臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第674號

上訴人即附帶被上訴人　曾得華

　　娜里諾有限公司

法定代理人　王憶華

共　　同

訴訟代理人　林衍鋒律師

　　徐偉瀚律師

被上訴人即附帶上訴人　蕭玉婷

　　蕭玉涵

　　魏素英

共　　同

訴訟代理人　洪國鎮律師

複　代理人　陳胤臻律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國114年2月25日臺灣臺北地方法院111年度訴字第4265號第一審判決提起上訴，被上訴人為附帶上訴，本院於115年7月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

被上訴人之附帶上訴駁回。

第一、二審（含上訴及附帶上訴部分）訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊等為門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷00弄0號公寓（下稱系爭公寓）2樓（下稱樓層）建物之全體共有人，曾得華為系爭公寓1樓（下稱樓層）之所有權人，娜里諾有限公司（下稱娜里諾公司）於民國110年6月向曾得華承租1樓後，未施作天花板即以全天開啟冷氣且出風口未向下之方式低溫儲存葡萄酒，致1、2樓間樓板產生溫差效應，樓板結構因應力影響而變形，2樓之地磚與木地板因而發生澎拱、空鼓而損壞（下稱系爭損害），娜里諾公司應依民法第184條第1項前段規定，賠償回復原狀所需費用共新臺幣（下同）63萬3497元；又曾得華違反系爭公寓區分所有人於101年4月9日簽立之協議同意書（下稱系爭協議書），未經系爭公寓其他樓層屋主同意擅自出租1樓作為商業用途，其一再容任承租人娜里諾公司為上開侵權行為，且對於上揭侵害有除去之能力而不為，亦應負損害賠償責任，爰依民法第184條第1項前段、系爭協議書及民法第226條第1項規定，擇一請求曾得華給付63萬3497元，求為命：娜里諾公司、曾得華各給付63萬3497元，及均自111年10月26日起算法定遲延利息，如任一人為給付，其餘人於給付範圍內免除給付責任之判決，並願供擔保請准宣告假執行（原審判命娜里諾公司應給付44萬897元本息，曾得華應給付44萬897元本息，如任一人為給付，其餘人於給付範圍內免除給付責任，並駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分提起上訴，被上訴人就其敗訴部分提起附帶上訴）。答辯聲明：上訴駁回。附帶上訴聲明：㈠原判決關於駁回被上訴人後開第二項之訴部分廢棄。㈡上開廢棄部分：1.曾得華應再給付被上訴人19萬2600元，及自111年10月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.娜里諾有限公司應再給付被上訴人19萬2600元，及自111年10月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.前二項給付，如任一上訴人為給付，其餘上訴人於給付範圍內，免除給付責任。

二、上訴人則以：1樓內共3台冷氣，其中2台冷氣為娜里諾公司

承租前即已存在，娜里諾公司於承租期間少有使用，另1台冷氣雖為娜里諾公司所裝設，然屬一般家用分離式冷氣，使用時室內最低溫度無法至攝氏13度至18度之低溫，且娜里諾公司承租1樓係為經營菸酒零售業，公司員工經常在其內辦公、營業，正常使用冷氣，自無可能造成巨大溫差。又娜里諾公司裝設之冷氣，應係對應於被上訴人2樓主臥室之位置，而非客餐廳及餐廳旁臥室，被上訴人主張娜里諾公司使用冷氣導致系爭損害，顯屬無據，實際原因應係被上訴人房屋本身因素或系爭公寓其他樓層或共用管線老舊破損大量漏水所致。被上訴人請求之修繕費用及坪數與其主張之毀損範圍不符，縱認伊等需負損害賠償責任，亦僅限於必要範圍等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。就附帶上訴答辯聲明：附帶上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（本院卷第149頁）：

㈠被上訴人為2樓建物之全體共有人，曾得華為1樓建物之所有權人（北簡卷第25頁至第26頁，本院卷第307頁至第309頁）。

㈡曾得華自110年6月起至112年12月止，出租1樓予娜里諾公司作為經營酒類買賣使用。

四、本院之判斷：

㈠按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，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。相當因果關係乃由「條件關係」及「相當性」所構成，必先肯定「條件關係」後，再判斷該條件之「相當性」，始得謂有相當因果關係。又所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同一之結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果即有相當之因果關係。反之，若在一般情

形上，有此同一條件存在，而依客觀之審查，認為不必皆發生此結果者，則該條件與結果並不相當，不過為偶然之事實而已，其行為與結果間即無相當因果關係，不能僅以行為人就其行為有故意過失，即認該行為與損害間有相當因果關係（最高法院98年度台上字第673號、101年度台上字第443號判決意旨參照）。

㈡被上訴人所舉事證尚難證明娜里諾公司有使用冷氣以低溫保存酒類之行為，以及該等行為與系爭損害間有相當因果關係：

1.查被上訴人起訴時主張系爭損害之範圍，包括餐廳與廚房的地板石英磚及餐廳旁臥室木地板（大多於建物室內後半部，該部分應為1樓低溫儲藏葡萄酒之上方。北簡卷第9頁），被上訴人魏素英委託土木技師傅俊凱於111年6月25日至2樓勘測並作成111年7月6日鑑定報告書（下稱鑑定報告書。北簡卷第55頁至第63頁）記載「地板空心的狀況在現場會勘時集中在餐廳、廚房和房間中間區域周圍」等語，並有現場勘查照片在卷可參（北簡卷第41頁），核與證人傅俊凱證稱：澎拱的區域主要在餐廳，餐廳通往客廳的位置有一點，但是廚房沒有，餐廳旁臥室木地板敲起來有點空氣，有空心的狀況等語（原審卷二第205頁），大致相符。另經本院會同兩造前往2樓履勘，系爭損害位置如附圖即臺北市政府地政局土地開發總隊鑑測日期115年4月13日鑑定圖編號ABCD（即餐廳磁磚形成之矩形部分）、EFGH（即房間內木地板形成之矩形部分）、IJKL（即房間內衣櫥下方木地板形成之矩形部分）所示3處，並有本院勘驗筆錄、勘測照片及開發總隊115年5月11日函附紀錄表、鑑定圖在卷可參（本院卷第227頁至第229頁、第244頁至第246頁、第255頁至第262頁），堪認系爭損害大致區分為地磚部分（即附圖編號ABCD部分，下稱地磚損害部分）及木地板部分（即附圖編號EFGH、IJKL，下稱木地板損害部分），先予說明。

2.被上訴人主張：娜里諾公司於110年6月向曾得華承租1樓

後，未施作天花板即以全天開啟冷氣且出風口未向下方式低溫儲存葡萄酒，致1、2樓間樓板產生溫差效應，樓板結構因應力影響變形而生系爭損害云云，係以鑑定報告書及傅俊凱於原審之證詞（原審卷二第204頁至第210頁）為據。惟觀之鑑定報告書記載「據委託人說明主要的原因為樓下承租戶為進口酒商，在酒商還未搬進去之前地板狀況都良好，且本戶雖為老屋但地磚為十年前所鋪貼，過去從未有空鼓的現象。然而，在一樓承租戶搬入後，據屋主的描述，1F承租戶未設計庫板等冷藏設備，而是直接將全戶直接裝設空調，並為了保存酒類存放溫度，都將空調溫度設定較室溫低很多，幾個月下來後，樓上本戶餐廳周圍的地板陸續發現開始有空心的現象...」等語（北簡卷第57頁），及證人傅俊凱證稱：2樓開冷氣狀況，係依屋主陳述得知等語（原審卷二第209頁），可知鑑定報告書所載上開情事均係依據魏素英之描述而為，非基於傅俊凱之專業知識所為認定，被上訴人亦未舉證證明娜里諾公司於110年6月開始承租時2樓地板尚無系爭損害或地板狀況如何、最早係於何時發現系爭損害、系爭損害係於110年6月後始陸續發生、娜里諾公司承租後有以低溫方式保存酒類，以及損害是否逐月擴大及其與1樓使用冷氣空間、時間之關聯性等節，自無法排除系爭損害於110年6月前即存在之可能性，而難逕認系爭損害確係娜里諾公司承租1樓使用冷氣低溫保存酒類始陸續發生，則被上訴人主張系爭損害係娜里諾公司於110年6月承租1樓使用冷氣所致云云，自屬無據。

3.鑑定報告書復稱：「由於1F承租戶不在無法進入，地板空心的狀況在現場會勘時集中在餐廳、廚房和房間中間區域周圍，依委託人的描述，樓下是全時間空調且風機就安裝在餐廳正下方樓板的天花板，在夏天時可能和樓上的室溫差會達到10度，另外樓板厚度約12公分，版跨度為500公分（餐廳二邊牆壁的距離），如此的條件下若導入材料力學的溫差變形量公式時，其最大變形量可能會達到2.6㎜。依公式計算

的變形量為在假設條件下的推估值，現場的溫差、版厚等都會影響變形量，但溫差效應會造成結構內應力影響而變形是材料必然的行為，因此樓板上下溫差確實可能會造成樓板變形而損壞地磚。由於屋主在10年前重新裝修時的地板為60乘60cm的拋光石英磚，由於拋光石英磚和結構面為緊密黏貼，2.6mm的變形就足以造成地磚空心的現象。且可能在盛夏的狀況，若2樓屋主未全天候開空調，將與1樓產生更大的溫差而導致空鼓面積的擴大」等節，傅俊凱並證稱：冷氣出風口直接貼在樓地板正下方，對於樓地板的溫差會更明顯；若伊當時可進入1樓，會拿溫度計去出風口量溫度，確認溫差，依照公式計算，這樣會比較準確等語（原審卷二第207頁至第208頁）。可知鑑定報告書判斷所憑高達10度之溫差現象，並非傅俊凱親自測量1、2樓溫度所得，而係傅俊凱依魏素英描述所假設之條件，惟本件亦無足以證明當時1、2樓間存在超過10度溫差現象之證據，且如依證人傅俊凱所述冷氣出風口造成之溫差更加明顯，故應量測冷氣出風口溫度等情為真，則系爭損害與冷氣設置位置應有相對應關係，惟傅俊凱並未實際測量1、2樓間之溫度差，亦未依冷氣設備之實際位置、型式、出風溫度、運轉時間等資料進行分析；且依附圖所示，系爭地磚損害位置與所稱1樓冷氣設備位置（即附圖編號1至4、5至8、9至12，見本院卷第258頁）及其出風方向亦無明確對應關係，則鑑定報告書所據溫差條件既屬假設，且欠缺實際測量及位置對應資料，自不足以據此認定系爭地磚損害係1樓使用冷氣所致。又證人傅俊凱另證稱：木地板空心狀況比較沒有辦法判斷是否溫差造成，因為木地板組裝過程品質可能有影響等語（原審卷二第205頁），傅俊凱既無法排除木地板施工品質等其他原因，且未有實際溫度測量資料，即難認木地板損害係因1樓冷氣造成。則鑑定報告書認定系爭損害係樓板上下溫差造成，自難憑採，難認系爭損害與1樓使用冷氣之行為間存在相當因果關係。

4.被上訴人另以台北市酒類商業同業公會113年5月23日函，主

張娜里諾公司有低溫保存酒類之行為云云。惟查，卷附台北市酒類商業同業公會113年5月23日函雖稱：一般進口葡萄酒長期儲存之理想溫度為攝氏12至14度（原審卷二第97頁），另被上訴人所舉網路資料顯示，葡萄酒最佳保存溫度為攝氏13度、濕度70%（北簡卷第43頁至第47頁），然台北市土木技師公會（下稱土木技師公會）於112年8月9日至1樓初勘時，僅在有天花板儲藏室（下稱儲藏室）測得攝氏20度（原審卷二第149頁），未見娜里諾公司有以12至14度之低溫保存酒類之情形，亦無證據足證1樓冷氣得以設定12至14度之低溫，自無從認定娜里諾公司有以上開低溫保存酒類之情事；且儲藏室係以玻璃與1樓其他空間區隔而形成較小之密閉空間，其他開放空間面積較大，有土木技師公會初勘照片及1樓平面圖在卷可參（原審卷二第137頁至第157頁、第237頁，本院卷第211頁），並衡之密閉小空間開啟冷氣後較易達到低溫，而本件並無證據顯示其他開放空間之冷氣運轉條件足以達到12至14度之低溫，自亦難認其他開放空間有以低於20度以下低溫儲存酒類之情形。

5.被上訴人復主張：娜里諾公司於110年5月至111年3月間用電度數及電費金額，110年夏季7至8月用電電費高達9115元，用電度數2374度；9至10月電費5739元，用電度數1803度，11至12月則降至987元，用電度數547度，111年1至2月份更降至786元，用電度數437度，而有於夏季以低溫保存酒類情形，並提出臺灣電力公司111年6月14日北市費核正字第000000000號函為證（原審卷二第283頁）。然查，雖娜里諾公司之冬、夏用電度數相差5倍，惟衡諸常情，因冬、夏溫差巨大，用電量本會有相當差異，且娜里諾公司於110年7、8月之平均每月用電度數為1187度（計算式：2374度÷2），尚低於臺灣電力公司統計小商店用戶7、8月平均用電度數各為1683度、1679度（本院卷第105頁），尚難逕認娜里諾公司有異常消耗大量電力之情形，且1樓用電之電器亦非僅有冷氣，自難僅以前揭娜里諾公司用電度數即遽認其有長期開啟

低溫冷氣儲存葡萄酒之行為。則被上訴人上開主張，亦不可採。本件既無足以證明娜里諾公司異常使用冷氣以低溫保存酒類之證據，自亦難認娜里諾公司於1樓之通常使用冷氣行為有何違法性。

6.證人傅俊凱復證稱：造成地板澎拱因素除了溫差，氯離子也有可能，漏水也有可能造成地板澎拱，但這樣樓下會明顯看到水痕等語（原審卷二第209頁），又地磚澎拱原因包括施工法差異、地磚材質等（原審卷一第235頁至第238頁），足認造成地板澎拱、空鼓之原因包含漏水等多種情形，並非僅有樓板溫差一種；且經本院會同兩造至1樓勘查，1樓天花板確有附圖編號13～16、17～20、21～24、25～28、29～32、33～40、41～46、47等處因多處漏水形成之痕跡，其中編號13～16、47兩處漏水位置在地磚損害部分周圍，及附圖編號IJKL之木地板損害部分，而33～40漏水位置更與附圖編號EFGH木地板損害部分局部重疊，有本院勘驗筆錄及照片在卷可參（本院卷第227頁至第243頁、第259頁至第261頁），自亦難排除漏水係系爭損害之發生原因，益難以逕認系爭損害係娜里諾公司使用冷氣造成。

7.綜上，被上訴人既未證明娜里諾公司於110年6月開始承租時2樓地板尚無系爭損害、系爭損害係於110年6月後因娜里諾公司有使用冷氣以低溫方式保存酒類後始陸續發生等事實，以及系爭損害係因娜里諾公司異常使用冷氣低溫造成，依前揭說明，自難謂被上訴人有損害賠償請求權存在。則被上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求上訴人賠償系爭損害回復原狀所需費用，自屬無據。

㈢被上訴人另主張：系爭協議書第2條約定「本公寓土地為住三用地、建照屬住宅公寓，今後壹樓不得擅自違法做為商業用途（如果壹樓做其他使用，必須經樓上住戶同意方可更改使用）」（北簡卷第33頁），曾得華違反上開約定出租1樓予娜里諾公司作為商業使用構成給付不能（下稱違反系爭協議書之行為），依民法第184條第1項前段、系爭協議書及民

法第226條第1項規定，應負損害賠償責任云云。惟上開約定是否僅禁止「違法之商業使用」，或禁止所有商業使用行為，已非無疑；被上訴人主張曾得華違反系爭協議書而構成給付不能，惟系爭協議書所約定者既係限制1樓使用權利，應先依其約定內容判斷曾得華所負義務之性質及其是否違反該義務，不得僅因曾得華出租1樓予娜里諾公司，即逕認構成民法第226條第1項所稱給付不能。且如前所述，本件除無證據證明娜里諾承租1樓使用冷氣與系爭損害間有相當因果關係外，衡之1樓承租人於夏季使用冷氣屬合理使用1樓空間行為，被上訴人復未提出足以證明曾得華出租1樓予娜里諾公司之行為，係系爭損害發生不可欠缺原因之證據，自益難認曾得華之出租行為與系爭損害間存在條件關聯；況商業使用之型態多樣，從事辦公、零售、餐飲、倉儲等活動對建築物造成之影響各不相同，單純「商業使用」本身，並無通常會使上下樓板產生足以造成地磚膨拱之溫差或漏水的高度蓋然性，則依一般情形，出租1樓作為商業使用，依客觀之審查，尚不必然皆發生系爭損害之結果，自難認違反系爭協議書之行為與系爭損害間有因果關係之相當性。則被上訴人依民法第184條第1項前段、系爭協議書及民法第226條第1項規定，請求曾得華賠償修復系爭損害之費用，亦屬無據。

五、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項前段、系爭協議書及民法第226條第1項規定，請求曾得華給付63萬3497元，依民法第184條第1項前段，請求娜里諾公司給付63萬3497元，及均自111年10月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，如其中一人為給付，他人於給付範圍內免給付責任，均為無理由，不應准許。原審就其中44萬897元本息不應准許部分，命上訴人為給付，並負不真正連帶責任，自有未洽，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二項所示。至原審就被上訴人其餘請求部分，為被上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論並無二致，仍應予維持，被上訴人就此部分提起附

帶上訴，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

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。

七、據上論結，本件上訴為有理由，附帶上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　陳蒨儀

法　官　宋家瑋

法　官　林于人

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　王靜怡