

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第987號

上訴人 柯淑順
訴訟代理人 蔡恭禮
被上訴人 幸福大廈管理委員會

法定代理人 鄭鴻梅
訴訟代理人 蔡杰廷律師

上列當事人間請求修復漏水等事件，上訴人對於中華民國113年8月14日臺灣臺北地方法院112年度訴字第3672號第一審判決提起上訴，本院於113年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

原判決主文第一項應更正為：「上訴人應依本判決附表一所示施工項目及附表一之一所示施工方法，將臺北市○○區○○街○○○○號一樓房屋修復至不漏水狀態；如上訴人不依上開方式修復上開房屋，應容忍被上訴人僱工進入上開房屋內，依本判決附表一所示施工項目及附表一之一所示施工方法修復漏水至工程完畢，並給付被上訴人新臺幣參拾萬肆仟參佰玖拾貳元」。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人係門牌號碼臺北市○○區○○街00○○號1樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，屬幸福大廈之區分所有權人。幸福大廈之地下室（下稱系爭地下室）樓梯間及車道旁兩處滲漏點（「滲漏點1」位置如本判決附圖編號2所示、「滲漏點2」位置如附圖編號3所示，下稱系爭滲漏點）自民國110年間起即持續漏水迄今，依原審囑託台北市土木技師公會（下稱技師公會）於113年6月7日作成北土技字第0000000000號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），可知其肇因於系爭房屋內給水管線破裂、用水空間地板防水層失

01 效滲漏所致，而與幸福大廈頂樓違建、系爭地下室停車場自
02 機械式改為坡道式均無關聯，上訴人即負有修繕系爭房屋至
03 不漏水狀態以防止系爭地下室繼續受損之義務，爰依公寓大
04 廈管理條例（下稱公寓條例）第6條第1項第3款、同條第3
05 項、第10條第1項及民法第767條第1項中段規定，求為判令
06 上訴人應依系爭鑑定報告所示施工項目（詳如本判決附表一
07 所示）將系爭房屋修復至不漏水之狀態；倘上訴人不予修
08 繕，即應容忍伊僱工進入系爭房屋內進行修繕，所需費用新
09 臺幣（下同）304,392元並應由上訴人負擔。又系爭滲漏點
10 發生漏水損害乃可歸責於上訴人之事由所致，爰依公寓條例
11 第10條第2項規定，求為判令上訴人應給付系爭地下室修繕
12 費108,360元，及自原審民事訴之追加暨準備狀（下稱系爭
13 書狀）繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
14 利息等語（原審判決被上訴人全部勝訴，上訴人不服提起上
15 訴）。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

16 二、上訴人則以：系爭地下室漏水狀況自伊於20餘年前搬進系爭
17 房屋時即已存在，但被上訴人僅裝設懸吊式鋼板收集漏水，
18 嗣又擅自派人更換伊裝在天井處之熱水器開關閥，並交給伊
19 螺絲起子1支教導如何啟動開關閥，惟系爭地下室漏水現象
20 反而愈來愈嚴重，從未根本解決問題。系爭地下室漏水乃肇
21 因於被上訴人將停車場由升降機械式違規更改為坡道平面
22 式、頂樓違建負載過重、天井地板排水口堵塞經常積水等因
23 素所致，伊每日僅使用熱水不到15分鐘洗澡，不可能造成系
24 爭地下室漏水，自應以公共基金支應修繕費用，伊無賠償義
25 務；而系爭滲漏點附近存有巨大公共明管，為幸福大廈北廈
26 各樓層排放廢水之匯集處，伊在鑑定時曾要求技師把明管打
27 開來察看，並應檢測頂樓整體空間，惟未獲置理，伊認為鑑
28 定過程有重大疏漏，不足採信。被上訴人曾於110年間指稱
29 系爭房屋之浴室熱水管老舊導致漏水，伊同意先墊付25,000
30 元修繕費並要求被上訴人簽立協議書，但遭其無故退回，嗣
31 被上訴人於112年間邀請建商向全體住戶說明都更改建事

01 宜，可見其亦明知幸福大廈過於老舊，除非重建，否則無法
02 徹底解決系爭地下室漏水問題等語，資為抗辯。並於本院上
03 訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴及假執行
04 之聲請均駁回。

05 三、被上訴人主張上訴人為系爭房屋之所有權人，屬幸福大廈之
06 區分所有權人等情，為上訴人所不爭執（見本院卷第172
07 頁），應堪採信。

08 四、得心證之理由：

09 (一)被上訴人主張系爭滲漏點發生漏水情事，乃肇因於上訴人所
10 有系爭房屋給水管破裂、用水空間地板防水層失效所致，是
11 否有理？

12 1.原審就系爭滲漏點發生漏水原因乙節囑託技師公會進行鑑
13 定，經該會指派林高禾技師、廖哲俊技師為鑑定人，並會同
14 兩造於112年10月27日、113年5月28日至現場會勘，及以
15 「混凝土濕度計（水分計）」及「紅外線熱影像儀」為潮濕
16 範圍及濕潤程度之檢測，暨透過排水管試驗、蓄水試驗、給
17 水管壓力試驗、色劑試驗等方式進行滲漏水檢測，其試驗結
18 果如下（見外放鑑定報告第4至5頁）：

19 (1)113年5月28日10時，相關試驗開始前，於地下室透過混凝土
20 濕度計（水分計）及紅外線熱影像儀檢測，紀錄試驗前初始
21 數值；透過現況照片可看出其裂縫嚴重，有油漆剝落、水漬
22 及白華等現象，明顯符合滲漏水現象。

23 (2)113年5月28日10時28分，為釐清地下室天花板滲水緣由，與
24 系爭房屋排水管是否有直接關聯性，針對系爭房屋用水空間
25 進行排水管試驗，其水源係採用該空間給水設備供水；並於
26 同時間至地下室，根據紅外線熱顯像儀成果，研判系爭房屋
27 用水空間與滲漏點有上、下位置因果關係，另其排水管線確
28 實流經滲水點。

29 (3)113年5月28日10時40分，為釐清地下室天花板滲水緣由，與
30 系爭房屋用水空間防水層是否有直接關聯性，鑑定試驗方法
31 採蓄水滲透原理，根據上訴人自述平時室內用水情形，於

01 「客廳及洗衣空間」及「主臥浴室空間」各蓄水約10分鐘。
02 於確認蓄水試驗完成後，回到地下室紀錄試驗後數值，根據
03 成果滲水點於試驗前後，混凝土濕度有上升趨勢。

04 (4)113年5月28日11時22分，針對系爭房屋給水管線（熱水管）
05 進行第一階段壓力試驗，於關閉熱水設備水源後約13秒，見
06 熱水管壓力急遽下降至0kg/cm²；再重複上開步驟仍得相同
07 成果，研判其熱水管顯應有滲漏，無法保持管內壓力。

08 (5)113年5月28日11時33分，針對系爭房屋給水管線（冷水管）
09 進行第二階段壓力試驗，於關閉頂樓水錶設備約2分33秒，
10 見冷水管壓力持續下降趨勢，無法保持管內壓力。

11 (6)113年5月28日11時50分，於幸福大廈頂樓空間擇定相對系爭
12 房屋上方天井旁之大樓公有排水管線進行色劑試驗；試驗過
13 程以紅色色劑調製約16公升的水源注入；經當日12時15分及
14 13時27分返回地下室進行2次觀察紀錄，皆未有紅色色劑水
15 滴滲出，研判頂樓空間與地下室滲水無因果關係。

16 2.故技師公會根據上開漏水檢測、科學儀器檢測、工學原理及
17 鑑定技師專業判斷等方式，得出鑑定結論如下（見外放鑑定
18 報告第7至8頁）：

19 (1)透過目視鑑定位置（地下室），被上訴人所指認之滲漏點1
20 及滲漏點2（即系爭滲漏點）確實有滲漏水現象，且其鄰近
21 區域有粉刷層剝落、水漬及白華等現象，符合混凝土滲漏水
22 之特徵。

23 (2)透過試驗前後比對紅外線熱顯像儀成果，研判系爭房屋用水
24 空間與滲漏點有上、下位置因果關係，另其排水管線確實流
25 經滲水點。

26 (3)透過給水管壓力試驗（包含冷水管及熱水管），試驗結果系
27 爭房屋給水管線無法保持管內壓力，壓力錶量測值呈持續下
28 降趨勢，故研判給水管線應有滲漏情事發生。

29 (4)另經蓄水試驗、壓力試驗，比對試驗前、後混凝土濕度數值
30 均有上升趨勢，結果顯示試驗後滲漏水範圍，隨著外水接觸
31 時間，逐步擴及至地下室鄰近區域。

01 (5)透過工程學理及鑑定技師專業判斷，現場目視如有粉刷層剝
02 落及生成白華處，混凝土結構多半已有裂縫發生，對整體結
03 構安全不會有立即性危險，但於裂縫周遭若有水經過，外水
04 會藉由這裂縫滲入地下室。

05 3.準此，上開鑑定結果係賦予兩造到場及陳述意見之機會，其
06 鑑定程序之進行應屬公平，而無偏頗一造之處，再由鑑定人
07 憑其專業智識、經驗，以儀器檢測輔以現場觀察，復經技師
08 公會審核後所出具之意見，且該鑑定內容大致上並無明顯不
09 合理之處，自堪信採為本件審認基礎，是被上訴人主張因上
10 訴人所有之系爭房屋存有給水管破裂、用水空間地板防水層
11 失效之問題，以致系爭地下室之系爭滲漏點發生漏水、室內
12 受損乙節，堪以採信；上訴人辯稱系爭滲漏點之漏水情事與
13 系爭房屋無關云云，要非可採。

14 4.上訴人雖抗辯系爭滲漏點漏水係因停車場違規改建為坡道平
15 面式，及頂樓違建負載過重、天井地板排水口堵塞經常積水
16 等因素所致云云，惟未舉證以實其說，已難逕採。又鑑定人
17 業於幸福大廈頂樓擇定相對系爭房屋上方天井旁之大樓公有
18 排水管線進行色劑試驗，經2次觀察均未有紅色色劑水滴滲
19 出等情，業如前述，故鑑定人研判頂樓空間與系爭地下室滲
20 漏水無因果關係（見外放鑑定報告第7頁）；復經鑑定人現
21 場勘查地下室停車場坡道並無相關給水設備（見外放鑑定報
22 告附件五編號2所示照片），並無導致系爭滲漏點滲漏水之
23 可能，故研判地下室停車場坡道與地下室滲水無因果關係
24 （見外放鑑定報告第7頁）；益徵系爭地下室之系爭滲漏點
25 發生滲漏水狀況應與停車場改建為坡道平面式，及頂樓違建
26 負載過重、天井地板排水口堵塞經常積水等因素無涉，上訴
27 人上開所辯，尚無從為對其有利之認定。

28 5.上訴人固又抗辯系爭滲漏點附近存有公共排水明管，極有可
29 能係因該公共排水管造成滲漏情事云云，然鑑定人已依上訴
30 人自述平時室內用水情形，於鑑定時在系爭房屋「客廁及洗
31 衣空間」及「主臥浴室空間」各蓄水約10分鐘，嗣於系爭地

01 下室測得混凝土濕度有上升趨勢等情，業如前述，並有混凝土
02 土濕度量測值紀錄可憑（見外放鑑定報告第6頁），復經鑑
03 定人進行於頂樓公有排水管線進行色劑試驗，未見紅色色劑
04 水滴滲出，足見系爭滲漏點滲漏水乃因系爭房屋用水空間地
05 板防水層失效所致，而與上訴人所述之公共排水管無關，上
06 訴人徒以系爭滲漏點附近存有公共排水管而爭執系爭鑑定報
07 告此部分鑑定意見，尚乏所據，礙難信採。

08 (二)被上訴人主張依公寓條例第6條第1項第3款、同條第3項、第
09 10條第1項及民法第767條第1項中段規定，請求上訴人應依
10 附表一所示將系爭房屋修復至不漏水狀態，若上訴人不為，
11 即應容許被上訴人僱工進入系爭房屋進行修繕至不漏水狀
12 態，並由上訴人負擔修繕費用，是否有理？

13 1.被上訴人請求上訴人修繕系爭房屋至不漏水狀態部分：

14 (1)按公寓大廈專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，
15 由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔
16 其費用，公寓條例第10條第1項定有明文。依此，前述系爭
17 地下室漏水情事，倘漏水之位置及原因關乎專有部分之修
18 繕、管理、維護者，即應由該專有部分區分所有權人為之，
19 並負擔費用。次按公寓大廈共用部分、約定共用部分之修
20 繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；管理委
21 員會之職務包括：共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一
22 般改良與公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。公寓條
23 例第10條第2項前段、第36條第2、3款亦有明文。是公寓大
24 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
25 維護、修繕及一般改良等事項。

26 (2)經查，上訴人為系爭房屋之所有權人，因系爭房屋存有給水
27 管破裂、用水空間地板防水層失效等問題，以致幸福大廈之
28 共用部分即系爭地下室之系爭滲漏點出現粉刷層剝落、水漬
29 及白華等受損現象（見外放鑑定報告第7頁），顯已妨害幸
30 福大廈全體區分所有權人就共用部分所有權之圓滿行使；且
31 因系爭房屋給水管及用水空間地板均為專有部分，屬上訴人

01 應負修繕、管理、維護責任之範圍，因其怠於維護、修繕其
02 上開專有部分導致系爭滲漏點漏水之發生，是被上訴人本於
03 其管理維護幸福大廈共用部分之權責，依公寓條例第10條第
04 1項規定，請求上訴人應將系爭房屋修復至不漏水狀態，自
05 屬有理。

06 (3)又本件業經技師公會斟酌前述漏水原因，評估系爭房屋用水
07 空間漏水修復工法應採用EP（聚乙烯丙綸）防水膜工法施
08 工，其修繕方式流程為：①將地板磁磚拆除，另牆面拆一片
09 磁磚。②給水管線重新配置。③給水管線修繕完成後，需進
10 行壓力試驗，於確認管內壓力 $10\text{kg}/\text{cm}^2$ ，保持1小時以上
11 時，始能進行後續防水膜施工。④進行EP防水膜施工。⑤防
12 水施工完成後，將修繕範圍蓄水，浸置72小時以上，確認無
13 滲漏後，始可進行磁磚及馬桶等設備復原作業。並以上開施
14 工方式評估修繕費用如附表一所示（見外放鑑定報告第8
15 頁），方能排除系爭滲漏點之滲漏水原因，是被上訴人主張
16 上訴人應依如附表一所示施工項目將系爭房屋修復至不漏水
17 狀態，應予准許。

18 2.如上訴人不予修繕，被上訴人請求上訴人應容忍其僱工進入
19 系爭房屋進行修繕至不漏水狀態，並由上訴人負擔修繕費用
20 部分：

21 (1)按公寓大廈住戶於管理負責人或管理委員會因維護、修繕共
22 用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用
23 部分時，不得拒絕。上開之進入或使用，應擇其損害最少之
24 處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。住戶違反第1
25 項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員
26 會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。
27 此觀公寓條例第6條第1項第3款、第2項、第3項之規定即
28 明。

29 (2)經查，系爭地下室屬幸福大廈之共用部分，因系爭房屋存有
30 給水管破裂、用水空間地板防水層失效等問題導致系爭滲漏
31 點漏水，上訴人依公寓條例第10條第1項本負有自行支付費

01 用並為修繕系爭房屋至不漏水狀態之義務，業如前述；若上
02 訴人未履行前開修繕義務，則被上訴人本於其管理維護幸福
03 大廈共用部分之權責，為排除系爭地下室之系爭滲漏點漏水
04 狀態，自有僱工進入上訴人所有系爭房屋進行如附表一所示
05 工程項目之必要，上訴人不得拒絕，是被上訴人依公寓條例
06 第6條第1項第3款、同條第3項之規定，請求上訴人應容忍其
07 僱工進入系爭房屋進行如附表一所示施工項目之修繕工程，
08 並應負擔該修繕費用合計304,392元，核屬有據，應予准
09 許。

10 (3)至於上訴人辯稱伊前曾同意墊支25,000元更換系爭房屋熱水
11 管線，以解決系爭滲漏點之漏水問題云云。惟兩造最終未能
12 達成共識，被上訴人並未於上訴人所製作之協議書簽章同意
13 (見本院卷第25至27頁)；況經技師公會鑑定後，除系爭房
14 屋給水管破裂外，尚因用水空間地板防水層失效以致滲漏進
15 系爭地下室之系爭滲漏點，此觀系爭鑑定報告評估施工項目
16 包含冷熱水管安裝配置及防水膜施工(參附表一)甚明，故
17 單純更換系爭房屋之給水管仍無法徹底解決系爭滲漏點漏水
18 問題，仍應依系爭鑑定報告所評估之施工項目修復系爭房
19 屋，方可至不漏水狀態，上訴人所辯，非為可採。

20 (三)被上訴人主張依公寓條例第10條第2項規定，請求上訴人給
21 付系爭地下室修繕費用，是否有理？金額應為若干？

22 1.按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
23 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
24 有權人按其共有之應有部分比例分擔之，但修繕費係因可歸
25 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人
26 或住戶負擔，其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
27 者，從其規定。公寓條例第10條第2項定有明文。次按負損
28 害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復
29 他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權人得請求支付回
30 復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、
31 第3項亦有明定。

01 2.查系爭地下室之系爭滲漏點因漏水所生損害，乃因系爭房屋
02 給水管破裂、用水空間地板防水層失效所致，已如前述，若
03 上訴人善盡維護管理其所有系爭房屋之給水管及地板防水層
04 等設備，適時加以修補，即可避免其用水沿給水管破裂處直
05 下，並因地板防水層失效而造成滲漏水現象，是上訴人疏於
06 維護、更新其所有系爭房屋之給水管線及地板防水層，因而
07 造成系爭地下室之系爭漏水點發生滲漏水情事而需修繕，自
08 屬可歸責於上訴人之事由所致，從而被上訴人依公寓條例第
09 10條第2項規定，請求上訴人應負擔系爭滲漏點修復回復原
10 狀所必要之修繕費用，自屬有據；上訴人辯稱系爭地下室係
11 屬共用部分，其修繕費用應由公共基金負擔云云，非為有
12 理。

13 3.就系爭滲漏點因滲漏水回復原狀所需費用部分，經鑑定人至
14 現場勘查後，發現已有粉刷層剝落、水漬及白華等受損現象
15 （見外放鑑定報告第7頁），並評估欲修復上開問題所必需
16 之施工項目及費用詳如本判決附表二所示，合計為108,360
17 元（見外放鑑定報告第11頁），應為可採，是被上訴人請求
18 上訴人應給付系爭地下室修繕施工費用108,360元，自應予
19 准許。

20 五、綜上所陳，被上訴人依公寓條例第6條第1項第3款、同條第3
21 項、第10條第1、2項等規定，請求上訴人應將系爭房屋依附
22 表一所示施工項目修復至不漏水狀態，若上訴人未履行前開
23 修復義務，則應容忍其僱工進入系爭房屋依附表一所示施工
24 項目修繕及負擔修繕費用304,392元；及請求上訴人應給付
25 系爭地下室之系爭滲漏點回復原狀修繕費用108,360元，暨
26 自收受系爭書狀繕本翌日即113年7月9日（系爭書狀繕本係
27 於113年7月8日送達予上訴人，見原審卷二第130-1頁）起至
28 清償日止，按週年利率5%計算之利息，核屬有據，均應予
29 准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合，上訴
30 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
31 上訴。又原判決主文第1項雖已判命上訴人應依附表一所示

01 施工項目修復系爭房屋至不漏水狀態，若上訴人不為，即應
02 容忍被上訴人僱工進入系爭房屋依附表一所示施工項目修繕
03 系爭房屋至不漏水狀態等語，惟系爭房屋之門牌號碼應為
04 「臺北市○○區○○街00○○號1樓」（見本院卷第155
05 頁），且系爭鑑定報告就系爭房屋之修復工法及流程已有敘
06 明如本判決附表一之一所示（見外放鑑定報告第8頁），並
07 經被上訴人於本院審理時予以更正補充（見本院卷第173
08 頁），為求強制執行程序得以明確、特定、具體而免生日後
09 爭議，爰由本院將原判決主文第1項更正如主文第3項所示。

10 六、上訴人雖聲請傳訊證人許榮諒、華國雄，欲證明被上訴人有
11 派許榮諒交付伊螺絲起子1支教導如何啟動開關閥，及曾於1
12 10年間要求伊同意被上訴人察看系爭房屋水管，暨被上訴人
13 曾商請華國雄前來協調漏水糾紛，伊確實有同意支付25,000
14 元等情（見本院卷第109頁），惟前已敘明系爭滲漏點經鑑
15 定後已可確認係因給水管線破裂及地板防水層失效所致，且
16 被上訴人並未於上訴人所製作之協議書簽章同意以25,000元
17 處理本件漏水問題，無從以此拘束被上訴人，是此部分調查
18 證據聲請不影響本院前揭所論述之理由，自無調查之必要。
19 又本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之
20 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰
21 不逐一論列，附此敘明。

22 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
23 項、第78條，判決如主文。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

25 民事第十四庭

26 審判長法官 李媛媛

27 法官 陳雯珊

28 法官 周珮琦

29 正本係照原本作成。

30 不得上訴。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

01
02
03

附表一：系爭房屋之修繕

系爭房屋修繕施工費用						
項次	施工項目	單位	數量	單價 (新臺幣/ 元)	複價 (新臺幣/ 元)	備註
1	磁磚敲除、浴缸及馬桶卸卸	工	8	3,000	24,000	拆除至結構體，馬桶及浴缸另件保留
2	原裝修拆除(含工資及清運)	式	1	18,000	18,000	材料暫置一同清運
3	水電管線調整修復	工	12	3,000	36,000	
4	冷熱水管安裝配置(含測試)	式	2	25,000	5萬	兩處用水空間。含馬桶及另件
5	排水管路結構補強	式	2	5,500	11,000	兩處用水空間
6	地坪1:3水泥砂漿	m ²	7	1,080	7,560	
7	水泥砂漿施工	工	3	3,000	9,000	
8	防水膜施工(含測試)	式	2	4萬	8萬	兩處用水空間
9	地坪鋪磁磚(30cm×30cm)	m ²	7	1,300	9,100	
10	磁磚施工(含抹縫)	工	3	3,000	9,000	
直接工程費1~10項次合計：					253,660	
11	稅金(直接工程費用×5%)				12,683	四捨五入至整數位
12	安全衛生費、利潤及管理費 1. 直接工程費用×15% 2. 本案係以零星工程進行估算				38,049	四捨五入至整數位
總計：					304,392	元

04
05

附表一之一：

漏水修復工法建議採用EP(聚乙烯丙綸)防水膜工法施工，其修

01 繕方式流程為：(1)將地板磁磚拆除，另牆面拆一片磁磚。(2)給水
 02 管管線重新配置。(3)給水管線修繕完成後，需進行壓力試驗，於
 03 確認管內壓力10KG/CM²，保持1小時以上時，始能進行後續防水
 04 膜施工。(4)進行EP防水膜施工。(5)防水施工完成後，將修繕範圍
 05 蓄水，浸置72小時以上，確認無滲漏後，始可進行磁磚及馬桶等
 06 設備復原作業。

07 附表二：系爭地下室系爭滲漏點之修繕

08 漏水修復工法建議採用低壓灌注方式進行結構補強（見系爭鑑定
 09 報告第8頁）。

10 系爭地下室滲漏修復範圍詳如附圖劃黃色螢光筆範圍（見系爭鑑
 11 定報告第10頁）

12

系爭地下室系爭滲漏點修繕施工費用						
項次	施工項目	單位	數量	單價 (新臺幣/ 元)	複價 (新臺幣/ 元)	備註
1	壁癌處理工程	式	1	12,000	12,000	包含平頂及牆面
2	止水低壓灌注	式	1	2萬	2萬	針對平頂裂縫處灌注，至修復範圍無水滴滲出
3	平頂1:2防水水泥砂漿	m ²	43.25	800	34,600	
4	牆面1:2防水水泥砂漿	m ²	15	590	8,850	
5	牆面水泥漆(一底二度)	m ²	15	190	2,850	
6	水泥砂漿及油漆施工	工	4	3,000	12,000	
直接工程費1~5項次合計:					90,300	
7	稅金(直接工程費用×5%)				4,515	四捨五入至整數位
8	安全衛生費、利潤及管理費 1. 直接工程費用×15%				13,545	四捨五入至整數位

(續上頁)

01

	2. 本案係以零星工程進行估算		
	總計:	108,360	元