臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第225號

上　訴　人
即被上訴人　王憶茹
訴訟代理人　周朝陽
被 上訴 人
即 上訴 人　陳英治
被 上訴 人　林樹泉
　　林姿伶
　　陳道明
上　四　人
訴訟代理人　陳庭玉
被 上訴 人　林進賢
000000000000000000
　　黃荽苗
　　洪武雄

上列當事人（下均省略稱謂）間請求侵權行為損害賠償事件，王憶茹、陳英治對於中華民國111年10月28日臺灣士林地方法院110年度士訴字第7號第一審判決各自提起上訴，本院於113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回王憶茹後開第二至四項之訴部分，及命王憶茹負擔訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、陳英治應再給付王憶茹新臺幣貳萬伍仟伍佰伍拾元、陳道明應再給付王憶茹新臺幣伍萬壹仟壹佰元、林樹泉應再給付王憶茹新臺幣捌仟伍佰壹拾柒元、林進賢應再給付王憶茹新臺幣捌仟伍佰壹拾柒元，及陳英治、陳道明、林樹泉均自民國一一〇年七月三十日起、林進賢自民國一一三年一月五日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、林樹泉、林進賢、林姿伶應再連帶給付王憶茹新臺幣捌仟伍佰壹拾陸元，及自民國一一三年一月五日起至清償日止，按

年息百分之五計算之利息。

四、黃菱苗應給付王憶茹新臺幣貳萬伍仟伍佰伍拾元、洪武雄應給付王憶茹新臺幣壹拾萬貳仟貳佰元，及均自民國一一〇年七月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

五、王憶茹之其餘上訴駁回。

六、陳英治之上訴駁回。

七、第一審訴訟費用關於廢棄部分、第二審訴訟費用關於王憶茹上訴部分，由陳英治及黃菱苗各負擔百分之七、陳道明負擔百分之十四、林樹泉及林進賢各負擔百分之二、林樹泉、林進賢、林姿伶連帶負擔百分之二、洪武雄負擔百分之二十七，餘由王憶茹負擔；關於陳英治上訴部分，由陳英治負擔。

八、原判決主文第一項關於陳英治部分之利息起算日減縮自民國一一〇年七月三十日起算。

事實及理由

壹、程序方面：

一、王憶茹主張：伊與陳英治、陳道明、林樹泉、林姿伶（下合稱陳英治等4人）、林進賢（下合稱陳英治等5人）為門牌號碼新北市○○區○○○路00號（下稱00號房屋）、00號（下稱00號房屋）房屋所在公寓（下稱系爭公寓）頂樓平台（下稱系爭頂樓平台）共有人，依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求陳英治等5人應按其等所有權應有部分（下稱應有部分）之比例給付伊系爭頂樓平台防水施作修繕費新臺幣（下同）17萬4300元本息。原審就此部分判決陳英治、陳道明、林樹泉、林進賢應依序給付王憶茹4萬3575元、8萬7150元、1萬4525元、1萬4525元、林樹泉、林進賢、林姿伶（下合稱林樹泉等3人）應連帶給付王憶茹1萬4525元各本息。陳英治就其敗訴部分提起上訴（見本院卷第27頁），惟此部分係可分之債，並無民事訴訟法第56條第1項規定之適用，陳英治之上訴效力不及於陳道明、林樹泉等3人，陳道明、林樹泉等3人就原審判決其等敗訴部分已告確定，不在

本院審理範圍。

二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款著有規定。查，王憶茹於原審請求：㈠陳英治等5人應按其等應有部分之比例給付王憶茹17萬4300元，及自民國（下同）110年1月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡陳英治等5人、黃荽苗、洪武雄（下合稱黃荽苗等2人，並與陳英治等5人合稱陳英治等7人）應按其等應有部分比例給付王憶茹16萬4600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。㈢陳英治等7人應按其等應有部分比例給付王憶茹21萬元，及自110年1月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見原審卷第106至107、317頁）。原審就上開第㈠項聲明，判命陳英治、陳道明、林樹泉、林進賢應依序給付王憶茹4萬3575元、8萬7150元、1萬4525元、1萬4525元；林樹泉等3人應連帶給付王憶茹1萬4525元，及均自110年1月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並駁回王憶茹其餘請求（即駁回上開第㈡、㈢項聲明部分，見本院卷第5至18頁）。王憶茹、陳英治分別就其等敗訴部分提起上訴。王憶茹於本院審理中，就上開第㈠項聲明關於陳英治部分之遲延利息減縮自110年7月23日民事追加及變更狀（下稱系爭追加變更狀）繕本送達之翌日即110年7月30日（見原審卷第128頁、本院卷第382頁）起算。就上開第㈡、㈢項聲明部分，更正及減縮為：1.陳英治應給付王憶茹4萬1622元、陳道明應給付王憶茹8萬3245元、林樹泉應給付王憶茹1萬3874元、林進賢應給付王憶茹1萬3874元，及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日即陳英治、陳道明、林樹泉自110年7月30日（見原審卷第128、130、134頁）起、林進賢自113年1月5日（系爭追加變更狀於112年12月15日公示送達林進賢〈見本院卷第355頁〉，依民事訴訟法第152條本文規定，經20日即於113年1月4日發生效力）起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。2.林樹

泉等3人應連帶給付王憶茹1萬3874元，及自系爭追加變更狀繕本最後送達之翌日即113年1月5日（系爭追加變更狀繕本於112年12月15日公示送達林進賢，見本院卷第355頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.黃荽苗應給付王憶茹4萬1622元、洪武雄應給付王憶茹16萬6489元，及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日即110年7月30日（見原審卷第138、140頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第81至82、272頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，合於前開規定，應予准許，該減縮部分訴訟已脫離繫屬，非本院裁判範圍。

三、黃荽苗等2人、林進賢經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依王憶茹之聲請，就黃荽苗等2人、林進賢部分，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、王憶茹主張：伊為00號5樓房屋所有權人，系爭公寓為共用同一樓梯之5層樓雙拼建築物，陳英治、陳道明、黃荽苗、洪武雄分別為00號1樓、00號2至3樓、00號1樓、00號2至5樓房屋所有權人，林樹泉等3人為00號4樓房屋共有人，林樹泉、林進賢之應有部分各3分之1，林樹泉等3人公同共有應有部分3分之1。系爭頂樓平台為系爭公寓共用部分，為兩造共有。系爭頂樓平台之防水層於109年3月間因屋齡老舊，且無人維護、年久失修造成損壞而漏水，導致伊所有00號5樓房屋室內天花板毀損、油漆剝落、燈具、房間衣櫃門板（下合稱天花板等物品）損壞，伊因此支出系爭頂樓平台修繕費用43萬5750元，並受有00號5樓房屋室內頂層植筋補強修護工程費用10萬1000元、天花板等物品恢復及更換費用6萬3600元之損害，合計16萬4600元（10萬1000元+6萬3600元=16萬4600元），暨自109年5月起至110年7月止共14個月無法出租之租金損失21萬元。陳英治應按其共有系爭頂樓平台之應有部分比例10分之1給付伊系爭頂樓平台修繕費用4萬3575元

（43萬5750元x1/10=4萬3575元），陳英治等7人應按附表一「分擔比例」欄所示比例，就伊所受損害37萬4600元（16萬4600元+21萬元=37萬4600元）負賠償責任等情。爰依公寓大廈管理條例第10條第2項、民法第191條第1項本文、第185條第1項規定，求為命：㈠陳英治應給付王憶茹4萬3575元（即修繕費用部分），及自系爭追加變更狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡陳英治應給付王憶茹4萬1622元（即損害賠償部分）、陳道明應給付王憶茹8萬3245元、林樹泉應給付王憶茹1萬3874元、林進賢應給付王憶茹1萬3874元，及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢林樹泉等3人應連帶給付王憶茹1萬3784元，及自系爭追加變更狀繕本最後送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣黃荽苗應給付王憶茹4萬1622元、洪武雄應給付王憶茹16萬6489元，及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息之判決（王憶茹逾此範圍請求，非本院審理範圍）。

二、陳英治等7人則以下列情詞置辯：

㈠陳英治等4人辯稱：王憶茹於105年10月19日已僱工修繕系爭頂樓平台完畢，復未舉證證明系爭頂樓平台防水層於109年3月間有損壞情事，則王憶茹請求陳英治分擔系爭頂樓平台修繕費用，並請求伊等負損害賠償責任，為無理由等語。

㈡黃荽苗等2人辯稱：王憶茹於105年間即已知悉修復00號5樓房屋漏水方式為系爭頂樓平台全區修繕，且發現00號5樓房屋屋頂滲水即應採取適當作為，惟王憶茹怠於採取正確之修繕方法，則其所受天花板等物品之損害，及00號5樓房屋於系爭頂樓平台自109年9月起至110年4月止修繕期間之租金損失，自非伊等就系爭頂樓平台之設置或保管有欠缺所致。又王憶茹自109年5月起至同年9月止、110年4月起至同年7月止所受00號5樓之租金損失，乃係王憶茹怠於積極僱工修繕00號5樓房屋及怠於積極出租00號5樓房屋所致，亦非伊等就系爭頂樓平台之設置或保管有欠缺。王憶茹請求伊等負損害賠

償責任，為無理由等語。

㈢林進賢未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、原審就前開部分判命陳英治應給付王憶茹4萬3575元（即修繕部分費用），及自110年1月6日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並駁回王憶茹其餘請求（即損害賠償部分）。王憶茹、陳英治就各自敗訴部分，提起上訴，王憶茹就關於損害賠償及遲延利息之請求部分，分別為訴之更正及減縮。

㈠王憶茹之上訴聲明：1.原判決關於駁回王憶茹後開第2.至4.項之訴部分廢棄。2.陳英治應再給付王憶茹4萬1622元、陳道明應再給付王憶茹8萬3245元、林樹泉應再給付王憶茹1萬3874元、林進賢應再給付王憶茹1萬3874元，及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3.林樹泉等3人應再連帶給付王憶茹1萬3874元，及自系爭追加變更狀繕本最後送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。4.黃菱苗應給付王憶茹4萬1622元、洪武雄應給付王憶茹16萬6489元，及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。陳英治等4人、黃菱苗等2人均答辯聲明：王憶茹之上訴駁回。

㈡陳英治之上訴聲明：1.原判決不利於陳英治部分廢棄。2.上開廢棄部分，王憶茹於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。王憶茹答辯聲明：陳英治之上訴駁回。

四、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實(見本院卷第80頁，並依判決格式增刪修改文句)：

㈠王憶茹、陳英治、陳道明、黃菱苗、洪武雄分別為00號5樓、00號1樓、00號2至3樓、00號1樓、00號2至5樓房屋所有權人，林樹泉等3人為00號4樓房屋公同共有人，林樹泉、林進賢應有部分比例各為3分之1，林樹泉等3人公同共有應有部分3分之1。有系爭公寓建物登記謄本、土地建物查詢資料影本可稽（見原審卷第60、64、178至204頁）。

㈡王憶茹前以其所有00號5樓房屋因系爭頂樓平台漏水而受有

損害為由，向原法院起訴請求陳英治等7人賠償損害，先後經原法院於105年4月22日以104年度士簡字第1056號、107年1月25日以105年度簡上字第164號判決（下稱164號判決；該民事歷審事件，下稱164號事件），命陳英治等5人應連帶給付王憶茹26939元本息，並駁回王憶茹其餘請求確定。有164號判決及確定證明書等影本可稽（見本院卷第289至330頁），並經本院調取164號事件卷宗查閱屬實。

五、兩造爭點如下：

㈠王憶茹請求陳英治給付系爭頂樓平台修繕費用，有無理由？

㈡王憶茹請求陳英治等7人賠償其因系爭頂樓平台漏水所受之損害，有無理由？如為肯定，其金額若干？

六、茲就兩造爭點，說明本院之判斷如下：

㈠王憶茹請求陳英治給付系爭頂樓平台修繕費用4萬3575元，為有理由：

1.按公寓大廈，指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地；共用部分，指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者；共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之，公寓大廈管理條例第3條第1款、第4款、第10條第2項本文分別著有規定。其次，大樓屋頂平台為建築物之主要結構，係供作逃生避難之用，以維護建築之安全與外觀，性質上不許分割而獨立為區分所有之客體，應由全體住戶共同使用，自係大樓各區分所有人之共有部分，縱未經登記，仍不失其共有之性質（最高法院105年度台上字第294號判決意旨參照）。

2.經查，00號1至5樓、00號1至5樓房屋之使用執照字號均為70使字第3201號，有系爭房地建物登記謄本、土地建物查詢資料等影本可稽（見原審卷第60、64、178至204頁）。又系爭公寓為一共用樓梯之雙拼建築物，且系爭頂樓平台未有明顯分割，有臺北市土木技師公會經164號事件囑託於105年2月2

2日出具之北土技字第10530000256號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）為憑（見本院卷第285頁），並據證人即瓦勒工程行負責人邱智顯證述在卷（見原審卷第242頁），足見系爭公寓在構造上或使用上得區分為數專有部分之建築物及其基地，屬公寓大廈管理條例所規範之公寓大廈。系爭頂樓平台為系爭公寓屋頂，性質上不許分割為區分所有之客體，在構造上為系爭公寓之共同使用部分，而為系爭公寓全體區分所有權人即兩造共有，堪以認定。

3.次查，164號事件囑託臺北市土木技師公會鑑定00號5樓房屋屋頂天花板漏水是否與系爭頂樓平台樓板有關，臺北市土木技師於105年2月22日出具系爭鑑定報告，其鑑定結果略謂：「105年1月25日上午10點鑑定技師前往鑑定標的物（即00號5樓房屋及系爭頂樓平台）進行第二次會勘及試水試驗……經本次頂樓平台試水試驗之結果顯示，新北市○○區○○○路00○0號5樓（即00號5樓房屋）屋頂天花板漏水確實與頂樓平台（即系爭頂樓平台）樓板有關。因新北市○○區○○○路00號與新北市○○區○○○路00號（即系爭公寓）為一共用樓梯之雙併建築物，而且頂樓平台亦未有明顯分割，所以若要確保屋頂平台修繕至不漏水之狀態時，則必須將屋頂平台全區（投影面積為157㎡）防水層重新施作才能達成……總計所需費用為……395,954元」，有系爭鑑定報告影本可稽（見本院卷第285頁）。由此可知00號5樓房屋係因系爭頂樓平台防水層受損而漏水，需重新施作系爭頂樓平台全區防水層，始能達不漏水之狀態，而為有效之修復。

4.又查，證人蕭璟安證稱：伊自108年5月起向王憶茹之代理人周朝陽承租00號5樓房屋，約定每月租金為1萬5000元，租期至109年5月止；伊於109年3月間發現天花板傾斜情形越來越嚴重，而且有滴水時，當月就與周朝陽終止租約，不再續租等語（見本院卷第216至218頁）。證人邱智顯證稱：伊經營瓦勒工程行，於109年年底至00號5樓房屋進行室內天花板結構補強及系爭頂樓平台樓板修補防水工程；伊至00號5樓房

屋查看時，發現天花板有2處已經崩落，1處是在00號5樓室外樓梯間天花板，整個水泥塊掉的滿地都是，1處是在00號5樓房屋室內客廳天花板，也是水泥塊崩落的很嚴重，這是因為系爭頂樓平台的樓板防水層壞掉，因系爭頂樓平台樓板的防水層材質是瀝青，瀝青是4、50年前的材料，沒有這麼長的壽命，而且伊至系爭頂樓平台查看時，看到樓板有局部的水性防水漆修補，並非全面性修補，所以防水層只要有一個縫隙，水分子就會到處流竄，它會流到最嚴重的地方滴下來，造成鋼筋生鏽，00號5樓房屋天花板水泥塊就會崩落，所以是系爭頂樓平台防水層失效，導致00號5樓房屋漏水；伊就系爭頂樓平台一起施作，將放置該處的水塔移掉清空，把樓板打除清潔乾淨後，將樓板、女兒牆、樓梯間一起施作防水，修繕完畢後在系爭頂樓平台樓板做積水測試，將系爭頂樓平台淹水最深至20公分，放置1天後，再去檢查00號5樓房屋沒有漏水後，就開立保固書等語（見原審卷第239至242頁）。依上開證人證述，可知系爭頂樓平台前曾發生漏水情形，於105年1月25日臺北市土木技師現場會勘後，僅施作局部水性防水漆修補，並未重新施作全區防水層，而00號5樓房屋復於109年3月間發生漏水情形，應係肇因於系爭頂樓平台防水層損壞所致。至訴外人施建良於105年10月19日出具收據記載：「茲本人收到王憶茹女士所委（託）座落於新北市○○區○○○路0000號5樓房屋屋頂漏水修繕工程，總計新臺幣玖萬捌仟元正，本人並自完工日期起負責保固貳年……」（見原審卷第90頁），尚不足以證明施建良係重新施作系爭頂樓平台全區防水層，陳英治執此抗辯：王憶茹於105年10月19日已僱工修繕系爭頂樓平台完畢，系爭頂樓平台防水層於109年3月間並無損壞云云，即無可採。王憶茹主張：00號5樓房屋係因系爭頂樓平台防水層損壞而漏水等語，即屬有據。

5.再查，系爭頂樓平台為系爭公寓之共用部分，為兩造共有，業如前述。王憶茹主張陳英治共有系爭頂樓平台之應有部分

比例為10分之1乙節，為陳英治未爭執（見本院卷第80頁），則王憶茹主張：陳英治應按其共有系爭頂樓平台之應有部分比例10分之1，分擔系爭頂樓平台修繕費用，即屬有據。其次，王憶茹主張其支出修繕系爭頂樓平台防水層費用43萬5750元，業據提出瓦勒工程行於109年9月30日出具之服務合約書影本為證（見原審卷第50頁），衡以系爭鑑定報告於105年2月22日鑑定重新施作系爭頂樓平台全區防水層所需費用為39萬5954元，迄至瓦勒工程行於109年9月30日出具服務合約書之日止，已逾4年6月，期間可能發生之物價變動等因素，堪認王憶茹主張其支出修繕系爭頂樓平台防水層費用43萬5750元，尚屬合理。準此，王憶茹依公寓大廈管理條例第10條第2項本文規定，請求陳英治應按其共有系爭頂樓平台之應有部分比例10分之1，分擔系爭頂樓平台修繕費用4萬3575元，為有理由。

㈡王憶茹就其因系爭頂樓平台漏水所受之損害，請求陳英治賠償2萬5550元、陳道明賠償5萬1100元、林樹泉賠償8517元、林進賢賠償8517元、林樹泉等3人連帶賠償8516元、黃荽苗賠償2萬5550元、洪武雄賠償王憶茹10萬2200元，為有理由，逾此範圍之請求，為無理由：

1.按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，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，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者，亦同；損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第191條第1項、第185條第1項、第216條分別定有明文。其次，民法第191條第1項所謂設置有欠缺，係指土地上之建築物或其他工作物，於建造之初即存有瑕疵而言。所謂保管有欠缺，係指於建造後未善為保管，致其物發生瑕

疵而言（最高法院50年台上字第1464號判決先例參照）。除非工作物所有人能舉證證明民法第191條第1項但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因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年度台上字第489號判決意旨參照）。又依外部情事，足認其已有取得利益之可能，因責任原因事實之發生，致不能取得者，即為所失之利益，應由債務人賠償，而不以有取得利益之絕對確實為必要（最高法院77年度台上字第2514號判決意旨參照）。另損害賠償之債，以實際上受有損害為成立要件，且損害之發生與有責任原因之事實，二者間有相當因果關係為成立要件，故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在，且主張損害賠償請求權之人，依民事訴訟法第277條本文規定，對於其成立要件應負舉證責任（最高法院107年度台上字第523號判決意旨參照）。

2.經查，陳英治等7人為系爭頂樓平台之共有人，業如前述。164號判決認定：「……故鑑定技師研判系爭公寓（即00號5樓房屋）天花板漏水係因系爭屋頂平台（即系爭頂樓平台）樓板之積水所造成，且若要確保系爭屋頂平台修繕至不漏水狀態，必須將系爭屋頂平台全區（投影面積157平方公尺）防水層重新施作……堪認系爭屋頂平台因防水層自然老化，失去原有防水效用，致系爭屋頂平台積水滲漏至系爭公寓，造成系爭公寓漏水」，164號判決於107年2月5日送達於陳英治等4人、於107年2月2日送達於黃荽苗等2人，並公示送達於林進賢（於107年2月9日將公示送達公告於原法院牌示處，並經登載於司法院網站，其最後登載之日為107年2月13日），有164號判決、送達證書、公示送達公告及公示送達證書等影本可稽（見本院卷第314至315、331至338頁），陳英治等7人當自164號判決送達之日起，即已知悉系爭頂樓平台防水層損壞，而有重新施作系爭頂樓平台全區防水層（157平方公尺）之必要，惟陳英治等7人迄至109年3月間00號5

樓房屋再次漏水之日止，均未重新施作系爭頂樓平台全區防水層，業如前述，應認陳英治等7人對於系爭頂樓平台未善為保管，造成平台樓板防水層損壞漏水，就系爭頂樓平台之保管有欠缺。是則王憶茹主張陳英治等7人應負共同侵權行為損害賠償責任，即屬有據。

3.次查，證人邱智顯證稱：伊至00號5樓房屋查看時，天花板有2處已經崩落，光是清運這些水泥塊就高達半台貨車，且現場客廳木做的天花板全部被水泥塊壓垮，除室內鋼筋結構補強外，伊照原樣用木板去把天花板簡單封起來，天花板、牆面有水清的部分重新油漆，衣櫃受到水漬泡，已經爛掉了，但是後來我沒有做，因為王憶茹去找別人維修等語（見原審卷第240至241頁），是則王憶茹主張其因系爭頂樓平台漏水致受有00號5樓房屋室內天花板毀損、油漆剝落、房間衣櫃門板損壞等損害乙節，即為有理。觀諸王憶茹提出瓦勒工程行於110年3月2日出具之服務合約書記載，平釘天花板費用為2萬元、室內油漆包括陽台天花板6000元、房間天花板1萬5000元、客廳/大廳/走道油漆1萬2000元（見原審卷第113頁），則王憶茹因00號5樓房屋室內天花板毀損、油漆剝落所受損害合計為5萬3000元（2萬元+6000元+1萬5000元+1萬2000元=5萬3000元）。又邱智顯雖未修繕00號5樓房屋內之房間衣櫃門板損壞更換，業如前述，惟王憶茹既已證明其受有房間衣櫃門板損壞，參酌瓦勒工程行出具之上開服務合約書記載房間衣櫃門板損壞更換6000元（見原審卷第113頁），應認王憶茹就房間衣櫃門板損壞所受損害為6000元。準此，王憶茹因系爭頂樓平台漏水致受有00號5樓房屋室內天花板毀損、油漆剝落、房間衣櫃門板損壞等損害合計為5萬9000元（5萬3000元+6000元=5萬9000元）。此外，遍觀系爭鑑定報告並無關於00號5樓房屋室內燈具因系爭頂樓平台漏水而受有損害之記載，王憶茹復未舉證證明00號5樓房屋室內樓燈具損害與系爭頂樓平台漏水間有相當因果關係，則王憶茹主張其受有更換燈座包括置頂燈座3000元、燈泡LED1

6W1600元之損害合計4600元云云，即屬無據。

4.又查，細繹瓦勒工程行於109年9月30日出具之服務合約書，關於樑體鋼筋外露結構補強之工程內容包括：1.水泥塊鬆動敲除及除鏽，金額為1萬元；2.垃圾清運，金額為1萬5000元；3.鋼筋補強及防鏽處理，金額為8000元；4.陽離子底漆打底，金額為8000元；5.陶瓷中空玻璃砂修補，金額為3萬5000元；6.碳纖維網補強，金額為2萬5000元，合計為10萬1000元（見原審卷第111頁），而00號5樓房屋因系爭頂樓平台漏水致天花板水泥塊崩落，且邱智顯有清運崩落之水泥塊，業如前述，應認上開樑體鋼筋外露結構補強等各項工程，確係00號5樓房屋天花板水泥塊崩落而為之必要修繕，則王憶茹主張其因00號5樓房屋天花板毀損而支出樑體鋼筋外露結構補強工程費用10萬1000元，亦為有理。

5.復查，00號5樓房屋原由周朝陽代理王憶茹出租予蕭璟安，約定租賃期間自108年5月18日起至109年5月17日止，每月租金1萬5000元，嗣蕭璟安於109年3月間因00號5樓房屋漏水而自109年4月起不再續租乙節，業據證人蕭璟安證述在卷，業如前述，並有房屋租賃契約書影本可稽（見本院卷第225至231頁），應認王憶茹就00號5樓房屋依已定之計劃，可得預期每月租金收益為1萬5000元。其次，王憶茹自109年9月30日起至110年4月10日止，因修繕00號5樓房屋而不能居住使用乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第273頁），則王憶茹主張其每月可預期之租金利益為1萬5000元，自109年9月30日起至110年4月10日止，為修繕00號5樓房屋致不能出租收益，因此所受租金利益損失合計為9萬5500元【1萬5000元×（1/30〈109年9月30日〉+6〈109年10月至110年3月，共6個月〉+10/30〈110年4月1日至10日，共10日〉）=9萬5500元】，為有理由，逾此範圍之請求（即21萬元-9萬5500元=11萬4500元部分），即屬無據，難謂有理。

6.再查，兩造均為系爭頂樓平台之共有人，系爭頂樓平台樓板防水層自然老化，失去原有防水效用，應重新施作系爭頂樓

平台全區（157平方公尺）防水層，始能確保系爭頂樓平台修繕至不漏水狀態，已如前述，惟兩造迄至109年3月間00號5樓房屋再次漏水之日止，並未重新施作系爭頂樓平台全區防水層，則王憶茹因此所受損害25萬5500元（5萬9000元+10萬1000元+9萬5500元=25萬5500元），是項損害賠償自應由兩造即系爭頂樓平台共有人全體負擔。本院審酌系爭公寓為雙併5層樓建築物（共10戶），王憶茹、陳英治、陳道明、黃荽苗、洪武雄分別為00號5樓、1樓、00號2至3樓、00號1樓、00號2至5樓房屋所有權人，林樹泉等3人為00號4樓房屋之共有人（林樹泉及林進賢之應有部分各3分之1、林樹泉等3人公同共有應有部分3分之1），認兩造就上開損害賠償之分擔比例為王憶茹、陳英治、黃荽苗為各10分之1（各1戶），陳道明為10分之2（2戶）、洪武雄為10分之4（4戶），林樹泉、林進賢、林樹泉等3人為各30分之1（1/10×1/3=1/30，合計1戶）。王憶茹請求陳英治賠償2萬5550元、陳道明賠償5萬1100元、林樹泉賠償8517元、林進賢賠償8517元、林樹泉等3人連帶賠償8516元、黃荽苗賠償2萬5550元、洪武雄賠償10萬2200元（計算式如附表二所載），為有理由，逾此範圍之請求，即為無理。

七、綜上所述，王憶茹依公寓大廈管理條例第10條第2項、民法第191條第1項本文、第185條第1項規定，請求：㈠陳英治應給付王憶茹4萬3575元（即修繕費用部分），及自系爭追加變更狀繕本送達翌日即110年7月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡陳英治應再給付王憶茹2萬5550元（即損害賠償部分）、陳道明應再給付王憶茹5萬1100元、林樹泉應再給付王憶茹8517元、林進賢應再給付王憶茹8517元，及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日即陳英治、陳道明、林樹泉自110年7月30日起、林進賢自113年1月5日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢林樹泉等3人應再連帶給付王憶茹8516元，及自系爭追加變更狀繕本最後送達翌日即113年1月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣黃荽苗

應給付王憶茹2萬5550元、洪武雄應給付王憶茹10萬2200元（即損害賠償部分），及均自系爭追加變更狀繕本送達翌日即110年7月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求（除減縮部分外），為無理由，應予駁回。原審就上開㈡至㈣應准許部分，所為王憶茹敗訴部分之判決，尚有未合，王憶茹上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2至4項所示。上開㈡至㈣應准許部分，所命陳英治等7人之給付未逾150萬元，不得上訴第三審，本院判決後已告確定，原審就此部分駁回王憶茹假執行之聲請，理由雖有不同，結論則無二致，仍應予以維持。又原審就上開不應准許部分，為王憶茹敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請；就上開㈠應准許部分，判命陳英治如數給付，並為准、免假執行之宣告，均無不合。王憶茹、陳英治各自上訴意旨指摘原判決各該部分不當，求予廢棄改判，均無理由，應駁回其上訴。又王憶茹於本院就原判決主文第1項關於陳英治部分之遲延利息減縮自110年7月30日起算，業如前述，爰將原判決主文第1項減縮如本判決主文第8項所示，併予敘明。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件王憶茹之上訴為一部有理由、一部無理由，一部應認為無理由，陳英治之上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第2項、第450條、第463條、第385條第1項前段、第78條、第79條、第85條第1項、第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　鍾素鳳

法　官　楊雅清

法　官　陳心婷

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

書記官　江珮菱

附表一：

姓名	分擔比例	損害賠償數額
陳英治	9分之1	㈠16萬4600元×1/9=1萬8289元（元以下四捨五入，下如未特別敘明，均同） ㈡21萬元×1/9=2萬3333元 ㈢合計4萬1622元（1萬8289元+2萬3333元=4萬1622元）
陳道明	9分之2	㈠16萬4600元×2/9=3萬6578元 ㈡21萬元×2/9=4萬6667元 ㈢合計8萬3245元（3萬6578元+4萬6667元=8萬3245元）
林樹泉	27分之1	㈠16萬4600元×1/27=6096元 ㈡21萬元×1/27=7778元 ㈢合計1萬3874元（6096元+7778元=1萬3874元）
林進賢	27分之1	㈠16萬4600元×1/27=6096元 ㈡21萬元×1/27=7778元 ㈢合計1萬3874元（6096元+7778元=1萬3874元）
林樹泉等3人	連帶負擔27分之1	㈠16萬4600元×1/27=6096元 ㈡21萬元×1/27=7778元 ㈢合計1萬3874元（6096元+7778元=1萬3874元）
黃菱苗	9分之1	㈠16萬4600元×1/9=1萬8289元 ㈡21萬元×1/9=2萬3333元 ㈢合計4萬1622元（1萬8289元+2萬3333元=4萬1622元）
洪武雄	9分之4	㈠16萬4600元×4/9=7萬3156元 ㈡21萬元×4/9=9萬3333元

		㈢合計16萬6489元（7萬3156元+9萬3333元=16萬6489元）

附表二：

一、陳英治：25萬5500元x1/10=2萬5550元。

二、陳道明：25萬5500元x2/10=5萬1100元。

三、林樹泉：25萬5500元x1/30=8517元（元以下四捨五入）。

四、林進賢：25萬5500元x1/30=8517元（元以下四捨五入）。

五、林樹泉等3人：25萬5500元x1/30=8516元（元以下無條件捨去）。

六、黃荽苗：25萬5500元x1/10=2萬5550元。

七、洪武雄：25萬5500元x4/10=10萬2200元。