臺灣桃園地方法院民事簡易判決

106年度桃簡字第1476號

原　　告　海漾社區管理委員會
法定代理人　郭永清
訴訟代理人　李　泓律師
　　田俊賢律師
上　一　人
複　代理人　吳湘傑律師
被　　告　全家便利商店股份有限公司
　　設臺北市○○區○○○路○段○○號7樓
法定代理人　葉榮廷　　住同上
訴訟代理人　黃建良　　住同上
　　周逸濱律師
被　　告　江春美　　住新北市○○區○○○路○○○號之9
被　　告　葉國盛　　住桃園市○○區○○街○號8樓之1

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108 年6 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告全家便利商店股份有限公司應給付原告新臺幣貳拾參萬柒仟壹佰陸拾參元，及自民國一○七年十二月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告江春美應給付原告新臺幣貳拾參萬柒仟壹佰陸拾參元，及自民國一○七年十二月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告葉國盛應給付原告新臺幣貳拾參萬柒仟壹佰陸拾參元，及自民國一○七年十二月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決前三項所命之給付，如其中任一被告已為給付時，其餘被告於其給付之範圍內免為給付義務。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告全家便利商店股份有限公司如以

新臺幣貳拾參萬柒仟壹佰陸拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告江春美如以新臺幣貳拾參萬柒仟壹佰陸拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項得假執行。但被告葉國盛如以新臺幣貳拾參萬柒仟壹佰陸拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170 條及第176 條分別定有明文。經查，原告起訴時法定代理人原為王國臣，嗣變更為郭永清，並聲明承受訴訟（見本院卷一第215 頁），於法自無不合。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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255 條第1 項第3 款定有明文。本件原告起訴時就訴之聲明第1 項原聲明請求：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）10萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息。嗣於民國107 年11月22日就該項聲明具狀變更如後述（見本院卷一第207 頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

三、本件被告江春美、葉國盛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，爰依民事訴訟法第433 條之3 規定，依職權由一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告江春美係門牌號碼桃園市○○區○○路0 段000 號1 樓、121 號1 樓之所有權人，而被告葉國盛係門牌號碼桃園市○○區○○街○○○ 號1 樓之所有權人（前開建物

相毗鄰，下合稱系爭建物），皆為海漾社區之區分所有權人，並由被告江春美、葉國盛出租予被告全家便利商店股份有限公司（下稱全家便利商店）使用，然被告全家便利商店竟拆除系爭建物分戶牆、破壞系爭建物原有管線，致海漾社區地下室嚴重漏水，此情並經鈞院囑託桃園市土木技師公會鑑定屬實（下稱系爭鑑定報告），原告因修復上開漏水現象而支出修繕費490,994 元（鑑定報告漏未列計撬除地板及復舊之工項）、設置防漏水集水盤支出16,900元，另海漾社區地下室B1-98 車位上方因漏水嚴重，該車位車主無法使用停車位，故由原告自106 年8 月起至107 年2 月期間，另行承租其他車位供該車主使用而支出租金16,100元，原告共計受有523,994 元之損害，而被告江春美、葉國盛均為系爭建物所有權人，被告全家便利商店則為海漾社區住戶及本件侵權行為人，則被告等人係本於各別之原因對原告以同一目的各負全部給付義務，屬不真正連帶債務關係，爰依公寓大廈管理條例及民法侵權行為等法律關係提起本件訴訟，請求被告等賠償損害等語，並聲明：㈠被告應連帶給付原告523,994 元，及自107 年12月1 日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。㈡前項如其中一被告已為給付，其餘被告於其給付範圍內免除給付義務。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被告部分：

㈠被告全家便利商店以：系爭鑑定報告中，針對漏水點為何、管線有無破裂及本件係因公管或私管破裂等情，均無法確認；且鑑定報告既稱漏水之原因眾多，何以排除其他原因而斷然認定係因被告全家便利商店於系爭建物施工所致，顯有理由不備之重大錯誤；另被告全家便利商店係於104 年9 月間進行系爭建物裝修工程，早於同年6 、7 月間，社區地下室即存有漏水現象，而被告全家便利商店所為之裝修，與是否將導致樑柱產生裂縫、社區地下室樑柱之裂縫等事實，彼此間並無因果關係，系爭鑑定報告竟以跳躍論證方式之主觀臆測，顯難作為本件認事用法之基礎；又被告全家便利商店與

原告於104年6月23日、同年7月29日召開說明會時，原告即要求被告全家便利商店於施工前應進行結構鑑定，並依照鑑定意見做結構補強後始能裝修，被告全家便利商店係依原告之指示加裝H型鋼樑補強結構，則對於本件漏水當無過失可言；再者，系爭鑑定報告中已將撬除地板及復舊之修復工項費用予以列計，則原告就此部分重複請求修繕費用，並不合理等語資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告江春美未於最後言詞辯論期日到場，惟其曾於本院審理時稱以：本件漏水原因是否係因被告全家便利商店裝修工程所致，尚待釐清等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告葉國盛未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、查系爭建物分別為被告江春美、葉國盛所有，其等均為海漾社區區分所有權人，被告全家便利商店前承租系爭建物使用，於104年間曾就系爭建物進行裝修工程等情，有系爭建物謄本在卷可稽（見本院卷一第49、50頁），且為原告及被告全家便利商店、江春美所不爭執，堪信為真。至原告請求被告等應就海漾社區地下室之漏水損害負賠償責任一節，則為被告全家便利商店、江春美所否認，並以前詞置辯。本院茲就兩造間之爭點判斷如下：

㈠海漾社區地下室之漏水原因為何？

1.經查，原告主張海漾社區地下室之漏水原因，係因被告全家便利商店就系爭建物裝修工程所致等事實，業向本院聲請送桃園市土木技師公會進行鑑定，經本院囑託該會鑑定海漾社區地下室漏水之原因，其鑑定結果及補充說明意見略以：系爭建物分戶牆位置，及其下方即海漾社區地下1樓停車場樑及周圍地板，均發現有管線交錯配置的現象，上開管線交錯配置區域正好是地下室平頂及樑漏水範圍，檢視原機電施工圖中1樓管線圖，該區域並無公共管線配置，而兩造同意本件以非破壞性方式為檢測，對照使用執照同意之竣工水電圖

說位置，並以透地雷達掃描原有兩套廁所區域，確認該處應有管線存在及漏水事實，故該處管線很有可能原先為系爭建物中兩間已被廢除之原有廁所管線，又本件既係以非破壞性方式檢測，僅先研判漏水原因有以下幾種可能：管線破裂、封口蓋頭脫落、管線銜接處脫落、其他施工造成損害等，然經鑑定機關以紅外線熱影像儀針對漏水的7 個檢測點檢測，其含水率均落在潮濕區間內，且現場預留管線穿孔處仍有滲漏水現象，研判仍有水分存在於頂版及樑中，樓上住戶管線可能有異常。且在地下1 樓滲水區域周邊觀察RC樑，大多無收縮裂紋、破壞裂紋或裂縫，唯獨在全家便利商店加作鋼柱下方之樑，出現許多明顯收縮裂縫，還有兩處45度破壞裂縫，以超音波檢測，其深度均已超過保護層2 公分，表示有受外力影響，因分戶牆非屬結構牆，不做為抵抗地震力之用，敲除該牆面反而有利於地震來臨時，周圍樑柱可減少該分戶牆所引發之增額外力而導致的損壞，然全家便利商店加作一支H 型鋼柱，造成新闢之應力傳導路徑，導致下層樑反而因此承受額外之應力，造成滲水區域樑出現許多受力裂縫等語，有桃園市土木技師公會於107 年9 月25日函文暨所附鑑定報告書在卷可稽（見本院卷一第186 、285-286 頁，系爭鑑定報告書第6-11頁），另佐以系爭鑑定報告之主筆鑑定人侯衍泰到庭陳稱：鑑定時我到現場先用透地雷達確認漏水區域樑內有管線存在，再比對原機電施工圖，發現該處原來是廁所，且確實有管線，因此認定漏水之管線為私管，另經檢視，全家便利商店加裝H 型鋼樑下方之樑有裂縫之現象，其餘樑及地板並無明顯裂縫現象，而房子使用年限可以到50年，系爭建物僅使用13年，此裂縫應可排除建物老舊所導致，另外拆除分戶牆對於結構本來不會有任何影響產生，但全家便利商店加裝H 型鋼樑，等於連接天花板及地板，如果建物搖晃，H 型鋼柱就會因震動傳遞力量，對結構可能發生影響，且H 型鋼柱是單點的，傳遞力量途徑會更複雜，本次鑑定結果認定漏水原因為系爭建物原有廁所廢除後管線處理不當，

加上全家便利商店有很多冷凍櫃的排水管施作不完善所致，另外加裝H型鋼柱也是加速漏水的原因，又海漾社區地下室之漏水現象，應可排除是鑑定區域以外處漏水而滲漏至鑑定區域，因我查看鑑定範圍以外的天花板並無漏水狀況發生等語（見本院卷二第42-46頁），可見海漾社區地下室之漏水原因，乃系爭建物廁所原有之私管線破裂所致，而被告全家便利商店就系爭建物所為之施工擾動、冷凍櫃施作排水管線不良等，亦為引發漏水現象之共同原因，可以認定。

2.被告全家便利商店雖以上情置辯，然系爭建物中原有廁所管線破裂及冷凍櫃排水管線施作不良，既經系爭鑑定報告認定為本件漏水之原因，則無論管線破裂之原因為何，此等管線本應由系爭建物所有人及實際使用之被告等人負管理、維修之責，況管線破裂確切原因無法查明，係因兩造就本件係選擇非破壞性檢測方式始然（即以不開挖牆面或樑柱之方法檢測），是被告全家便利商店僅以系爭鑑定報告無法明確指出管線破裂原因，即空言否認系爭鑑定報告之可信性，已難憑採；另原告於被告全家便利商店為室內整修工程前，雖曾於施工說明會中依照工程專業機關之建議而要求裝設H型鋼樑，以補強拆除分戶牆之強度損失（見本院卷一第113-114、117頁），然被告全家便利商店於實際施工時，本應會同專業機關監督施作，竟因施作而後改變系爭建物結構及應力傳遞途徑、進而加劇漏水現象，此應非不具土木工程專業之原告於召開說明會時所得熟稔及預見，實難僅以原告曾同意以加裝鋼樑方式補強結構，即全然免除被告全家便利商店於實際施工時仍應負有之注意義務，況被告全家便利商店就冷凍櫃排水管線之施作不良，亦為導致本件漏水之原因，則被告全家便利商店辯稱其就本件漏水事件並無過失云云，亦難憑信。

㈡原告請求被告等就本件漏水所生之損害負賠償之責有無理由？數額多寡？

1.按共用部分、約定共用部分之修繕、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。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。又稱住戶者，指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者，公寓大廈管理條例第3 條第8 款、第10條第2 項定有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；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；又按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第184 條第1 項前段、第185 條第1 項前段、191 條第1 項前段、第213 條第1、3項分別定有明文。

2.經查，海漾社區地下室發生漏水之現象，既係因被告江春美及葉國盛所有之系爭建物私有管線破裂，及被告全家便利商店冷凍櫃排水管線施作不良、於104 年間進行裝修工程不當等原因所生，已如前述，則依前開規定，被告等對於原告自屬共同侵權行為人，即應對原告負損害賠償責任。而觀諸系爭鑑定報告就海漾社區修復漏水，及因漏水損壞之修繕工法及費用鑑定包含：「地下室一樓部分，包含施工架、滲水發泡灌注、樑柱裂縫EPOXY 填補、強化碳纖維貼附補強（雙層）、碳纖維粉刷前七厘石面層處理、防水水泥砂漿粉刷、平頂及油漆等，費用為105,845 元；一樓部分，包含施工架、結構體切割工程、既有版體敲除及清運、無收縮水泥砂漿填封處理、防水水泥砂漿粉刷、地坪鋪磁磚、1 樓鋼柱移除及周遭復原、1 樓漏水頭滲漏處理及周邊復原等，費用為57,485元；另加計其他費用、廢料清理費用、管理費及稅捐等費用，總額為204,163 元」等情，有鑑定報告所檢附海漾社區修復金額估算表可佐（見系爭鑑定報告附件11），則原告請

求被告等於此金額範圍內之賠償，應得准許；而原告另主張前開估價明細漏未列計撬除地板及復舊之工項，故此部分其得請求之維修金額應為490,994 元云云，雖提出估價單為證，惟原告所稱前開施工項目，顯為系爭鑑定報告所列計，此觀諸前開估價單自明，另亦據鑑定人侯衍泰到庭陳述：系爭鑑定報告已將撬開地板上層部分列入估價，但地板比較深層工程如果要修繕，也需要拆除，但考量此部分工程及費用應該是被告負責的內容，所以沒有列入估價等語說明屬實（見本院卷二第46頁反面），是原告此部分主張，自為無據。

3.次查，原告又主張因本件漏水事件，另設置防漏水集水盤支出16,900元、海漾社區地下室B1-98 車位上方因漏水嚴重致該車位車主無法使用停車位，故由原告自106 年8 月起至107 年2 月期間（共計7 個月），因另行承租車位供該車位車主使用，每約支出租金2,300 元，共支出租金16,100元等情，業據原告提出估價單、管委會簽呈及租賃契約等件為證（見本院卷一第211-214 頁），此部分核屬原告因本次漏水事件而另行支出之財產損失，亦得向被告等請求賠償。

4.從而，本件原告得請求被告損害賠償之金額應以237,163 元（計算式：修繕工程費204,163 元＋設置防漏水集水盤費16,900元＋租金支出16,100元）為限。

㈢又按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務，又不真正連帶債務與連帶債務在性質上並不相同，民法有關連帶債務之規定，多不適用於不真正連帶債務，且其判決主文亦不得逕以「被告應連帶給付」之記載方式為之，否則即與不真正連帶債務本旨不符（最高法院89年度台上字第2240號、92年度台上字第1540號判決意旨參照）。查被告等人就海漾社區地下室之漏水事件係屬共同侵權行為人，已述如前，則原告僅依不真正連帶之法律關係請求被告等損害賠償，固屬有據，惟其聲明請求被告等應連帶賠償部分，揆諸上開見解，實與不

真正連帶之法律關係有所不合，自應由本院予以更正如主文第1-4項所示，附此敘明。

四、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第229條第2項、第233條第1項定有明文。本件原告於107年11月22日具狀擴張應受判決事項之聲明（見本院卷一第207頁），則原告以具狀後次一開庭期日之翌日即107年12月1日（見本院卷一第223頁，卷二第33頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例及侵權行為之法律關係，請求如主文第1-4項所示，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌均與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、本件係依民事訴訟法第427條適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，就原告勝訴部分，應依職權宣告假執行，原告就此聲請供擔保宣告假執行之部分，僅係促使法院職權發動，毋庸另予准駁之表示；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，應併予駁回。另依同法第392條第2項之規定，分別依職權及被告全家便利商店之聲請，宣告被告等如預供擔保，均得免為假執行。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　19　　日

桃園簡易庭　法　官　廖子涵

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　22　　日

書記官　賴家瀅