臺灣彰化地方法院民事判決

112年度建字第13號

原　　告　彰化縣鹿港鎮公所

000000000000000000

法定代理人　許志宏

訴訟代理人　劉淑華律師

被　　告　佑基工程有限公司

000000000000000000

法定代理人　莊師婷

訴訟代理人　許維誌

　　江昭燕律師

　　李美寬律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年7月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣（下同）1,503,270元，及自民國112年6月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之77，餘由原告負擔。

本判決第1項於原告以51萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以1,503,270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

一、原告主張：

㈠兩造於民國109年6月29日簽訂鹿港鎮第一公有零售市場建物（下稱系爭建物）A、B棟（下各稱棟別）耐震補強招標工程契約（下稱系爭契約），內含包括耐震補強及防水工程，被告承攬系爭工程，於110年4月7日驗收複驗合格，依系爭契約第16條約定，被告自驗收日起就耐震補強工程保固3年，防水工程則保固5年，原告另自109年9月1日起，將A棟2樓出租予香港商世界健身事業有限公司台灣分公司（下稱世界健

身公司）經營健身事業。

㈡因系爭建物於保固期間有漏水情況，被告於111年5月2日至19日，在B棟頂樓樓b1落水孔周圍，以高壓灌注發泡劑方式（下稱系爭灌注方式）進行防水工程。因被告未注意防水劑用量，及完成時未檢查排水管通暢性，造成大量防水劑滲入落水頭流入排水立管中，頂樓雨水流入排水管與防水劑混合產生發泡作用，造成排水管內填滿發泡物質阻塞水流排放，雨水因此溢流至A棟2樓。適111年5月25日至27日連續下雨，大量雨水從A棟2樓天花板之接水盤逆流溢出，導致天花板、牆面、地板四處有雨水滲漏，造成2樓地板嚴重積水，原告於5月26日晚間通知被告處理，被告表示無法聯絡工班處理，於翌（27）日到場後稱排水管堵塞，非防水工程保固範圍，拒絕修補而離去。原告於5月27日先僱請盛業水電工程有限公司（下稱盛業公司）在A棟2樓天花板做接水桶，將雨水導入下方水桶，及僱請一千包通企業社（下稱一千企業社），從頂樓清除排水管內異物，惟只能清除少許泡棉組織，無法完全疏通排水管，經盛業公司於28日更換系爭建物2樓至1樓的排水管，始順利排放雨水，改善室內漏水情形。

㈢世界健身公司因雨水溢流，導致2樓室內牆壁及地板等設備泡水受潮，造成脫膠、滋生黴菌，嚴重毀損，經彰化縣室內設計裝修商業同業公會（下稱系爭公會）於111年7月12日、9月22日到場確認世界健身公司所受損害範圍及項目，並作成鑑定報告（下稱系爭報告），被告於同年11月8日協商時，仍以排水管堵塞非保固範圍，拒絕賠償。原告於111年11月30日，與世界健身公司就損害回復費用及清理人員加班費成立和解，並受讓世界健身公司對被告之請求權共1,903,878元，並加計原告支付盛業公司更換排水管費用9,500元，及系爭公會鑑定費4萬元，共計1,953,378元，均應由被告負責。爰依系爭契約第16條第㈢、㈣項之約定，或民法第184條第1項前段及第218條之1，第227條，第493條第2項及第495條之規定，擇一請求被告應給付1,953,378元及自起訴狀繕

本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告答辯：

㈠系爭建物係於68年興建，建物老舊造成漏水情形層出不窮，系爭建物頂樓於111年5月5日、11日發生漏水，被告研判係因頂樓落水孔旁邊地板防水層失效，於111年5月2日、5日、11日、12日、19日，經原告同意以系爭灌注方式施作漏水處，迄5月25日前均未接獲仍有漏水，或排水管堵塞，可見已達止漏效果，被告不知排水管破損，於施作時該處排水管並未破裂，原告未修復破損之水管，使發泡劑自破裂處進入，被告施作過程並無瑕疵，已盡漏水保固責任。

㈡依系爭契約第16條第㈢項約定，於防水工程之瑕疵可歸責於被告時，被告始負保固責任，保固範圍並未包括排水管維護及修復。原告於5月26日晚間告知系爭建物2樓天花板漏水，未給予合理期限，被告無法即刻維修，被告人員於27日上午到場勘查，研判為水管堵塞，並非漏水保固問題。又依社團法人彰化縣建築師公會之鑑定報告及補充鑑定報告，均未能說明系爭灌注方式使防水劑滲入B棟b1排水管、排水立管D管之原因，被告並無責任。

㈢縱認系爭建物2樓積水，係被告施作防水措施所致，然系爭報告非公正第三人所作，未能說明世界健身公司室內裝潢受損，與被告漏水保固責任有因果關係，系爭報告無法估算世界健身公司之水損損失，清理人員加班費與本案損害間並無因果關係，該等請求均屬無據。再者，原告之排水系統設計不當，及盛業公司更換排水管未盡注意義務，致屋頂積水大量灌入室內等情，均與損害發生及擴大間有因果關係，依民法第217條規定，應減輕被告之賠償金額或免除之。並聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項

㈠兩造於109年6月29日簽訂系爭契約，內含耐震補強及防水工程，工程結算金額為13,660,775元，已於110年4月7日驗收合格，並以系爭契約第16條約定自驗收日起耐震補強工程保

固3年，防水工程保固5年。

㈡系爭契約性質上屬於承攬契約。

㈢原告將系爭建物2樓出租予世界健身公司經營健身房。

㈣原告通知系爭建物有漏水情況，被告依保固約定，於111年5月2日至19日在B棟頂樓進行防水工程，在頂樓b1落水孔旁進行系爭灌注方式。

㈤原告於111年5月26日晚間9點通知被告系爭建物2樓天花板漏水，被告於27日上午到場，並未為任何處理。

四、本院之判斷

㈠被告以系爭灌注方式，造成排水管堵塞溢流至2樓天花板，為防水保固工程之不完全給付

1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第227條定有明文。

2.原告主張被告於系爭契約之防水保固期間即111年5月2日至19日，在B棟頂樓b1落水孔旁進行系爭灌注方式，及原告於5月26日通知被告系爭建物2樓之天花板發生漏水，被告於27日上午到場未為任何處置等情，為兩造所不爭執，則系爭建物2樓天花板發生漏水前，被告於系爭建物頂樓以系爭灌注方式進行防水保固工程乙情，堪予認定。被告雖抗辯系爭建物2樓漏水，係因排水管破損，與系爭灌注方式無關，惟查：

⑴原告處理系爭建物2樓天花板漏水之過程，經證人即一千企業社員工陳泰宇證稱略為：因為頂樓積水、水管不通，伊直接去頂樓通水管，因為水管裡有異物，沒辦法通過去，用鋼條通有感覺裡面硬的通不過去，有看到一些白色粉末，大約有1小時都無法往下通，表示有卡一層硬的東西不知是什麼等語；證人即盛業公司人員楊財金證稱略為：頂樓的水管往下是直管，在二樓中間在窗戶下穿出牆面，再轉彎沿牆面連接到1樓水溝，牆內和牆外的轉角一直到連接1樓的水溝都有

防水海棉阻塞，伊從小岔管直接做一支新的水管，從2樓窗戶旁的牆面開洞再往下接水管到水溝處等語（本院卷一第228頁、卷二第282至285頁），並參酌頂樓通水管時有溢出白色粉末物，及2樓牆壁外切除之水管內有發泡海棉阻塞，及於5月27日後增加接水盤等情，有現場照片可佐（本院卷一第19、241、247、249、305頁），可見被告於頂樓進行防水保固工程時，不慎將過量之發泡劑注入b1落水頭內，發泡劑與雨水發生作用，吸水膨漲而阻塞連接至1樓水溝之排水管，雨水無法宣洩，而自2樓AB棟伸縮縫之接水盤溢出，足認排水管路阻塞之物，即為被告於防水工程時注射之發泡劑。

⑵又本件經囑託社團法人彰化縣建築師公會鑑定漏水原因，該會認頂樓b1落水頭可見白色泡棉阻塞，愈內愈堵，原本頂樓a1落水頭和AB棟伸縮縫接水盤，與頂樓b1落水管均流至D立管，因防水工程之發泡防水劑注射太多，滲入頂樓b1落水管及D立管，遇雨水而發泡堵塞水流排放，雨水經頂樓a1落水頭無法排放至D立管，經AB棟伸縮縫接水盤溢出，致世界健身公司大量進水，裝潢器具受損等情，有系爭報告（另置放）可佐，與本院之前揭結果認定相同，亦屬可採。則被告於施作防水保固工程時，以系爭灌注方式修補時，未注意灌注劑量及排水管通暢，使留存排水管之發泡劑堵塞排水管，致水管溢流造成積水，係屬不完全給付。被告辯稱係排水管破損致天花板漏水等語，尚無足採。

⑶被告雖抗辯2樓天花板漏水時，其防水保固工程已結束，兩者無關聯等語，惟系爭建物之排水設施，平時可以順利排放匯入之水量，經被告於頂樓施作防水工程後，排水管已留有發泡劑，發泡劑與降雨作用下，致D立管堵塞，無法有效排又，排水量小於進水量下，最終回堵至接水盤出，補充鑑定報告之意見亦與本院認定相符而可採（本院卷二第319頁），則被告之防水工程雖結束，惟其以系爭灌方式使發泡劑留存在排水管內，致後來與雨水發生作用而堵塞排水管，

造成水量溢流等情，已臻明確，被告抗辯本件與其防水保固工程無涉等語，尚無足採。

㈡原告得請求之項目及金額

1.盛業公司改管費9,500元

原告經世界健身公司告知系爭建物2樓天花板漏水，於26日晚間通知被告於翌日協同水電及防水人員到場處理漏水問題，有對話截圖可參（本院卷一第125頁），因系爭建物之排水管已遭發泡劑堵塞而溢流至2樓，情況係屬緊急，原告通知被告於翌日到場處理，已為合理期間之催告，被告人員到場後拒絕修補，原告因此自行修補，其請求被告給付瑕疵損害即切除堵塞之排水管，及更改排水管之費用9,500元，係屬有據。

2.損害回復費用189萬元及清理人員加班費13,878元

⑴按民法第227條第2項所謂損害，係指債權人因債務人不完全給付所受之損害而言，其損害之發生與債務人之不完全給付間，須具有相當因果關係，始足當之。倘因債務人之不完全給付，致債權人對第三人應負賠償責任而受損害者，應以債權人為填補第三人實際損害之金額為限，始得依上開規定請求債務人賠償。最高法院民事判決109年度台上字第101號判決可資參照。又出租人依民法第423條規定，應於租賃關係存續中保持出租標的合於約定使用、收益之狀態，出租人就租賃物應與出賣人負相同之擔保責任，且就租賃物之瑕疵擔保責任，於交付租賃物時及交付後均存在，若因租賃物瑕疵因可歸責於出租人之事由而發生者，出租人並負債務不履行責任。

⑵查被告為原告之防水保固工程承攬人，因被告於施工過程，在排水管留存發泡劑，使排水管發生堵塞溢流至世界健身公司承租之2樓天花板，造成2樓裝潢等物損害而影響營業，世界健身公司自受有不能就系爭建物2樓為使用、收益之損害，原告提出之給付不合租賃契約債之本旨，對世界健身公司負債務不履行責任，且源於被告之施工不當，則原告得依

民法第227條第2項之規定，請求被告賠償原告對世界健身公司之賠償責任，並以原告填補世界健身公司實際損害之金額為限。又查，世界健身公司經營對象為健身需求之消費者，對環境及設備之安全度為高度要求，其因天花板漏水，致受有如附表編號9至16之地墊、PVC、草皮、收邊壓條、地毯、隔間及玻璃，因泡水、發霉、脫膠等情需更換，及支出如附表1至8之項目需拆除更換、清運、施工、保護工程及環境清運等工資，及支付清理人員加班費等損失，自有必要，並經證人即世界健身公司承辦人黃嘉玉、證人即系爭報告製作人劉清輝等人到場證述更換之標準及計價金額，系爭報告之內容自屬可採，就世界健身公司請求之損害，為被告之加害給付，依前開說明，原告自得依民法第227條第2項之規定請求被告賠償之。被告辯稱應以修補或系爭報告不可採信等語，尚無足採。復兩造對世界健身公司之裝潢內容均為新品，且於裝潢1月後於110年2月開幕等情，並不爭執，則自110年1月裝設迄111年5月發生損害時，附表編號9至16屬商店用簡單裝備及簡單隔間，為房屋之附屬設備，依行政院公布之固定資產耐用年數表編號10204之耐用年數為3年，按固定資產折舊率表平均法扣除折舊後，原告得請求被告賠償之損害為626,144元，及工資部分867,626元，合計1,493,770元，逾此部分，難屬有據。

⑶系爭公會之鑑定費4萬元：

本件世界健身公司已提出受損之項目及金額，原告可自行認定是否合理，其再委任系爭公會進行受損範圍之確認及金額，而支出鑑定費4萬元，此部分並非證明損害之必要費用，亦非證明被告有瑕疵給付所用，自不得向被告請求。

⑷小結，原告得向被告請求損害賠償之金額共1,503,270元（計算式：9,500＋1,493,770）

㈢原告並無與有過失

1.按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之。民法第217條第1項定有明文。

2.被告雖抗辯原告之排水系統設計不當，為世界健身公司發生損害之原因等語，惟查：系爭公會之補充報告雖稱A棟a1落水頭、B棟b1落水頭及A、B棟接水盤的雨水，共同匯入排水立管D內，非正確的做法等語，惟於被告施作防水保固工程前，並未發生2樓天花板漏水之事，可見系爭建物之排水設計，尚可有效排放水流。惟因被告以系爭灌注方式造成排水管內之防水劑膨脹造成排水D管堵塞，致頂樓雨水無法有效通往1樓水溝而溢流至2樓，故被告主張原告排水系統設計不當，為損害發生或擴大原因，自無足採。

3.又被告抗辯盛業公司打牆改管為世界健身公司發生損害之原因等語，惟查：證人楊財金證稱：伊到場時，要拆除牆面裝潢，露出水管才能判斷阻塞的地方等語（本院卷一第229頁），且參酌系爭建物之排水管非全為明管，部分隱藏於裝潢內，楊財金為確認排水管堵塞處，自有拆除牆面之必要，且其拆除牆面前，有於下方以大水桶承接漏水，及使用抽水馬達將水抽到樓下水溝，可見楊財金已為必要之防護措施，自不得因2樓有裝潢損害乙節，而推認盛業公司拆除牆面修繕排水管為損害發生或擴大之原因，被告此部分主張，亦不足採。

五、綜上所述，原告依民法第227條之規定，請求被告給付1,503,270元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年6月16日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分，則無理由，應予駁回。本院就原告之聲明既已依前揭規定准許之，即無庸再就其他請求權法律關係予以審究，併此敘明。

六、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，經核於法均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

七、本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　17　　日

民事第二庭　　法　官　李莉玲

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　115　　年　　8　　月　　17　　日

書記官　謝儀潔

附表

編號	項目	金額	編號	項目	金額
1	水損地墊拆除	60,780元	9	水損地墊更換	364,680元
2	水損PVC拆除	4,220元	10	PVC更換	15,825元
3	水損草皮拆除	29,840元	11	草皮更換	149,200元
4	材料搬運工資	18,000元	12	平鋁收邊	8,400元
5	廢棄物清運	305,000元	13	辦公室PVC更換	3,000元
6	夜間施工工資	330,000元	14	伸展區地毯拆除	2,720元
7	施工保護工程	59,786元	15	地毯更換	19,253元
8	環境清潔	60,000元	16	女賓入口到業務辦公室入口處隔間拆除既有玻璃拆除復原	406,435元
全計		867,626元	合計		969,513元