

最高法院民事判決

110年度台上字第696號

上訴人 李政和
高火盛
林欣瑩
高陳綉治

共同

訴訟代理人 王志陽律師

上訴人 周方慰

訴訟代理人 謝伊婷律師

上訴人 時代廣場大樓管理委員會

法定代理人 廖俐洋

訴訟代理人 張琴律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國109年7月16日臺灣高等法院第二審更審判決（107年度重上更三字第58號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人李政和、高火盛、周方慰後開第二項之訴及該訴訟費用部分廢棄。

上訴人時代廣場大樓管理委員會應再給付上訴人李政和、高火盛各新臺幣貳拾壹萬壹仟玖佰零柒元、上訴人周方慰新臺幣肆拾貳萬參仟捌佰壹拾貳元自民國九十五年十一月三十日起至九十六年四月十六日止，按週年利率百分之五計算之利息。

上訴人李政和、高火盛、周方慰之其他上訴及上訴人林欣瑩、高陳綉治、時代廣場大樓管理委員會之上訴均駁回。

關於廢棄改判部分之歷審訴訟費用，均由上訴人時代廣場大樓管理委員會負擔；關於駁回上訴人李政和、高火盛、周方慰其他上訴及上訴人林欣瑩、高陳綉治、時代廣場大樓管理委員會上訴部分之第三審訴訟費用，由各該上訴人各自負擔。

理 由

一、本件上訴人時代廣場大樓管理委員會（下稱時代管委會）上訴本院後，其法定代理人已依序變更為林燕、廖俐洋，有臺北市府都市發展局函文可稽，經其等分別聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

二、次查上訴人李政和以次5人主張：李政和、高火盛（下稱李政和等2人）及周方慰（下合稱李政和等3人）為門牌號碼○○市○○區○○路0段000號○○○○○樓（下稱系爭大樓）地下1樓（下稱系爭建物）之共有人，各應有部分如原判決附表（下稱附表）2所示。李政和於民國92年3月間發現系爭大樓1樓人行步道、地下室連續壁發生漏水現象，致系爭建物受損，多次向時代管委會反應，均未獲置理。嗣李政和等2人於同年11月1日將系爭建物出租（下稱系爭租約）予訴外人徐永承（原名徐韻高），然因系爭建物天花板持續嚴重漏水、系爭大樓共用之化糞池溢出惡臭沼氣，經徐永承於93年4月14日（原判決第4頁第27列誤繕為4月10日）解除系爭租約，受有自93年2月10日起至94年10月31日止之租金損失（下稱系爭租金損失，見附表1編號2「更三審」欄）。嗣系爭大樓共同使用部分於94年12月間持續漏水，經李政和通知時代管委會修繕，惟系爭大樓區分所有權人會議（下稱系爭區權會）決議拒絕修繕，致李政和等2人受有系爭建物裝潢修復費用之損害。另因瑕疵持續發生，經催告時代管委會修繕未果，致伊等受有自95年1月1日起至104年9月18日止無法使用系爭建物之損害（見附表3、4、5）。李政和等2人於105年7月1日將系爭建物之損害賠償債權一部讓與周方慰，並約定就本件總受償金額按1：1：2比例分配。而李政和、高火盛依序於95年8月1日、96年3月29日將系爭建物各自應有部分移轉登記予上訴人林欣瑩、高陳綉治（下稱林欣瑩等2人）時，經林欣瑩等2人分別將其等取得系爭建物應有部分後對時代管委會之損害賠償債權讓與李政和等2人。李政和等2人復於108年1月23日將103、104年之損害賠償債權再讓與林欣瑩等2人，伊等得請求賠償上開損失等情，爰依民法第191條

01 第1項規定，求為命時代管委會給付李政和等2人、周方慰如
02 附表1編號2「更三審」欄所示，並於更審前之原審為訴之追
03 加，求為命時代管委會給付如附表1編號3、4「更三審」欄
04 所示，及於原審擴張聲明，求為命時代管委會給付如附表1
05 編號5、6「更三審」欄所示本息之判決(李政和以次5人逾上
06 開請求部分，未繫屬本院，不予贅述)。

07 三、對造上訴人時代管委會則以：系爭建物於96年11月27日前之
08 漏水，係因建商設計或施工不當所致，縱有漏水問題，李政
09 和在徐永承解除租約前，已將漏水修繕完畢，且伊定期清理
10 化糞池，李政和於92、93年間未曾向伊反應系爭建物有臭氣
11 問題，縱有臭氣產生，亦與系爭大樓化糞池無關，故徐永承
12 解除系爭租約與伊無涉。又李政和等3人未證明系爭建物裝
13 潢費用係由其等所支付，不得向伊請求裝潢費用之損失；李
14 政和以次5人復未證明漏水係系爭大樓公共設施所致，不得
15 請求伊賠償系爭建物無法使用之損失。況李政和等2人將其
16 等所有系爭建物之應有部分先後讓與林欣瑩等2人，而林欣
17 瑩等2人未曾向伊請求損害賠償，縱認伊須負侵權行為損害
18 賠償責任，其等請求權亦已罹於時效等語，資為抗辯。

19 四、原審以：依證人即92年3月初承租系爭建物之歡樂無線電視
20 科技股份有限公司(下稱歡樂公司)總經理龔家駿、捷西空間
21 設計有限公司員工顏鈞翰、盛隆國際工程事業有限公司(下
22 稱盛隆公司)負責人林言峰證述，可知系爭大樓1樓人行步
23 道於92年3月間漏水，且從連續壁滲漏至系爭建物頂板，致
24 系爭建物漏水，經李政和委由盛隆公司填補人行步道裂縫，
25 並重鋪磁磚。嗣李政和等2人以系爭建物屋頂因系爭大樓共
26 同使用部分而有漏水情形，於93年3月1日以存證信函通知時
27 代管委會修繕遭拒，參酌證人即聯通工程有限公司(下稱聯
28 通公司)負責人余正忠、系爭建物承租人徐永承之母竺思秋
29 證述，堪認系爭大樓1樓人行步道於92年3月修繕漏水後，又
30 於同年12月間發生漏水至系爭建物頂板，經李政和委請聯通
31 公司於93年3月間修繕完畢。嗣李政和於94年12月26日以存

證信函通知時代管委會修繕系爭建物入口門廳牆面之滲漏瑕疵，經系爭區權會作成「不同意維修」之決議。更審前之原審於95年6月23日現場履勘時，發現系爭大樓地下1樓樓梯門廳積水、天花板1燈孔滴水、卡拉OK大廳地上積水、系爭建物天花板內有水漬痕跡，經囑託臺北市建築師公會(下稱建築師公會)鑑定結果，可知系爭建物天花板於95年間係因系爭大樓污水立管破裂、大樓4樓西側露台地坪滲漏至管道間及連續壁滲水造成漏水。審酌系爭建物天花板之水漬非短暫時間可形成，則李政和等3人主張系爭建物自94年12月26日發現漏水，應屬可採。李政和等3人自承於96年11月27日以取得更審前原審所判決確定之新臺幣(下同)59萬4,170元本息，將上開鑑定報告所指污水立管、公共管道間及地下室外防水層漏水處修繕完畢，並於99年6月18日更一審法院審理時陳稱：系爭建物目前沒有漏水等語，堪認系爭建物於96年11月27日修繕完畢後，迄99年6月18日無漏水狀況。參酌更一審法院於99年10月20日現場履勘系爭建物靠連續壁有漏水，迄104年6月15日詹添全建築師現場履勘仍有漏水至系爭建物之現象；且周方慰、林欣瑩等2人自102年10月2日起至105年9月1日多次寄發存證信函請時代管委會修繕連續壁漏水，李政和以次5人並未舉證系爭建物自99年6月18日起至99年10月19日期間有漏水情形，可徵系爭大樓連續壁自99年10月20日再次漏水至系爭建物，且時代管委會均未為修繕。雖時代管委會提出其93年、97年、99年間修繕系爭大樓公共設施漏水之收據，惟與系爭建物天花板漏水修繕無涉。雖李政和等3人主張徐永承係因臭氣問題而於93年4月間解除系爭租約云云，惟證人即擔任時代管委會90年6月15日至94年6月15日之總幹事何玉雪證稱：我沒有印象系爭建物有臭氣問題，我只知道有漏水問題，及證人龔家駿、顏鈞翰證述92年7月間找水肥公司處理後，臭氣問題已經改善各等語，參酌李政和於93至95年間多次寄發存證信函予時代管委會，僅要求修繕漏水，並未提及臭氣問題，難認系爭建物於92年7月間經

01 歡樂公司僱工抽水肥處理後仍有臭氣問題存在。竺思秋雖證
02 述曾向何玉雪反應臭氣問題，惟與何玉雪所述無印象之情不
03 同，尚難僅以竺思秋陳述某工人稱臭氣係因化糞池問題等
04 語，遽認臭氣來源係因系爭大樓化糞池所致。而系爭大樓糞
05 水產生之數量與使用系爭大樓人數相關，亦難僅以歡樂公司
06 於92年7月間清理系爭大樓水肥數量，占該大樓107、108年
07 清理水肥數量之比例，推認系爭建物於92年10月起至93年4
08 月14日止有臭氣且其原因來自系爭大樓化糞池。更審前之原
09 審固於99年囑託建築師公會就臭氣問題進行鑑定，惟鑑定之
10 臭氣原因係其履勘當時之狀況，顯難認徐永承係因臭氣問題
11 而解除系爭租約，李政和等3人無從請求時代管委會賠償系
12 爭租金損失。李政和等3人自系爭建物於92年7月1日裝潢完
13 工至94年12月27日發函通知時代管委會修繕漏水為止，共計
14 使用2年又180日；系爭建物裝潢修復費用經建築師公會鑑定
15 如附表7所示，扣除李政和等3人同意不計入該附表編號10、
16 16、17之修復費用後，該裝潢修復費用共計149萬6,540元，
17 扣除折舊後殘餘價值為84萬7,626元。系爭建物間雖由歡樂
18 公司進行裝潢，然歡樂公司不再承租後，並未拆除裝潢，顯
19 見該裝潢已在李政和等2人支配範圍，竟因系爭大樓漏水造
20 成毀損，受有損失。李政和等2人於105年7月1日將其損害賠
21 償債權之一部分讓與周方慰，並約定對時代管委會損害賠償
22 債權之比例為1：1：2，則就上開裝潢損失部分，李政和等2
23 人得各請求21萬1,907元，周方慰得請求42萬3,812元(下合
24 稱系爭裝潢損失)。因時代管委會未即時修繕系爭建物之漏
25 水，致李政和以次5人無法使用收益系爭建物而受有損害，
26 不能以漏水修繕僅需34日、裝潢修復工期僅需60日，即認其
27 等除修繕日數外，無不能使用系爭建物之損失。系爭建物自
28 94年12月27日起至96年11月26日，及自99年10月20日起至10
29 0年5月10日(更一審宣判日)止有漏水狀況，因時代管委會未
30 為修繕，致李政和以次5人無法使用系爭建物而受有損害，
31 扣除更審前之原審判決確定時代管委會應給付李政和等3人3

01 4日無法使用系爭建物之損害後，李政和等3人尚有95年1月3
02 0日起至96年11月26日，及99年10月20日起至100年5月10日
03 無法使用系爭建物之損失。審酌系爭建物坐落臺北市信義區
04 之精華地段，李政和等3人自得請求時代管委會按土地法第9
05 7條第1項計算相當於租金之損害如附表8所示，共計958萬4,
06 750元。依李政和等3人債權讓與比例計算，則就無法使用系
07 爭建物之損失部分，李政和等2人各得請求239萬6,187元，
08 周方慰得請求479萬2,376元(下合稱系爭損失)。李政和等2
09 人分別於95年8月1日、96年3月29日分別將其等所有系爭建
10 物及坐落土地之應有部分移轉登記予林欣瑩等2人，林欣瑩
11 等2人復於同日將其等取得上開應有部分對時代管委會得請
12 求之損害賠償債權讓與李政和等2人，並於105年7月14日通
13 知時代管委會，李政和等2人自得以債權受讓人之地位，向
14 時代管委會請求損害賠償。李政和等3人固於95年11月29日
15 追加請求時代管委會給付自94年12月27日起至系爭建物漏水
16 瑕疵修繕完畢之損害賠償，惟其等於99年7月20日減縮為僅
17 請求94年12月27日(原判決第29頁第29列誤繕為11月27日)起
18 至100年5月10日止不能使用系爭建物之損害賠償，該減縮之
19 100年5月11日起至104年9月18日不能使用系爭建物之損失部
20 分(下稱系爭減縮損失)，即發生撤回效力；嗣李政和等3人
21 雖於108年1月28日再追加請求系爭減縮損失，然其等此部分
22 請求權已罹於2年時效，時代管委會並為時效抗辯，自得拒
23 絕給付。李政和等2人又於108年1月23日將其等對時代管委
24 會103年至104年間之損害賠償債權，分別在239萬1,198元範
25 圍內讓與林欣瑩等2人(即附表5)，並於108年2月23日通知時
26 代管委會，李政和等3人、林欣瑩等2人仍不得請求時代管委
27 會分別給付如附表4、附表5所示無法使用系爭建物之損失。
28 李政和等3人固於95年11月29日以陳報狀追加請求給付系爭
29 裝潢損失，惟未證明時代管委會何時收受該繕本，則應以時
30 代管委會96年4月16日表示不同意上開追加之翌日，起算其
31 等請求系爭裝潢損失之法定遲延利息。至系爭損失部分，李

01 政和等3人得請求加計自104年12月18日陳報狀繕本送達翌日
02 即同年月22日起算之法定遲延利息。另周方慰以更二審法院
03 宣告假執行之判決聲請假執行，並已獲償68萬3,057元，惟
04 周方慰於本件勝訴部分逾上開獲償金額，時代管委會不得依
05 民事訴訟法第395條第2項之規定請求周方慰返還該獲償金
06 額。從而，李政和依民法第191條第1項規定，請求時代管委
07 會給付如附表1編號2「更三審」欄之系爭租金損失本息，為
08 無理由；至李政和等3人追加請求時代管委會給付系爭裝潢
09 損失、系爭損失，並分別加計自96年4月17日、104年12月22
10 日起算之法定遲延利息，均應准許，逾此範圍所為之追加請
11 求，及林欣瑩等2人追加請求部分，均無理由；另時代管委
12 會請求周方慰返還其因假執行獲償金額部分，亦無理由，為
13 其心證之所由得，並說明兩造其餘攻擊防禦方法及聲明證據
14 為不足取，與不再逐一論駁之理由，因而維持第一審所為李
15 政和敗訴之判決，駁回其上訴，並就追加之訴部分，
16 判命時代管委會給付李政和等3人系爭裝潢損失、系爭損失
17 各本息，駁回李政和以次5人其餘追加之訴，暨時代管委會
18 請求周方慰返還其因假執行受償本息部分。

19 五、(一)關於廢棄改判部分（即原判決駁回李政和等3人就系爭裝
20 潢損失請求給付自95年11月30日起至96年4月16日止之法
21 定遲延利息追加之訴部分）：

22 查李政和等3人於95年11月29日以陳報狀追加請求給付系爭
23 裝潢損失，為原審所確定之事實；而時代管委會於原審調查
24 此部分損失之遲延利息起算日時，亦陳稱：「…上訴人直至
25 95年11月29日才於訴訟中追加，若此部分被上訴人(指時代
26 管委會)需要賠償，則利息之起算應以95年11月30日即追加
27 之翌日開始起算。此部分若上訴人主張有理由，同意利息自
28 95年11月30日起算」等語，李政和等3人因而減縮此部分利
29 息起算日自95年11月30日起算，有原審109年5月22日準備程
30 序筆錄可稽(見原審卷(六)第18頁)。原審竟僅命時代管委會給
31 付系爭裝潢損失自96年4月17日起算之法定遲延利息，進而

就此部分損失自95年11月30日起至96年4月16日止之法定遲延利息部分為李政和等3人敗訴之判決，自有違誤。李政和等3人上訴論旨，執以指摘原判決此部分不當，求予廢棄，非無理由。爰由本院本於原判決上開確定之事實及依法得斟酌之卷內事實，自為判決，將原審所為李政和等3人該部分敗訴之判決廢棄，改判命時代管委會再給付系爭裝潢損失加計自95年11月30日起至96年4月16日止之法定遲延利息，以臻適法。

(二)關於駁回上訴部分（即原判決命時代管委會給付李政和等3人系爭損失本息、系爭裝潢損失及自96年4月17日起算法定之遲延利息，暨駁回李政和等3人除廢棄改判部分、林欣瑩等2人之追加之訴部分）：

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，為民法第197條第1項前段所明定。所謂知有損害及賠償義務人之主觀「知」的條件，如係一次之加害行為，致他人於損害後尚不斷發生後續性之損害，該損害為屬不可分（質之累積），或為一侵害狀態之繼續延續者，固應分別以被害人知悉損害程度呈現底定（損害顯在化）或不法侵害之行為終了時起算其時效。惟加害人之侵權行為係持續發生（加害之持續不斷），致加害之結果（損害）持續不斷，若各該不法侵害行為及損害結果係現實各自獨立存在，並可相互區別（量之分割）者，被害人之損害賠償請求權，即隨各該損害不斷漸次發生，自應就各該不斷發生之獨立行為所生之損害，分別以被害人已知悉而各自論斷其時效之起算時點，始符合民法第197條第1項規定之趣旨，且不失該條為兼顧法秩序安定性及當事人利益平衡之立法目的。本件原審本其認事、採證之職權行使，並綜據調查所得之證據資料，合法認定系爭建物於92年3月、12月間因系爭大樓1樓人行步道所造成之漏水，已於93年3月由聯通公司修復，李政和等3人不能證明徐永承係因時代管委會未清理系爭大樓化糞池致逸出臭氣而解除系爭租

約，不得請求時代管委會賠償系爭租金損失；惟就系爭建物裝潢因漏水所生之毀損，李政和等3人得請求給付系爭建物於92年7月1日裝潢完工扣除折舊後之裝潢損失。另系爭建物自94年12月27日起因系爭大樓污水立管破裂、大樓4樓西側露台地坪滲漏至管道間及連續壁滲水造成之漏水，李政和等3人已於96年11月27日修繕完畢，迄至99年10月19日並無漏水狀況；嗣系爭大樓連續壁自99年10月20日起又漏水至系爭建物，扣除更審前之原審已判決確定時代管委會應給付李政和等3人無法使用系爭建物之34日損害後，李政和等3人尚得請求95年1月30日起至96年11月26日止，及99年10月20日起至100年5月10日止無法使用系爭建物之系爭損失。至李政和等3人於108年1月28日追加請求系爭減縮損失(即100年5月11日起至104年9月18日止不能使用系爭建物之損失)，並將其其中103年1月1日至104年9月18日之損害賠償債權讓與林欣瑩等2人部分，其等請求權均已罹於2年時效而消滅，進而以上開理由各為兩造部分不利之判決，經核於法均無違誤。至李政和等3人前對更二審判決駁回其等請求就不能使用系爭建物之損失，加計自該判決附表3之各利息起算日起至104年12月21日止之法定遲延利息部分，提起第三審上訴，業經本院106年度台上字第1604號判決駁回，已告確定，則原審駁回李政和等3人請求給付系爭損失加計104年12月21日前之法定遲延利息部分，所持理由雖非以此為據，惟結論則無不同，仍應予維持。又系爭大樓連續壁漏水至系爭建物之侵害行為及造成不能使用系爭建物之損害結果係現實各自獨立存在，並可相互區別，且李政和以次5人所受不能使用系爭建物之損害即相當於租金之損失，亦非無從知悉受損情形而無從估算，其等損害賠償請求權隨各該損害不斷漸次發生，自應就各該不斷發生之獨立行為所生之損害，分別以其等已否知悉而各自起算其時效時點，原判決本此論斷李政和以次5人100年5月11日起至104年9月18日止不能使用系爭建物之損害賠償請求權已罹於時效而消滅，殊無何違背法令可言。另原審

敘明本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經斟酌後，均不足以影響判決結果，爰不逐一論列，亦無判決不備理由之情事。兩造上訴論旨，執此並各就原審取捨證據、認定事實，暨其他贅述而與判決基礎無涉之理由，分別指摘原判決關此部分為不當，求予廢棄，均非有理由。

六、據上論結，本件李政和等3人之上訴為一部有理由，一部無理由；林欣瑩等2人、時代管委會之上訴為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第1項第1款、第481條、第449條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 8 月 22 日

最高法院民事第九庭

審判長法官 盧 彥 如

法官 周 舒 雁

法官 翁 金 緞

法官 黃 明 發

法官 吳 麗 惠

本件正本證明與原本無異

書 記 官 賴 立 旻

中 華 民 國 112 年 9 月 4 日