臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第180號

上　訴　人　余光華（即何德珍之承受訴訟人）
　　余舒琳（即何德珍之承受訴訟人）
　　余舒惠（即何德珍之承受訴訟人）
　　余柔萱（即何德珍之承受訴訟人）
被　上訴人　廖麗華（即廖文居之承受訴訟人）
訴訟代理人　盧國勳律師
複　代理人　石振勛律師

上列當事人間請求回復原狀事件，上訴人對於中華民國114年5月14日臺灣基隆地方法院110年度訴字第174號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之減縮，本院於115年6月17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於繼承被繼承人何德珍之遺產範圍內連帶負擔。

原判決主文第1項應更正為「被告應於繼承被繼承人何德珍之遺產範圍內連帶給付原告新臺幣69萬5,155元，及均自民國113年10月23日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。」

事實及理由

壹、程序方面：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或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款分有明文。查被上訴人於原審請求上訴人於繼承何德珍之遺產範圍內連帶給付其新臺幣（下同）117萬7,013元，及自民事訴之變更㈡狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。經原審判決其一部勝訴，上訴人不服，就敗訴部分提起上訴，被上訴人於本院審理時就法定遲延利息起算日變更為民國113年10月23日（見本院卷第253頁），核屬減縮應受判決事項

之聲明，應予准許（減縮部分非本院審理範圍，不予贅述）。

二、上訴人余舒琳、余舒惠、余柔萱（下稱余舒琳3人）經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、被上訴人主張：伊之被繼承人廖文居為門牌號碼基隆市○○區○○街000巷0○0號0樓房屋（下稱系爭0樓房屋）之所有權人（於113年2月24日死亡，被上訴人及訴外人廖明輝、廖明波、廖麗雲〈下稱廖明輝3人〉為其繼承人，廖明輝3人選定被上訴人為本件當事人，並承受訴訟），何德珍（於111年1月31日死亡，上訴人為其繼承人，並承受訴訟）為同號0樓房屋（下稱系爭0樓房屋）之所有權人。系爭0樓房屋與系爭0樓房屋為同棟建物之直接上下樓位置，因同棟建物屋頂平台（下稱系爭屋頂平台）防水層失效，漏水至系爭0樓房屋，何德珍竟疏於管理，長期未清除積水，致積水下滲至系爭0樓房屋，造成系爭0樓房屋內部多處受損，廖文居自得請求何德珍賠償。爰依侵權行為及繼承之法律關係，請求上訴人應於繼承何德珍之遺產範圍內連帶給付伊69萬5,155元，及自113年10月23日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行（原審就上開部分為被上訴人勝訴判決，上訴人不服，提起上訴；被上訴人其餘請求，原審判決其敗訴，未據其聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人余光華則以：廖文居於94年10月16日曾與伊簽立同意書（下稱系爭同意書），約定倘伊修繕系爭0樓房屋雨遮，若系爭0樓房屋依然漏水，則與伊無關，伊已依約修繕雨遮，廖文居不得再為本件請求。又廖文居自系爭同意書簽立後均未曾向伊或實際居住於系爭0樓房屋之訴外人即伊胞姊余少萍表示有漏水情形，迄至110年間始提起本件訴訟，其請求權業已罹於時效；縱未罹於時效，亦因廖文居怠於處理

致系爭0樓房屋所受損害擴大，應負與有過失責任。系爭0樓房屋之前、後陽台、廁所及小房間均無天花板，社團法人基隆市建築師公會（下稱系爭公會）113年8月2日鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）之附表編號1所示面積有誤，導致原判決附表（下稱附表）編號2、4、5以此面積計算之賠償數額有違誤；另附表編號8之神明桌原僅係釘在牆上之層板，應包含於施作隔間的費用，不應單獨列為修復項目等語，資為抗辯。於本院上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分（除減縮部分外）廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。余舒琳3人於原審及本院均未到庭為任何陳述。

三、廖文居、何德珍依序為系爭0樓、0樓房屋之所有權人，系爭0樓、0樓房屋為同棟建物之直接上下樓位置，嗣廖文居於113年2月24日死亡，被上訴人及廖明輝3人為其繼承人，何德珍於111年1月31日死亡，上訴人為其繼承人，有建物謄本、戶籍謄本可稽（見原審卷㈠第219-233、237、297、507頁），為兩造所不爭執（見本院卷第199頁），堪先認定。

四、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又建築物所有權人對於所有之建物負有管理、維護之義務，倘因疏於管理維護，而致他人權利受到侵害，自應負侵權行為損害賠償責任。查何德珍為系爭0樓建物所有權人，對該建物負有管理維護之義務，自不待言，且此不因其是否實際居住其內而有不同。然查：

㈠被上訴人主張系爭0樓房屋受有天花板及壁面因潮濕成壁癌之嚴重損害，並導致室內木作裝潢隔間、壁櫥、電線均受潮受損嚴重，嗣經原審囑託系爭公會鑑定之結果，係認：系爭0樓房屋受損原因乃系爭屋頂平台防水層全面失效，雨水由屋頂平台多處漏水點下漏至5樓，再由5樓地坪繼續下滲至4樓。本案建築雖未依公寓大廈管理條例設立管委會，系爭屋頂平台防水失效確為全體住戶之責，但漏水進入5樓後繼續下滲，5樓住戶應有管理維護之責等語，有系爭鑑定報告可

稽（見外放鑑定報告），兩造對於系爭鑑定報告所認定之系爭0樓房屋受損原因亦不爭執（見本院卷第199頁），堪先認定。可見系爭0樓房屋之漏水原因，係因系爭屋頂平台防水層失效，雨水經由屋頂平台漏水點滲漏至系爭0樓房屋後，因未及時將積水清除，以致積水再經由系爭0樓房屋地坪繼續下漏至系爭0樓房屋所致。

㈡再者，依廖文居之起訴狀所述及所附之照片，可知系爭0樓房屋內之天花板、壁面因潮濕成壁癌、家具均受潮損害嚴重，業據其提出系爭0樓房屋之屋內照片為證（見原審卷㈠第19-29頁），堪認系爭0樓房屋之受損情形於起訴時即存在，且其受損情形應非短期或一時即可造成，而斯時何德珍為系爭0樓房屋所有權人，且上訴人自承何德珍並未實際居住於系爭0樓房屋（見本院卷第255頁），另依系爭公會會勘時之照片亦顯示系爭0樓房屋呈現空屋狀態，再參酌系爭屋頂平台之防水層既有破損，且為何德珍所明知（參卷內余光華通知各樓層住戶清除頂樓雜物，見本院卷第33頁），可見其已得預期雨水會經由系爭屋頂平台破損處滲入系爭0樓房屋，倘長期任由系爭0樓房屋積水漫延不予清理，積水亦有自5樓地板向下滲漏至下方樓層之可能。然何德珍竟疏於就其所有之系爭0樓房屋管理，長期未積極清理系爭0樓房屋之積水，致積水再下漏至4樓，其自未善盡管理維護之義務。上訴人雖稱系爭0樓房屋有他人入住，惟無提出證據，亦不知實際居住時間，且此無從解免何德珍身為所有權人卻疏於管理維護之責任。是被上訴人主張何德珍應負侵權行為責任，自非無據。

㈢上訴人雖抗辯：廖文居與余光華於94年間曾簽立系爭同意書，伊已依約定修繕系爭0樓房屋雨遮，故其後系爭0樓房屋漏水由廖文居自行負責，且被上訴人提起本件請求已罹於時效，其怠於通知伊，應負與有過失責任等語，固據提出系爭同意書為證（見本院卷第31頁），惟查：

1.被上訴人已否認系爭同意書之形式上真正，且證人姜健偉即

系爭同意書記載之見證人已證稱：伊未曾見過系爭同意書，簽名非伊所簽，指紋不知道是誰的等語（見本院卷第194-196頁）；上訴人聲請傳喚之證人即其指稱簽署同意書時在場人廖明輝、廖明波亦證稱：從未見過系爭同意書等語（見本院卷第195頁），參以余光華亦自陳：系爭同意書整份資料、包含簽名及姜健偉之電話號碼均為其所書寫等語（見本院卷第195頁），實難認系爭同意書為真正，上訴人執此主張何德珍對系爭0樓房屋之漏水免責云云，洵無可採。至於余光華聲請鑑定系爭同意書上關於姜健偉之指紋為真正（見本院卷第201頁），然無論鑑定結果為何，仍無從認定系爭同意書之「廖文居」之簽名及印文為真正，自無鑑定之必要，併予敘明。

2.又按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。自有侵權行為時起，逾10年者亦同。民法第197條第1項著有明文。所謂「知有損害」，加害人之侵權行為如連續（持續）發生者，被害人之請求權亦不斷發生，則該請求權之消滅時效亦應不斷重新起算。因此，連續性侵權行為，於侵害終止前，損害仍在繼續狀態中，被害人無從知悉實際受損情形，自無法行使損害賠償請求權，其消滅時效自應俟損害之程度底定知悉後起算（最高法院96年度台上字第188號判決意旨參照）。查何德珍為系爭0樓房屋之所有權人，然其未盡管理義務，任由自系爭屋頂平台之雨水滲漏至系爭0樓房屋，積水並下滲至系爭0樓房屋，造成系爭0樓房屋受有損害，且該損害至起訴時仍持續存在，均如前述，是廖文居於110年2月17日提起本件訴訟，請求權自無罹於時效，上訴人此部分所辯，委無可取。

3.再本件無法認定廖文居與余光華簽有系爭同意書，且何德珍亦未居住於系爭0樓房屋，亦無證據可認尚有他人居住於此，均已於前述，廖文居顯難於發現漏水之際即通知何德珍，上訴人亦未證明廖文居知悉何德珍之聯繫方式，堪認被

上訴人表示廖文居無法聯繫何德珍或上訴人等語（見原審卷㈠第11頁、本院卷第151頁），應屬實在，難認廖文居就上開損害之發生或擴大，有何與有過失可言，上訴人就此亦無再舉證以實其說，其此項抗辯，亦非可採。

㈣基上，廖文居所有系爭0樓房屋漏水之原因，固肇因於系爭屋頂平台防水層失效致雨水滲入，而屋頂平台之防水層失效，非屬何德珍之個人責任；然何德珍因就系爭0樓房屋長期疏於管理維護，任由系爭屋頂平台滲入系爭0樓房屋之積水漫延不予清理，積水向下滲透至系爭0樓房屋，造成系爭0樓房屋屋內之天花板、壁面、裝潢及家具之損害，則被上訴人主張廖文居得請求何德珍負侵權行為損害賠償責任，並於廖文居、何德珍死亡後，由其等之繼承人即兩造分別承受上開損害賠償之權利及義務，上訴人應於繼承何德珍之遺產範圍內就系爭0樓房屋之損害負賠償責任，洵屬有據。

五、按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額；負損害賠償責任者，應回復他方損害發生前之原狀；債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第196條、第213條第1項、第3項、第215條分別有所明定。而依民法第196條規定請求物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限，即修理材料以新品換舊品，應予折舊（最高法院77年5月17日第9次民事庭會議決議、80年度台上字第2476號民事裁判要旨參照）。經查：

㈠原審函請系爭公會就系爭0樓房屋因漏水所生損害情形，及修復之工法、費用等為鑑定，據覆：「經現況堪察後判定，系爭0樓房屋屋內因漏水之損壞包括可直接觀察部份及隱蔽部份二方面。直接觀察部份為木構造天花板及隔間因漏水浸潤，膨脹變形損壞。隱蔽部分，依工程經驗判斷，隱蔽於木構造天化板內部之RC樓版應存在因漏水造成局部鋼筋銹蝕及混凝土崩裂損壞。……承上，考慮不可能恢復現況舊木構造

裝修，另以目前工程常用之防火材料進行修復，針對前述可直接觀察及隱蔽損壞進行修復，重新編列修復估價單如后頁，合計修復金額為1,177,013元。」等語，並附有修復估價單為佐（見系爭鑑定報告第6頁，原審卷㈠第430頁）。且系爭公會為建築專業團體，系爭鑑定報告並已說明其上開鑑定結果，係依據現場勘驗，及兩造分別提供之照片、修復估價資料及意見，經綜合判斷所為，本院亦未見有何明顯不合常規或市場行情之處，自堪採為修復所須費用之基礎。

㈡上訴人就鑑定結果中如附表編號3、6、7所示「RC版檢修」、「實木門」、「供電及照明系統更新」之修復估價1萬元、9萬元、9萬5,000元部分並未爭執（見本院卷第254頁）；然就其餘部分抗辯：系爭鑑定報告所依據之圖面有誤，系爭0樓房屋前後陽台、廁所及小房間無天花板可拆，系爭鑑定報告卻計入上開之天花板面積，附表編號1、2、4、5按上開面積為損害計算，自有錯誤，另編號8的神明桌原本為釘在牆上的層板，應包含在作隔間的費用，不應單獨列出費用等語（見原審卷㈡第213頁、本院卷第254頁）。經查：

1.原審針對上訴人上開抗辯，經函詢系爭公會後，據其於113年12月2日回覆（下稱補充說明）：「本案現勘時4、5樓室內均因屋頂漏水受損。5樓現勘時，可直接觀察到現存木櫃泡水受損情形及部分RC結構崩裂情形（詳鑑定報告附件六－記錄照片），認為4樓木構造及RC結構隱蔽部分應有相同問題，以表面狀況作為最終損壞判定似有不妥，未來是否會有內部RC塊崩落或吊桿角料鬆脫致天花板全面崩落。但4樓隔間及天花板均為暗式結構，拆除檢查部損壞情形，等同全面重做」、「『修復』原義確為按原樣恢復並恢復原機能，但4樓天花板及隔間均為有造形之木構造，相同材料無法取得，且尚需確認及處理前述隱蔽部份損壞問題，確無法原樣回復，僅能以機能回復為原則進行修復。目前一般常用之輕隔間及明架天花板經費絕對低於造形木構造隔間及天花板原

樣回復所需經費。估價單所列面積係由余光華提供之現測電子圖檔核對現況無誤後之計算值，比對圖面與現況，應是各樓住戶將部份陽台封入室內使用，導致室內面積大於謄本面積」等語（見原審卷㈡第229頁）。足徵系爭鑑定報告係考量結構隱蔽部分亦有受損，不能僅以表面狀況判定，而估價單所載面積係參採余光華所提電子圖檔資料及比對現場情況，而認包含陽台封入室內使用，且全屋之天花板（包含鋼筋混凝土部分）及隔間均有拆除之必要，系爭公會並以此面積為基準，進而推算關於天花板、隔間拆除及廢棄物之合法清運數量及單價，及拆除後之天花板及隔間重建費用，應屬合理。是系爭估價單所列之項目、單價及合計金額等，確為修復系爭0樓房屋所必要之費用，上訴人前揭所辯，難認有理；且其聲請鑑定人到庭說明云云，核無必要。

2.又附表編號1至2所示「天花板及隔間拆除清運」、「廢棄物清運（含合格清運證明）」之修繕費用分別為7,968元、19萬6,570元屬修繕相關之勞務支出；附表編號4、5分別為「矽酸鈣板輕隔間（含粉刷）」、「暗架矽酸鈣天花板（含粉刷）」修復費用依序為27萬1,593元、34萬6,500元，因無法區分工資與材料，爰以工資、材料之比例各百分之50為適當，是「矽酸鈣板輕隔間（含粉刷）」之工資、材料費用均為13萬5,797元（計算式：271,593×1/2＝135,797）、「暗架矽酸鈣天花板（含粉刷）」之工資、材料費用均為17萬3,250元（計算式：346,500元×1/2＝173,250）。參以系爭0樓房屋之建築完成日期為70年12月23日，上開材料費用自有相當折舊。依財政部106年2月3日台財稅字第10604512060號令修正發布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，房屋附屬設備耐用年限為10年（見本院卷第273-283頁），依定率遞減法歷年折舊累計總和不得超過該資產成本原額9/10，是逾耐用年數者，資產現值應以原價額1/10計算。則附表編號4之「矽酸鈣板輕隔間（含粉刷）」部分，扣除材料折舊後之金額為1萬3,580元（計算式：135,797×1/10＝13,

580），加上無需折舊之維修工資13萬5,797元，共計為14萬9,377元（計算式：135,797＋13,580＝149,377）；附表編號5之「暗架矽酸鈣天花板（含粉刷）」部分，扣除材料折舊後之金額為1萬7,325元（計算式：173,250×1/10＝17,325），加上無需折舊之維修工資17萬3,250元，共計為19萬0,575元（計算式：173,250＋17,325＝190,575）。

3.又系爭0樓房屋原有之神明桌係安裝於原木隔間上，此有照片可稽（見外放鑑定報告附件六-17），核與系爭鑑定報告所認定之修復方式確有不同。然按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。廖文居既因何德珍之過失行為，致原有之神明桌須併予拆除而受有難以回復之損害，被上訴人自得請求上訴人就此為賠償。然依系爭公會回覆表示：原神明桌為固定於原木隔間之構造。木隔間拆除後是否可完整保留；是否可再固定於新設回復之矽酸鈣輕隔間牆，均有疑慮，故列入修復估價內容等語（見原審卷㈡第229頁），可知系爭0樓房屋因回復後之牆壁已變更為矽酸鈣輕隔間牆，致難以再按原有之方式設置神明桌，可認廖文居就此項損害數額，確實有證明之重大困難。是本院審酌原有神明桌雖固定於原木隔間之構造，然其並非僅有單獨桌板，乃具有相當之收納隔層、櫃門及抽屜之櫃體，施作之工序較於單純桌面層板複雜，原審以系爭公會估價之費用3萬元，並以該價額之10分之1即3,000元認定為上訴人應負之賠償數額，衡情應屬適當，而堪採憑，且系爭公會關於矽酸鈣板輕隔間之修復估價費用並未包含神明桌，上訴人空言抗辯上開金額不應列入，難認有據。

4.系爭0樓房屋所需之修繕費用為61萬8,740元，又被上訴人僱工修復損害，承攬人將營業稅轉嫁在價格即承攬報酬中，營業稅及承攬人所應獲得之利潤最終仍歸由定作人負擔，是於回復損害所需施作項目材料與工資加計承攬人之利潤及營業稅，亦堪認為回復損害所必要。故上開費用應加計利潤4萬

3,312元（計算式：618,740×7%＝43,312）及稅捐3萬3,103元（計算式：〈618,740＋43,312〉×5%＝33,103），總計為69萬5,155元（原審附表誤算為69萬2,989元，原判決此部分計算均應予更正），被上訴人自得請求上訴人於繼承何德珍之遺產範圍內賠償69萬5,155元。

六、綜上所述，被上訴人依侵權行為及繼承之法律關係，請求上訴人於繼承何德珍之遺產範圍內連帶給付69萬5,155元，及自113年10月23日（見本院卷第253頁）起至清償日止按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。從而原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又原審有前開誤算之顯然錯誤，另上訴人亦為前述壹一所敘之減縮，爰將原判決主文第一項更正如主文第三項所示，附此敘明。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　22　　日

民事第九庭

審判長法　官　邱景芬

法　官　陳賢德

法　官　葉珊谷

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　22　　日

書記官　陳玉敏