臺灣桃園地方法院民事判決

108年度簡上字第263號

上訴人即附帶被上訴人　海漾社區管理委員會
法定代理人　郭永清
訴訟代理人　田俊賢律師
複代理人　李泓律師
被上訴人即附帶上訴人　全家便利商店股份有限公司
法定代理人　葉榮廷
訴訟代理人　黃建良
被上訴人　江春美
　　葉國盛

上列當事人間請求損害賠償事件，海漾社區管理委員會對於民國108 年7 月19日本院桃園簡易庭106 年度桃簡字第1476號第一審判決提起上訴，全家便利商店股份有限公司提起附帶上訴，本院於109 年12 月1 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於：（一）駁回上訴人後開第二項之訴及該部分假執行之聲請；（二）命被上訴人全家便利商店股份有限公司、江春美、葉國盛給付新臺幣23萬7,163 元本息部分，並命不真正連帶給付部分（即原判決主文第一項至第四項），及該部分假執行之宣告暨訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。

二、被上訴人全家便利商店股份有限公司、江春美、葉國盛應連帶給付上訴人新臺幣23萬7,163 元，及自民國107 年12月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、上訴人其餘上訴及被上訴人全家便利商店股份有限公司附帶上訴均駁回。

四、廢棄部分第一審訴訟費用由被上訴人連帶負擔90% ，餘由上訴人負擔；第二審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔50% ，餘由上訴人負擔；關於附帶上訴部分，由附帶上訴人全家便利商店股份有限公司負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人葉國盛【下與全家便利商店股份有限公司（下稱全家便利商店）、江春美合稱被上訴人，如單指其一則逕稱其名】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，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按當事人對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，依民事訴訟法第441條第1項第3款規定，雖應表明於上訴狀，然其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴張或變更之，此不特為理論所當然，即就同法於第二審程序未設與第473條第1項同樣之規定，亦可推知。查上訴人於原審聲明被上訴人應連帶給付上訴人新臺幣（下同）52萬3,994元，及自民國107年12月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。經原審就其請求被上訴人給付23萬7,163元本息部分，並命不真正連帶給付，另駁回上訴人其餘之訴。上訴人不服，就原審判決駁回其請求28萬6,831元本息部分提起上訴（見本院卷第7頁），嗣擴張其上訴聲明為請求被上訴人應連帶給付52萬3,994元本息（見本院卷第200頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，依前揭說明，自無不合。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：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，葉國盛則係門牌號碼桃園市○○區○○街○○○號1樓之所有權人（前開建物相毗鄰，下合稱系爭建物），且均為上訴人社區（即海漾社區，下稱系爭社區）之區分所有權人，嗣江春美、葉國盛分別將系爭建物出租予全家便利商店使用，詎全家便利商店竟拆除系爭建物分戶牆，並破壞系爭建物原有管線，導致系爭社區地下室B1（即停車位號碼96、97、98、99上方樑處）漏水，而伊為修復漏水已支出修繕費新臺幣（下同）49萬994元及設

置防漏水集水盤支出1萬6,900元；另因地下室B1-98車位上方漏水導致車主無法使用，伊遂自106年8月起至107年2月承租其他車位供該車主使用，因而支出租金1萬6,100元，共計52萬3,994元。爰依公寓大廈管理條例及侵權行為法律關係，求為判命被上訴人連帶給付52萬3,994元，及自107年12月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語。

二、被上訴人則以：

（一）全家便利商店部分：原審雖曾囑託社團法人桃園市土木技師公會（下稱桃園土木技師公會）就漏水原因為鑑定，並經該會出具鑑定報告，惟觀諸該鑑定報告所載，其係採用非破壞性檢測，並稱管線破裂、封口蓋頭脫落、管線銜接處破裂及因其他施工造成損壞等均可能為漏水之成因，而本件除H型鋼柱下方之樑柱外，地下室其餘樑柱亦有多處明顯裂縫產生，又無明顯裂縫深度之差異，自難認伊加裝H型鋼柱與下方樑柱裂縫有何關聯，是樑柱裂縫應係社區整體建物共同性，而非單一區域之問題。又地下室漏水之時間早於伊施工，顯見二者並無關聯，況伊於進行室內裝修時，相關管線均全部重新拉設，且在地板上鋪設明管，並未利用既有管線或侵入RC層，系爭建物原有之給水管早已空置未使用，管線內無水流可外漏，自無可能係原私有管線破裂所致之漏水。再者，伊係依與上訴人104年6月23日協調會之要求加設H型鋼柱，並依桃園土木技師公會104年7月20日結構安全鑑定報告書（案號：000-0000，下稱結構安全報告）施作，且伊於施工時亦未打除原有管線，自無過失，又伊既係被動配合上訴人要求，縱認加設H型鋼柱係漏水原因，上訴人亦與有過失。此外，上訴人請求賠償項目中關於另「冷藏櫃下方防水」、「冷藏櫃下方排水管」、「地下室一樓工程保固」、「一樓工程保固含防水」等4項工程內容，均承攬人之保固責任，自不得將此費用轉嫁予伊負擔等語，資為抗辯。

（二）江春美部分：伊於購買119號1樓、121號1樓建物時，因已與全家便利商店簽訂租賃契約，故有告知建商屋內不要有隔間牆，且交屋後均係由全家便利商店進行裝潢施工，惟伊有要求全家便利商店不得影響系爭社區之大樓結構及安全，若造成損害亦應由全家便利商店負責等語，資為抗辯。

（三）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、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命全家便利商店、江春美、葉國盛各應給付上訴人23萬7,163元本息，如任一被上訴人已為給付時，其餘被上訴人於其給付範圍內，同免給付義務，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人就原審判決其敗訴部分提起上訴，並聲明：（一）原判決不利於上訴人部分廢棄；（二）上開廢棄部分，被上訴人應連帶給付上訴人52萬3,994元本息。全家便利商店、江春美則答辯聲明：上訴駁回。另全家便利商店就其敗訴部分提起附帶上訴，聲明為：（一）原判決不利附帶上訴人部分廢棄；（二）上開廢棄部分，駁回上訴人在第一審之訴。上訴人則答辯聲明：附帶上訴駁回。

四、上訴人主張全家便利商店改裝系爭建物，破壞原有管線，以致系爭社區地下室嚴重漏水，自應負連帶損害賠償等情，則為被上訴人所否認，茲就兩造爭執及本院判斷論述如下：

（一）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，民法第184條第1項前段、第185條第1項前段分別定有明文。次按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。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，亦為同法第191條第1項所明定，而觀諸其立法理由：「土地上之建築物或其他工作物使他人權利遭受損害時，應推定其所

有人就設置或保管有欠缺，被害人請求損害賠償時，無須負舉證責任，方能獲得週密之保護，但所有人能證明對其無欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意，或損害非因設置或保管有欠缺所致者，仍得免負賠償責任，方為平允」，可知此條文所定工作物責任特性係採推定過失原則，若被害人就其因「工作物」受侵害一節已舉證證明，除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任。

（二）經查，系爭社區地下室B1即系爭建物分戶牆位置處及同處下方漏水之原因，經原審依到庭兩造合意囑託桃園土木技師公會為鑑定機關（見原審卷一第72頁及反面），經該公會指派技師侯衍泰、林資程至現場會勘，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，上述管線交錯配置區域正好是地下室B1平頂及樑漏水範圍，由於目前檢測原來漏水區域仍有繼續漏水現象，還新增三處漏水區域，雖然無法確認管線有無破裂，但有以下幾種可能：管線破裂、封口蓋頭脫落、管線銜接處脫落、因其他施工造成損害。由於原機電施工圖中一樓版管線圖上，該區域並無任何公共管線配置，所以該區域發現管線應屬於該區權人或全家便利商店所擁有，依一樓平面管線配置圖，很有可能為原先兩間廁所（已被廢除）之原有管線。另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。又本件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，且在地下室B1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，由於原結構系統之隔戶輕隔間牆係為附屬結構，無承受垂直力及地震力之用途，若將之敲除對整體結構雖無影響，然全家便利商店卻增設一支鋼柱，對局部結構確產生新的力量傳遞路徑，因此確實會影響其坐落下方之樑，因而產生許多增額應力與裂縫，亦為滲漏現象加劇之原因等語，有該公會107 年9 月25日桃土技字第1070001179號函附鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）、108 年2 月13日桃土技字第1080000168號函在卷可稽（見原審卷一第186 頁、第285 頁至第286 頁，鑑定報告書第6 頁至第11頁），佐以證人即鑑定技師侯衍泰於原審審理時到庭證稱：伊在現場先使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說，發現該處原來係廁所且確實有管線，因此認定漏水管線為私管，另經檢視H 型鋼樑下方之樑有裂縫，其餘樑及地板並無明顯裂縫現象，而通常房子使用年限為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無影響，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 型鋼柱為單點，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，加上全家便利商店冷凍櫃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，再者，伊有檢視鑑定範圍以外的天花板並無漏水狀況，故此處漏水應可排除係鑑定區域以外處漏水而滲漏至鑑定區域等語（見原審卷二第42頁至第46頁反面），佐諸土木技師公會為專業土木建築機構，與兩造當無利害關係，其基於專業所為之鑑定報告具客觀與中立之相當可能，又土木技師之專業為土木建築領域，堪認其就本件漏水原因應有鑑

定之專業能力，且土木技師公會之鑑定流程係指定具有鑑定漏水專業之會員執行鑑定事務，而非由兩造指定之特定土木技師為之，亦足以擔保鑑定過程、結果不致偏頗，且綜觀證人侯衍泰之證言及桃園土木技師公會鑑定報告暨補充函覆資料，堪認鑑定機關確實係基於土木建築之專業，同時實地以儀器檢驗滲漏水之情況，並以其實務鑑定經驗，始得出鑑定結論，應可採信。依此，系爭社區地下室B1漏水原因，乃系爭建物原有浴廁之私管線破裂所致，並因全家便利商店就系爭建物所為之加裝H型鋼柱之施工擾動、冷凍櫃施作排水管線不良等促發漏水現象之產生甚明。

（三）全家便利商店雖辯稱其於室內裝修時，管線均全部重新拉設，且無使用舊有管線，另加裝H型鋼柱與下方樑柱裂縫並無關聯云云，惟如前述，本件漏水原因係系爭建物原有浴廁管線破裂、冷凍櫃排水管線施作不良所致，並因加裝H型鋼柱而加劇，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，係因兩造就本件已合意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），是全家便利商店僅以前開鑑定報告未能明確指出管線破裂原因，即空言否認系爭鑑定報告結果之可信性，尚無足採。至上訴人雖曾於全家便利商店為室內整修工程前，於施工說明會中要求依照工程專業機關之建議裝設H型鋼樑以補強拆除分戶牆之強度損失乙節（見原審卷一第113頁至第114頁），然全家便利商店於實際施工時，本應會同專業機關監督施作，嗣因施作工程後改變系爭建物結構及應力傳遞途徑而加劇漏水之現象，實難苛究於不具土木工程專業之上訴人於召開施工說明會時所得預見，自難僅以上訴人曾同意加裝H型鋼樑即得以免除全家便利商店於實際施工時所應負有之注意義務，或逕認上訴人就本件漏水之發生或擴大與有過失，況如前述，全家便利商店就冷凍櫃排水管線之施作不良亦為本件漏水原因

之一，是全家便利商店辯稱其並無過失及減輕賠償責任云云，均無可採。

（四）再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；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，且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196 條、第213 條第1 項、第3 項分別定有明文。經查：

1、系爭社區地下室B1漏水原因係因江春美、葉國盛所有之系爭建物私有管線破裂，及全家便利商店冷凍櫃排水管線施作不良及加裝H 型鋼等原因所致，則上訴人依民法第185 條第1 項前段規定，請求被上訴人連帶支付回復原狀所必要之費用，於法自屬有據。復參諸桃園土木技師公會鑑定漏水所生損害之修繕費用共為20萬4,163 元（細項金額詳參附表所示，見鑑定報告附件11），是上訴人於此範圍內之請求，應屬有據。至上訴人另主張修繕費用尚應加計撬除地板及復舊暨保固之工項及費用云云，惟本件漏水修繕施工所需相關修復項目及費用均已為鑑定報告所包含，此觀鑑定報告及桃園市土木技師公會補充函所載即明（見原審卷一第286 頁），雖證人侯衍泰於原審曾證稱：前開修繕費用未包括撬除較深層地板費用等語（見原審卷二第46頁），惟其亦提及此部分係以有修繕必要為前提等語，是撬除深層地板有無必要既屬不明，尚難執此據為有利於上訴人之認定。此外，上訴人復未提出其他證據以實其說，則上訴人主張尚需支出此部分費用以修繕云云，即難認有據。

2、又上訴人主張其因漏水另設置防漏水集水盤而支出1 萬6,900 元，並因地下室B1-98 車位上方漏水導致無法使用，而另行承租其他車位供原停放車主使用，共計租金1 萬6,100 元等情，已據其提出估價單、簽呈及租賃契約為證（見原審卷一第211 頁至第214 頁），經核前開費用均屬上

訴人因本漏水事件所受之財產上損失，自得向被上訴人請求賠償。

3、承上，上訴人所得請求被上訴人連帶賠償之金額為23萬7,163元（計算式：20萬4,163元＋1萬6,900元＋1萬6,100元＝23萬7,163元）。

五、綜上所述，上訴人依侵權行為法律關係，請求全家便利商店、江春美、葉國盛連帶給付23萬7,163元及均自107年12月1日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，不應准許。又上訴人另依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被上訴人賠償修繕費用部分，核係基於訴之客觀重疊合併為同一聲明請求給付，本院自無庸再行審酌，併此敘明。

六、從而，原審就前開被上訴人連帶給付部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨就此部分求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第二項所示，至於上訴人之請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合，上訴意旨此部分求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另全家便利商店就其敗訴部分提起附帶上訴，指摘原判決不當，求予廢棄改判，則為無理由，應併予駁回。

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、末按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。上訴人於原審支出之鑑定費用45萬5,000元（見原審卷一第175頁），係第一審訴訟費用之主要部分，考量其為確認漏水原因，而為伸張權利所必要，且釐清系爭社區地下室B1修繕方法為何，亦屬對系爭社區全體共有人（包括江春美、葉國盛）皆為有利，爰依前揭規定，酌量上開情形，定兩造第一審訴訟費用負

擔比例如主文第4項所示。

九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，附帶上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　25　　日

民事第一庭審判長　法　官　卓立婷

法　官　李麗珍

法　官　張永輝

附表（修復金額估算表）		
一、地下一樓修繕工程	施工架（室內）	3,195元
	滲水發泡灌注	4,250元
	樑、柱裂縫EPOXY填補	16,000元
	強化碳纖維貼附補強（雙層）	65,000元
	碳纖維粉刷前七厘石面層處理	3,800元
	1:2防水水泥砂漿粉刷	5,600元
	平頂及油漆（一底二度）	8,000元

（續上頁）

二、一樓修繕工程	施工架（室內）	1,065元
	結構體切割工程	7,200元
	既有版體敲除及清運	2,440元
	無收縮水泥砂漿填封處理	7,000元
	1:2 防水水泥砂漿粉刷	4,480元
	地坪鋪磁磚	12,000元
	1 樓鋼柱移除及周邊復原	16,800元
	1 樓漏水頭滲漏處理及周邊復原	6,500元
三、其他費用（一、二項小計之10%）	16,333元	
四、廢料清理費用（小計之5%）	8,167元	

（續上頁）

五、管理費及稅捐（小計之10%）	16,333元
總價	204,163元

正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　28　　日

書記官　　劉雅婷