臺灣臺北地方法院民事判決

107年度簡上字第269號

上　訴　人　吉助營造有限公司
法定代理人　蔡宏洋
訴訟代理人　李岳洋律師
　　林欣慧律師
　　白子廣律師
被　上訴人　敦南通商大樓管理委員會
法定代理人　黃美綉
訴訟代理人　張旭業律師
　　楊珮君律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國107 年3 月23日本院臺北簡易庭104 年度北簡字第10403 號第一審判決提起上訴，本院於107 年12月7 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負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊管理之敦南通商大樓（下稱系爭大樓）鄰地自民國99年起由上訴人承攬施工新建晶鑽大樓，上訴人施作基地時，因連續壁施工不當，致系爭大樓地下停車場升降機坑（下稱系爭升降機坑）內右側牆面嚴重滲漏積水、機械停車設備出入口不鏽鋼鐵板及採光罩破損，兩造嗣於101 年10月24日簽訂和解書（下稱系爭和解書），約定上訴人應負擔上開破損修繕費用，如再發生損壞，上訴人需即再行修繕回復原狀。然101 年間修繕後，系爭升降機坑仍不斷滲水，伊多次要求上訴人依系爭和解書之約定，按伊要求之工法修繕，均未獲置理，伊不得不委由訴外人展昊工程有限公司（下稱展昊公司）進行修繕，修繕費用計新臺幣（下同）57萬7500元，爰依民法第184條第1 項、第188 條、第227 條規定及系爭和解書約定，請求上訴人如數給付修繕費用及其中36萬7500元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，暨其中21萬元自擴張訴之聲明暨準備狀送

達翌日起至清償日止，按年息5％計算之利息等語（原審為被上訴人勝訴判決，上訴人不服提起上訴），聲明：上訴駁回。

二、上訴人辯稱：原審委由臺北市建築師公會進行系爭升降機坑漏水鑑定，鑑定程序有瑕疵，鑑定結果並不可採；縱認系爭升降機坑漏水係伊造成，伊已於101年間修繕完畢，無再行修繕之義務，且系爭和解書第3點所載伊需再行修繕之部分，係指和解內容第2點車道出入口地磚破損部分，不及於系爭升降機坑滲漏水；又倘認伊有再行修繕之義務，應限於以複式壁導水之工法修繕即可，被上訴人擅自修繕而超出此必要修繕範圍外之費用應自行負擔等語，資為抗辯，聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造均不爭執上訴人自99年間起，在系爭大樓旁新建晶鑽大樓，兩棟大樓間僅隔一巷道，嗣被上訴人於晶鑽大樓施工期間向臺北市建築管理工程處（下稱臺北市建管處）反映上訴人施工造成系爭升降機坑壁面滲漏水、系爭大樓機械停車設備出入口不鏽鋼鐵板及採光罩破損、車道出入口地磚破損，經臺北市建管處於101年4月24日辦理現場損鄰會勘認定屬施工損害後，兩造於同年10月24日簽訂系爭和解書，上訴人並以複式壁導水之方式修繕系爭升降機坑壁面滲漏水問題，嗣被上訴人於104年間委由展昊公司進行系爭升降機坑漏水修繕工程，工程款計57萬7500元等情，並有系爭和解書、臺北市建管處函文、展昊公司估價單、車梯牆面止漏工程施作流程及工法說明、會勘紀錄、請款單、付款支票及統一發票在卷可稽（見原審卷一第4-5頁、第50頁、第63-74頁、卷二第34-36頁），堪信為真。

四、被上訴人主張上訴人於101年間就系爭升降機坑漏水修繕工程未施作完全，仍有滲漏水現象，上訴人應再給付其支出之工程款57萬7500元，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：㈠依系爭大樓建築平面圖、晶鑽大樓施工前鄰房鑑定報告書、基地地質鑽探報告書、地下安全支撐結構計算書、基礎開挖安全監測系統總結報告書、兩造提供之相關函文及被上訴人提供之照片等資料（見外放之臺北市建築師公會鑑定報告書，下稱系

爭鑑定報告），可見系爭大樓系爭升降機坑於被上訴人104 年間修復完竣前有滲漏水現象，復佐以臺北市建築師公會於106 年4 月17日106 （十七）鑑字第804 號函所附系爭鑑定報告所載內容，經該公會鑑定後亦認於被上訴人修復前，系爭升降機坑底部周邊牆面尚呈現部分滲漏水痕跡，該機坑底部周邊牆面之滲漏水位置，大多出現於柱牆交界位置，即對應於機坑相臨兩側牆體厚度變換處，研判係為系爭升降機坑所對應或延續101 年3 月26日期間所受損壞之外牆，因此滲漏水發生原因，應與隔鄰上訴人施工新建晶鑽大樓工程有關，證人即鑑定人莊金生並證稱其將法院函送之全數資料均列為鑑定參考資料，依其專業判斷，系爭大樓出現損害之時點與鄰樓晶鑽大樓開挖時間相對應，且系爭和解書所載上訴人修復之範圍與系爭升降機坑後來漏水之範圍吻合，因此可以研判系爭升降機坑後來之漏水與上訴人新建晶鑽大樓開挖之施工行為有關等語明確（見原審卷二第57頁反面-58 頁），足認被上訴人主張上訴人應再行修繕之系爭升降機坑滲漏水問題，確係上訴人新建晶鑽大樓之施工行為所致。上訴人以鑑定時系爭升降機坑外牆已修復，未有滲漏水現象，鑑定人卻依先前拍攝之照片作為鑑定參考資料，亦未通盤瞭解系爭大樓地下室結構云云為由，爭執系爭鑑定報告內容之正確性，並不可採。

㈡上訴人固於101 年間以複式壁導水之方式為系爭升降機坑滲漏水問題進行修繕，惟漏水問題並未徹底解決，業如前述，且有被上訴人法定代理人黃美綉之證述及客服工作單在卷可參（見原審卷二第51-52 頁、第118 頁），堪以認定。而依系爭和解書和解內容：「一、乙方（指上訴人，下同）茲因工程施工可能造成甲方（指被上訴人，下同）283 巷側地下室機械停車設備基坑壁面滲水、機械停車設備出入口不鏽鋼板及採光罩破損，基於敦親睦鄰之原則，上述修繕費用，無論責任歸屬，皆由乙方負擔。二、另關於車道出入口之地磚破損部分，經雙方協議後，甲方同意乙方於工程竣工前，再行施作，產生修繕之費用，亦由乙方負擔。三、如再度發生前項修繕部分又損壞，需

立即再行修繕恢復原狀即可。」（見原審卷一第4頁），上訴人雖抗辯系爭和解書和解內容第3點之再行修繕義務僅限於和解內容第2點所載「車道出入口之地磚破損部分」，不及於系爭升降機坑滲漏水部分云云，然查，證人黃美綉證稱：兩造簽和解書時上訴人有承認是他們造成系爭大樓車道漏水，當時門毅有承諾漏水的問題上訴人一定會幫我們修到好，系爭和解書和解內容第3點所謂「前項修繕部分又損壞」的意思，係指和解內容第1、2點所載上訴人應維修之部分，亦即第3點前面所提及之全部維修部分，系爭大樓就是因為這些漏水問題才要求上訴人處理，不可能僅限於車道出入口地磚破損部分等語（見原審卷二第117頁正反面），證人即上訴人新建晶鑽大樓之工地負責人門毅則證稱：我有經手處理系爭和解書之簽訂過程，兩造簽訂系爭和解書時，和解內容第2點所提及車道出入口地磚破損部分，上訴人尚未修繕，除此之外，和解內容第1點所提及之系爭升降機坑壁面滲水、機械停車設備出入口不鏽鋼鐵板及採光罩破損部分，上訴人都已經處理了，和解內容第3點文字用語是公司給的範本，不是我特別擬定，我只是按照公司給的範本修正臨損項目而已，我有代表公司向黃美綉說一定會把漏水修好等語（見原審卷二第118-119頁），可知系爭和解書和解內容係門毅爰用上訴人提供之制式和解書範本，僅本件填入鄰損內容，因簽訂系爭和解書時，車道出入口之地磚破損部分尚未處理，故就此部分與上訴人已經處理之鄰損部分分點記載，則上開和解內容第3點所載「前項修繕部分」之範圍，應回歸兩造約定之內容即包含系爭升降機坑漏水部分，況兩造簽訂系爭和解書時，上訴人就系爭大樓車道出入口之地磚破損部分尚未進行修繕處理，何來修繕部分又損壞之問題，且兩造簽訂系爭和解書之目的既係為處理上訴人施工行為造成系爭大樓受損之修繕事宜，被上訴人自無可能將上訴人再行修繕之義務限縮於車道出入口之地磚破損部分，據此，被上訴人主張上開和解內容第3點所約定上訴人應再行修繕之範圍應包括和解內容第1、2點所提及之全部損害等語，應為可採。

㈢被上訴人為修繕系爭升降機坑滲漏水問題支出工程款57萬7500元，業如前述，上訴人雖抗辯已逾合理必要範圍云云，惟系爭升降機坑外牆經被上訴人委由展昊公司修繕後，已修復完竣，無滲漏水現象，前已敘及，檢視被上訴人提出之展昊公司施作工程及工法說明暨會勘報告，堪認估價單上所列工程項目內容尚屬必要（見原審卷一第5頁、第63-74頁），系爭鑑定報告亦同此認定，且證人莊金生證稱：被上訴人委請展昊公司施作系爭升降機坑滲漏水修繕工程之範圍與上訴人之前所施作修繕工程之範圍差不了多少，被上訴人委請展昊公司施作範圍應該比較大一點，展昊公司將磁磚打除做防水工程，較上訴人以高壓灌注之施工方式更為紮實，因為磁磚已經打到混凝土牆面，防水效果更好，我判斷被上訴人委託展昊公司修繕之範圍都是在系爭升降機坑滲漏水之範圍內，沒有其他施工項目，所以我鑑定結論才認為上訴人應負擔被上訴人已支付之全部修繕費用等語（見原審卷二第58頁反面），而上訴人未能證明被上訴人委由展昊公司所為修繕工程逾越必要範圍。從而，被上訴人主張委請展昊公司修繕系爭升降機坑滲漏水問題而支出57萬7500元（已刪除原列車梯上方雨棚清洗之工程項目金額6000元），均屬必要費用，應由上訴人負擔，即為可採。

五、綜上，被上訴人依系爭和解書約定，請求上訴人給付修繕費用57萬7500元及其中36萬7500元自起訴狀繕本送達翌日（即104年8月13日，見原審卷一第10頁）起至清償日止，暨其中21萬元自擴張訴之聲明暨準備狀送達翌日（即104年12月19日，見原審卷一第47頁）起至清償日止，按年息5％計算之利息（民法第203條、第229條第2項、第233條第1項規定參照），為有理由。原審為被上訴人勝訴判決，並依職權宣告假執行，認事用法並無不當之處，上訴人提起本件上訴求為廢棄改判如其上訴聲明所示，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　4　　日

民事第五庭　審判長法　官　匡　偉

法　官　蔡牧容

法　官　陳筠媛

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　4　　日

書記官　施盈如