餘由被上訴人敦煌大樓管理委員會負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人敦煌大樓管理委員會（下稱敦煌管委會）之法定代理人變更為溫振瑩，有新竹市東區區公所民國111年12月20日東經字第1110018988號函可稽（見本院卷第233頁），據其聲明承受訴訟（見本院卷第231頁），核無不合，應予准許。

二、按公司變更組織，乃公司不影響其人格之存續，而變更其組織為他種公司之行為。換言之，組織變更前之公司與組織變更後之公司，不失其法人之同一性，並非兩個不同之公司，

01 組織變更前公司之權利義務，當然由組織變更後之公司概括
02 承受（最高法院85年度台上字第2255號裁判要旨參照）。本
03 件被上訴人暉記開發實業有限公司於原審起訴時之組織為有
04 限公司，嗣上訴人上訴後，於本院審理時組織變更為暉記開
05 發實業股份有限公司（下稱暉記公司）乙節，有股份有限公
06 司變更登記表附卷可稽（見本院卷第437至439頁），其法人
07 人格仍為同一，且組織變更前之權利義務，由組織變更後之股
08 份有限公司概括承受，合先敘明。

09 三、按當事人於第二審為訴之變更、追加，非經他造同意，不得
10 為之，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項
11 之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項準用第255
12 條第1項第2、3款規定甚明。本件上訴人於原審依侵權行為
13 法律關係，請求敦煌管委會給付新臺幣（下同）36萬元、暉
14 記公司給付64萬元，合計100萬元（見原審卷第192頁），嗣
15 於本院審理期間，基於同一侵權行為之基礎事實，就請求暉
16 記公司給付上訴人部分擴張為146萬4750元（即追加請求82
17 萬4750元，另詳後述），並對被上訴人追加請求自起訴狀繕
18 本送達翌日起算之法定遲延利息（見本院卷第118、402
19 頁），經核上訴人上開所為，與前揭規定相符，雖暉記公司
20 不同意（見本院卷第403頁），仍應予准許。

21 貳、實體方面：

22 一、上訴人主張：伊於100年間購買門牌號碼新竹市○○路000號
23 13樓之5房屋（下稱系爭房屋），然於101年1月、2月發現系
24 爭房屋主臥室更衣室天花板、客廳天花板均嚴重滲漏水及樓
25 板龜裂，伊遂向系爭房屋之前屋主提起訴訟，經原法院102
26 年度重訴字第71號解除契約事件（下稱前案）判決伊敗訴確
27 定，惟前案由社團法人臺灣省土木技師公會（下稱土木技師
28 公會）案號000-0000鑑定報告書（下稱446號鑑定報告）認
29 系爭房屋主臥室更衣室天花板滲漏水之原因，係因同棟14樓
30 之中繼水箱底部防水不良，及中繼水箱底板、池牆及系爭房
31 屋更衣室頂板龜裂等，致使水塔之水滲漏至系爭房屋之天花

01 板裂縫，造成系爭房屋主臥室更衣室天花板嚴重漏水。敦煌
02 管委會就大樓所屬公共設施即中繼水塔維護不當，且未依44
03 6號鑑定報告提出之修繕意見處理漏水問題，其所採方式對
04 修復漏水實無幫助，致系爭房屋更衣室天花板、客廳天花板
05 迄今仍不時滲漏水，並經土木技師公會(112)省土技字第371
06 7號函鑑定報告書（下稱3717號鑑定報告）認系爭房屋確有
07 漏水情事，且漏水原因為14樓機房、水錶室，原施作之防水
08 失效所致，故須對14樓地板重新施作防水，並修護13樓天花
09 板，修復費用為26萬4750元。又伊因系爭房屋漏水致精神痛
10 苦、10年間寢食難安、提前退休、經濟困難，受有非財產上
11 損害（下稱慰撫金）36萬元即10年之管理費。系爭房屋漏水
12 及樓板龜裂等問題，係因暉記公司所為豆腐渣工程，建築材
13 料及施工均有重大缺失，14樓樓板承受整棟大樓重量，更須
14 乘載蓄水池，樓板裂縫越趨嚴重，天花板隨時有崩塌可能，
15 現為暉記公司所承諾之保固期間15年內，然暉記公司遲不處
16 理，致伊生命受有危險；且暉記公司於前案訴訟時向法院證
17 稱系爭房屋前揭瑕疵仍可修復，實為偽證行為，致伊前案敗
18 訴確定，支出律師費及裁判費各10萬元，故請求暉記公司賠
19 償伊因前案訴訟敗訴之財產上損害64萬元。再者，依公寓大
20 廈管理條例第10條規定，鑑定費用30萬元應由敦煌管委會負
21 擔。爰依侵權行為法律關係，請求暉記公司給付伊64萬元、
22 敦煌管委會給付伊36萬元，共計100萬元。原審為上訴人敗
23 訴之判決，上訴人提起上訴，另於本院擴張請求暉記公司賠
24 償伊因前案訴訟敗訴之財產上損害64萬元為120萬元（即前
25 案請求金額100萬元、律師費及裁判費各10萬元），並追加
26 請求暉記公司應賠償伊修復系爭房屋漏水之工程費用26萬47
27 50元，且就請求暉記公司給付64萬元、敦煌管委會給付36萬
28 元部分追加請求自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利
29 息。上訴及追加之訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)暉記公司應給
30 付上訴人146萬4750元，敦煌管委會應給付上訴人36萬元，
31 暉記公司就其中64萬元、敦煌管委會就36萬元均自起訴狀繕

01 本送達翌日，即暉記公司自111年2月24日、敦煌管委會自11
02 1年2月23日（見原審卷第59、61頁）起至清償日止，按年息
03 5%計算之利息。

04 二、被上訴人部分：

05 (一)暉記公司則以：系爭房屋於前案訴訟時，經446號鑑定報告
06 認漏水主因乃系爭房屋所在之14樓中繼水塔底部防水層失
07 效，積水經由13樓天花板滲漏至系爭房屋；又本件3717號鑑
08 定報告雖認系爭房屋確有漏水情事，然漏水原因為14樓機
09 房、水錶室，原施作之防水失效所致，上開鑑定報告均未提
10 及系爭房屋結構部分有何瑕疵；系爭房屋之屋齡已近15年，
11 天花板或是原有防水層老化龜裂屬正常耗損，不在伊保固範
12 圍內；上訴人未提出證據證明系爭房屋結構有何瑕疵，及伊
13 有何施工不當。而14樓中繼水塔、機房、水錶室為公共設
14 施，依公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條第2款、
15 第3款規定，應由敦煌管委會負責修繕，與伊無關。敦煌管
16 委會自104年11月起至111年3月止，已數次對上訴人所指漏
17 水之處進行修補，此為上訴人所自認，敦煌管委會未對上訴
18 人置之不理；如日後有漏水之情況，上訴人仍可向敦煌管委
19 會反應並要求修補。再者，伊於前案為受告知人非證人，上
20 訴人遭判決敗訴，如有不服，應於上訴期限內提起上訴救
21 濟，與伊無涉等語置辯。答辯聲明：上訴及追加之訴均駁
22 回。

23 (二)敦煌管委會則以：上訴人每次反應系爭房屋滲漏水問題，伊
24 均有修復，嗣上訴人於111年1月稱有滲水情況，係因7樓住
25 戶私自在水塔上搭設濾水器，伊已請該住戶立即拆除，並發
26 包防水處理工程，經工程行答應保固3年。伊於111年3月17
27 日會同暉記公司、上訴人及總幹事至13樓及14樓查看，均無
28 漏水或積水之情形。系爭房屋經伊就14樓中繼水箱邊及水表
29 處地板施作防水工程後，系爭房屋現已無滲漏水情形，伊無
30 怠於進行共用部分之修繕、管理、維護，無違反注意義務之
31 過失。再者，管理費係依公寓大廈管理條例第18條及住戶規

約等規定繳納，上訴人既為住戶本應繳納，其請求退還實屬無據。至3717號鑑定報告係針對地面之部分，消防設備下方有漏水的情形，漏水的事情是以前就有發生，伊請協力廠商評估3717號鑑定報告附件八之工項認有難度，因管線複雜無法按此施工；至上訴人系爭漏水的部分，伊已按3717號鑑定報告之建議修繕等語置辯。答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第119、120頁）：

(一)上訴人於100年間買受系爭房屋，然隨即發現系爭房屋主臥房更衣室天花板、客廳天花板有嚴重滲漏水及樓板龜裂等情事，經446號鑑定報告認定係因同棟14樓之中繼水箱底部防水不良，及中繼水箱底板、池牆及系爭房屋更衣室頂板龜裂等，致使水塔之水滲漏至系爭房屋之天花板裂縫所致。

(二)上訴人於101年向出賣系爭房屋之前屋主提起訴訟，就系爭房屋滲漏水事宜對出賣人主張其應負瑕疵擔保、不完全給付等責任，並請求解除契約，經原法院102年度重訴字第71號解除契約事件（即前案）判決上訴人敗訴確定（判決見原審卷第15至25頁）。

(三)敦煌管委員於104年11月25日會簽單記載：「【主旨】消防管道間滲水處理事宜【說明】1. 依據11月份管委會決議辦理。2. 因B14消防管道間地面龜裂滲水，進而影響B13-5住戶家中漏水情事發生，並通過管委會協調，消防管道間防水項目為公共設施，防水費用由管委會支付，家中屋頂防水費用，由住戶自行支付…擬辦：…2. 建議請佳昌工程施作，保固期三年。」（見原審卷第79頁）；109年4月10日會簽單記載：「【主旨】B13-5天花板滲水處理【說明】依4月份管委會決議，修繕B13-5室內天花板因中繼室導致滲水，經佳昌公司報價12,000元整並附報價單據請委員審核。【註】保固三年」（見原審卷第101頁）；111年3月1日會簽單記載：「【主旨】B棟14樓中繼室水表區防水施作【說明】1. 111年01月10日發生中繼室因住戶過濾桶漏水，因該區域未施作防

01 水導致B13-5室內天花板滲水，2月份管委會決議把未施作防
02 水區域施作防水，避免再次發生漏水情形。2.經佳昌公司報
03 價16,000元整，並附報價單據請委員審核」（見原審卷第11
04 1頁），且上開會簽單均經主任委員、監察委員、財務委
05 員、總務委員及總幹事等人簽核確認，敦煌管委會已為上開
06 防水工程施作（見原審卷第140頁）。

07 四、兩造爭執事項：

08 (一)上訴人依侵權行為法律關係，請求敦煌管委會給付慰撫金即
09 10年的管理費36萬元，有無理由？

10 (二)上訴人依侵權行為法律關係，請求暉記公司應給付上訴人14
11 6萬4750元（前案訴訟之損失120萬元、工程費用26萬4750
12 元），有無理由？

13 五、得心證之理由：

14 (一)敦煌管委會部分：

15 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
16 任，民法第184條第1項前段定有明文。次按侵權行為損害賠
17 償責任，須以故意或過失不法侵害他人之權利為要件，而過
18 失之有無，應以是否怠於注意義務為斷，若怠於此種注意，
19 即得謂之有過失，被害人自得依侵權行為法則請求賠償損
20 害。又公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維
21 護，由管理負責人或管理委員會為之；管理委員會之職務包
22 括：共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良與公寓
23 大廈及其周圍之安全及環境維護事項，公寓大廈管理條例第
24 10條第2項前段、第36條第2款、第3款分有明文。是公寓大
25 廈管理委員會之職務包含其所管理社區之共有及共用部分之
26 維護、修繕及一般改良等事項，然其執行職務過失之有無，
27 應以是否怠於注意義務為斷，如有怠於此種注意，即得謂有
28 過失，被害人自得依侵權行為法則請求損害賠償。再按當事
29 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴
30 訟法第277條本文亦有規定。

31 2.上訴人主張敦煌管委會就中繼水塔此大樓所屬公共設施維護

不當，且未根據446號鑑定報告提出之修繕意見處理漏水問題，其所採方式對修復漏水實無幫助，致系爭房屋迄今仍發生滲漏水之情事，應依侵權行為規定，對上訴人負損害賠償責任，為敦煌管委會否認，並以前詞置辯，茲分述如下：

- (1)查上訴人就其上開主張，業據提出系爭房屋滲漏水處照片為證（見原審卷第27至34頁、本院卷第25至31、127至131、155至159、187至189、195、283、293至309、321至329、339至345、463、465頁）；又本件送請土木技師公會鑑定，經該公會3717號鑑定報告認：「…九、鑑定結果：（一）本案第一次會勘（112年3月2日）以熱感度影像儀偵測系爭之位置，發現確有水痕、水漬現象，研判為確實有漏水之疑。（二）又經第二次會勘（112年4月11日）於系爭漏水上方發現，經由14樓之機房、水錶室經前一天下午放水後，發現13樓之5張炳窗住家內之天花板等多處裂縫嚴重滴水，即可判定為機房、水錶室之地板防水功能失效所致。（三）綜上，新竹市○○路000號13樓之5房屋如附件照片所示漏水之原因為14樓之機房、水錶室原施作之防水失效所造成。（四）上述修復應由14樓之機房、水錶室地板及13樓之5天花板二方面著手，其修復費用為新臺幣貳拾陸萬肆仟柒佰伍拾元整。詳細修復費用詳如附件八。十、結論及建議：本案漏水原因因14樓機房、水錶室、消防中繼水箱配置管路穿梭樓板加上水箱承載負荷造成14樓樓地板龜裂嚴重，雖已施作防水，尚不能避免漏水，建議施作防水時應以高水準施工，目前國內之防水施工，其防水材料均有其時效性，且應定期檢視其防水功能，以確保其功效並防止漏水。」（見外置鑑定報告第3、4頁）及其附件五之系爭房屋漏水相關位置照片，可知系爭房屋目前之滲漏水處為大門入口處、入口處天花板及牆面、客廳天花板及牆面、餐廳天花板、臥室天花板及牆面、廚房天花板等處（下稱系爭漏水），漏水原因為14樓樓地板龜裂嚴重，雖已施作防水，尚不能避免漏水，建議施作防水時應以高水準施工，目前國內之防水施工，其防水材料均有

其時效性，且應定期檢視其防水功能，以確保其功效並防止漏水。

(2)次查，敦煌管委會於前案為受告知人，土木技師公會於前案即101年9月3日所為446號鑑定報告認定：「(一)…4. 鑑定結果…研判圖說內容及檢視現況除消防中繼水箱池底外應無其它可能的漏水源頭，以地板結構漏水位置及水受重力影響往低處流的特性可以判定漏水源頭為拾肆層之消防中繼水箱池底，而以集水坑位置其防水層最易失敗而滲漏，尤以集水坑之排水管與防水層壓貼接觸位置及防水層與排水管出口破口處，水箱水易於破口處沿壁體向下滲漏，另集水坑四周磁磚立面上下兩處填縫材處亦易因防水層之破損而入滲至防水水層內側而由集水坑底滲漏至13樓B4戶更衣室頂版，此兩處於修繕時應特別加強處理。(二)防水止漏修繕方式之建議：本鑑定標的物漏水原因主要是其上一層樓之消防中繼水箱滲漏水所造成…僅以一般常見之修繕方法進行建議，建議如下：1. 以彈性防水材隔離消防中繼水箱水源為主而以填補13樓更衣室頂板及14樓消防中繼水箱池牆及底版裂縫為輔…2. 防水施作範圍除水箱內部地牆及池底宜全面施作外，池外地坪若常因管件維修、清潔或其它需要而造成地坪積水建議納入防水施作範圍。…」（見前案審重訴卷第149至157頁），可知其所提修繕建議係以系爭房屋漏水源頭14層之消防中繼水箱池牆及底版、池外地坪等處防水止漏為要，且為敦煌管委會所知悉，則敦煌管委會就系爭房屋漏水源頭14層之消防中繼室之防水止漏自有修繕、維護之義務。而依敦煌管委員如不爭執事項(三)所示之104年11月25日、109年4月10日、111年3月1日會簽單等記載，可知敦煌管委會固於446號鑑定報告後，於104年11月25日會簽辦理消防管道間滲水處理事宜，於109年4月10日會簽辦理修繕系爭房屋內天花板因中繼室導致滲水部分、及於111年3月1日辦理中繼室水表區（未施作）之防水施作，然並無定期辦理檢視所施作之防水層有無破損及其防水功能，以確保其功效並防止漏水之相關修繕、維護事

01 宜；佐以3717號鑑定報告亦認系爭漏水處之漏水原因可判定
02 為機房、水錶室之地板防水功能失效所致，足徵敦煌管委會
03 就消防中繼室此大樓所屬公共設施修繕、維護不當，致發生
04 系爭漏水之情事，則上訴人主張敦煌管委會就其所管理上開
05 大樓共用部分之修繕、維護，有違反其應防止漏水之注意義
06 務，而有過失，即屬可採。

07 3.上訴人主張伊因系爭房屋漏水致精神痛苦、10年間寢食難
08 安、提前退休、經濟困難，受有非財產上損害，敦煌管委會
09 應賠償伊慰撫金36萬元即10年之管理費，為敦煌管委會否
10 認。按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
11 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人
12 雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195
13 條第1項前段固有明文。然查：

14 (1)系爭漏水為大門入口處、入口處天花板及牆面、客廳天花板
15 及牆面、餐廳天花板、臥室天花板及牆面、廚房天花板等
16 處，漏水原因為14樓樓地板龜裂嚴重，雖已施作防水，尚不
17 能避免漏水，雖如前述，然依3717號鑑定報告附件五所示照
18 片可知，鑑定人第一次即112年3月2日會勘系爭漏水位置，
19 係有水痕、水漬等現象，天花板及牆面有些許裂痕、油漆剝
20 落所致斑駁，並無滲水、滴水之情形，而第二次即112年4月
21 11日會勘發現系爭房屋上開天花板等多處裂縫嚴重滴水，係
22 由14樓之機房、水錶室經前一天下午放水後始造成；且觀諸
23 上訴人上開所提系爭漏水照片，其中原審卷第35頁之照片雖
24 有集水桶置於地面，然無法辨識對應之漏水位置，自難採
25 憑、本院卷第185至191頁之客廳天花板漏水照片，則僅為11
26 1年11月17日當日約2、3小時（上訴人陳報狀見本院卷第183
27 頁）、本院卷第293至299、325頁漏水照片則係因112年3月6
28 日驗收，於14樓注入大量水所致（上訴人陳報狀見本院卷第
29 289頁）、本院卷第321至323頁係112年3月24日大門口天花
30 板照片雖有漏水，然範圍尚小、本院卷第339至345頁之漏水
31 照片則係前述鑑定人112年4月11日會勘前注水所致（上訴人

01 陳報狀見本院卷第289頁），其餘照片顯示系爭漏水處之情
02 形僅有水痕、水漬等現象，天花板及牆面有些許裂痕、油漆
03 剝落所致斑駁；另修繕人員即證人陳獻仁亦證述：「（這次
04 施作水錶區的防水工程與你之前施作14樓其他區域的防水工
05 程之後，原告家中還會不會再發生滲漏水的情況？）答：我
06 們在111年3月份時有到原告家中查看，並未發現有滲漏水的
07 情形。」（見原審卷第190頁）；上訴人於原審111年5月12
08 日言詞辯論期日當庭自陳：「（原告住家目前還有無發生滲
09 漏水的情形？）答：10年來我家就是斷斷續續漏水，漏半年
10 停半年，建設公司曾經理有來看，說是蓄水池出水口的問
11 題，但管委會不想修，我住家目前還沒有漏水的情況。」
12 （見原審卷第192頁）。

13 (2)綜合上情，可知敦煌管委會就其所管理上開大樓共用部分之
14 修繕、維護，固有疏失而致系爭漏水，惟其漏水範圍、期間
15 及程度雖影響上訴人之居住品質，然其情節尚難認重大，且
16 上訴人復未舉證證明其因系爭漏水而身體權、健康權或有其
17 其他人格法益受侵害，且情節重大等情事，是上訴人依民法
18 第195條第1項規定，請求敦煌管委會賠償慰撫金36萬元，洵
19 屬無據。至上訴人主張前案即發現蓄水池有漏水，3717號鑑
20 定報告未鑑定到此部分，乃有瑕疵云云，惟446號鑑定報告
21 乃101年9月3日所為，迄3717號鑑定報告112年3月2日、4月1
22 1日現場履勘時已逾10年，自無從逕以446號鑑定報告之認定
23 推論3717號鑑定報告係有瑕疵，上訴人此部分主張，亦無可
24 取。

25 (二)暉記公司部分：

26 1.上訴人主張系爭漏水及樓板龜裂等問題，係因暉記公司所為
27 豆腐渣工程，現為暉記公司所承諾之保固期間15年內，然暉
28 記公司遲不處理，致伊生命受有危險；且暉記公司於前案訴
29 訟時向法院證稱系爭房屋前揭瑕疵仍可修復，實為偽證行
30 為，致伊前案敗訴確定，爰依侵權行為法律關係請求暉記公
31 司賠償伊因前案訴訟敗訴之財產上損害120萬元（即前案請

01 求金額100萬元、律師費及裁判費各10萬元)及修復系爭漏
02 水之工程費用26萬4750元等情，為暉記公司否認，並以前詞
03 置辯。查，系爭漏水原因為機房、水錶室之地板防水功能失
04 效所致，敦煌管委會就上開大樓所屬公共設施修繕、維護不
05 當而有疏失，致發生系爭漏水之情事，且446號鑑定報告、3
06 717號鑑定報告均無認定系爭漏水及樓板龜裂等問題，係因
07 暉記公司所為工程瑕疵所致等情，已如前述，上訴人復未再
08 提出其他證據以實其說，此部分主張難以採憑。則上訴人依
09 侵權行為法律關係，請求暉記公司賠償修復系爭漏水之工程
10 費用26萬4750元，即屬無據，不能准許。

11 2.次查，上訴人於101年向出賣系爭房屋之前屋主提起訴訟，
12 就系爭房屋滲漏水事宜對出賣人主張其應負瑕疵擔保、不完
13 全給付等責任，並請求解除契約，經前案判決上訴人敗訴確
14 定（見不爭執事項(二)），惟暉記公司於前案為受告知人，且
15 前案判決係依446號鑑定報告及暉記公司之協力廠商分別提
16 出之防水止漏修繕方式（見前案審重訴卷第157頁、重訴卷
17 第81頁反面），而認系爭房屋滲漏水等瑕疵可透過修補以資
18 完成，系爭房屋仍得正常使用收益，而認上訴人請求為無理
19 由，判決駁回上訴人之訴及假執行之聲請等情，有前案判決
20 在卷可按，並經本院調閱前案卷宗核閱無訛，即暉記公司並
21 無上訴人主張之偽證行為，是上訴人依侵權行為法律關係，
22 請求暉記公司賠償伊因前案訴訟敗訴之財產上損害120萬元
23 （即前案請求金額100萬元、律師費及裁判費各10萬元），
24 為無理由。

25 六、綜上所述，上訴人依侵權行為法律關係，請求敦煌管委會給
26 付36萬元、暉記公司給付64萬元，均無理由，不應准許。從
27 而原審所為上訴人敗訴之判決，理由雖有部分不同，但結論
28 並無二致，仍應予維持，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢
29 棄改判，為無理由，應駁回其上訴。追加之訴部分（即追加
30 請求暉記公司給付82萬4750元部分、法定遲延利息部分）亦
31 無理由，併予駁回。

01 七、按訴訟費用之裁判為法院之職權，不受當事人聲明之拘束。
02 而「鑑定」為調查證據之方法，依民事訴訟法第77條之23規
03 定，法院囑請鑑定之鑑定費用核屬進行訴訟之必要費用，而
04 為「訴訟費用」之一部。又因下列行為所生之費用，法院得
05 酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：…二敗訴人
06 之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者。
07 民事訴訟法第81條第2款定有明文。本院審酌本件即3717號
08 鑑定報告之鑑定費用高達30萬元，有土木技師公會111年10
09 月5日(111)省土技字第5559號函、111年12月20日(111)省土
10 技字第7077號函在卷可稽（見本院卷第141、219頁），且係
11 為鑑明系爭漏水之原因、範圍及其是否可歸責於被上訴人，
12 暨應本於如何之工法、工項修繕漏水，及鑑價之修繕費用為
13 若干等節，而鑑定結果認系爭漏水處之漏水原因可判定為機
14 房、水錶室之地板防水功能失效所致，且敦煌管委會就上開
15 大樓所屬公共設施修繕、維護不當而有過失，致發生系爭漏
16 水之情事，業如前述；又敦煌管委會亦陳明其已按3717號鑑
17 定報告之建議修繕系爭漏水（見本院卷第474、478頁），足
18 見上開爭議事項非經鑑定無從釐清，依當時之訴訟程度，為
19 兩造伸張或防衛權利所必要之方法，揆諸前開規定，本件鑑
20 定費用若由上訴人全部負擔顯失公平，爰依前揭規定，並審
21 酌上開情形，定第二審訴訟費用負擔之比例如主文第二項所
22 示。從而，上訴人主張依公寓大廈管理條例第10條規定，37
23 17號鑑定報告之鑑定費用30萬元應由敦煌管委會負擔云云，
24 不足採取。

25 八、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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 九、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法
29 第449條第1、2項、第81條第2款，判決如主文。

30 中 華 民 國 112 年 10 月 17 日
31 民事第六庭

審判長法官 周美雲

法官 汪曉君

法官 游悅晨

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 112 年 10 月 18 日

書記官 王詩涵