

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹東簡字第175號

原告 劉欣宜
被告 凱悅天廈管理委員會

法定代理人 楊倩芳
訴訟代理人 林志誠

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月22日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣89,328元，及自民國113年6月26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47，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、原告主張：門牌號碼新竹縣○○鎮○○路0段000號3樓房屋（下稱系爭房屋）為原告所有，位於被告所管理之凱悅社區內。原告於民國113年1月31日21時10分許，發現廁所排水孔有大量廢水倒灌、湧出，並流入系爭房屋客廳、餐廳及走道之木地板，造成系爭房屋室內積水，並使原告所有之木質地板損壞，修復費用包括鋪設全室木地板費用新臺幣（下同）176,250元（未稅）、家具保護移動費用5,000元（未稅），以上共計190,313元（含稅），嗣經被告聯繫水電廠商到場檢查、修繕後，確認是公共管線阻塞而致污水逆流，而公共管線依法為被告所應負責維護、修繕，被告未盡修繕義務致原告受有損害，自應賠償。原告爰依侵權行為之法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告190,313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。

二、被告則以：原告確實為系爭房屋所有權人，請法院依法判決

01 等語置辯。

02 三、得心證之理由：

03 (一)原告主張之上開事實，業據其提出報價單、淹水、修繕及毀
04 損照片等件影本附卷可參（見本院卷第13至53頁），且被告
05 亦未爭執，堪信為真正。

06 (二)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
07 責人或管理委員會為之；管理委員會之職務包括：共有及共
08 用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。公寓大廈管理條例
09 第10條第2項前段、第36條第2款定有明文。次按因故意或過
10 失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184
11 條第1項前段亦有明文。是依上開規定，公共管線應由被告
12 管理，而該管線阻塞反淹造成系爭房屋發生積水，導致系爭
13 房屋受損，原告因此受有損害，則被告自有過失甚明，依前
14 開規定，被告自應對原告負侵權行為賠償責任。

15 (三)又按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所
16 減少之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另
17 有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；債權人亦得請求
18 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，此觀民法第19
19 6條、第213條第1項、第3項等規定甚明。而物被毀損時，被
20 害人除得依民法第196條請求賠償外，本不排除民法第213條
21 至第215條之適用；是被害人依民法第196條規定，請求賠償
22 物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以
23 必要者為限（例如：修理材料以新品換舊品，應予折舊）。
24 另按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重
25 大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民
26 事訴訟法第222條第2項定有明文。經查，原告係於106年7月
27 4日因買賣登記為系爭房屋所有權人，有系爭房屋登記公務
28 用謄本可憑（見本院卷第99至101頁），且為被告所不爭
29 執，而原告因系爭房屋之廁所排水孔溢流預估要支出鋪設全
30 室木質地板費用176,250元（未稅），含稅後之金額為185,0
31 63元（計算式：176,250×1.05%≐185,063，小數點以下四捨

01 五入，下同），另家具保護移動費用部分則屬工資，為5,00
02 0元（未稅），含稅後之金額為5,250元（計算式： $176,250 \times$
03 $1.05\% = 5,250$ ），有原告所提出之訴外人上揚木業有限公司
04 報價單可佐（見本院卷第13頁），惟原告提出之報價單針對
05 鋪設木地板之項目所列之金額係連工帶料之費用，未能區分
06 工資與材料之各別金額，乃依民事訴訟法第222條第2項之規
07 定，審酌地板施工之特性、一般工程計價習慣及兩造之公
08 平，本院認應以材料7成、工資3成之方式為計算，則其中材
09 料為129,544元、工資為55,519元，則原告更新材料部分，
10 應予折舊。又系爭房屋原有之木地板是原告購買系爭房屋時
11 即已存在，為原告所自陳（見本院卷第91頁），至113年1月
12 31日發生因公共管線阻塞污水倒灌系爭房屋室內污水積滯之
13 情形時，至少已使用6年6月又27日，依行政院所頒固定資產
14 耐用年數表及固定資產折舊率表之規定，房屋附屬設備中其
15 他設備耐用年數為10年，並參酌營利事業所得稅查核準則第
16 95條第6項規定「固定資產提列折舊採用平均法或定率遞減
17 法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使
18 用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」
19 而為計算，是本件折舊應以6年7月作為計算，則上開木地板
20 更新材料部分，扣除折舊後之必要修復費用為28,559元，加
21 上非屬材料之工資費用55,519元、5,250元後，原告得向被
22 告請求賠償之修復費用應為89,328元（計算式：工資費用5
23 5,519元＋工資費用5,250元＋扣除折舊後材料28,559元【折
24 舊計算式如附表】＝89,328元）；逾此數額之請求，容屬無
25 據，礙難准許。

26 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
28 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
29 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
30 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
31 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第

01 203條分別定有明文。查本件原告主張對被告之債權，並無
02 確定期限，又以支付金錢為標的，且起訴狀繕本於113年6月
03 25日送達被告（見本院卷第59頁），是原告請求自起訴狀繕
04 本送達之翌日即113年6月26日起至清償日止，按週年利率5%
05 計算利息，亦屬有據。

06 五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付89,3
07 28元，及自113年6月26日起至清償日止，按週年利率5%計算
08 之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理
09 由，應予駁回。

10 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
11 告部分敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，就
12 原告勝訴部分，依職權宣告假執行。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
14 審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
17 竹東簡易庭 法 官 吳宗育

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴（須按
20 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
21 納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
23 書記官 林一心

24 附表：木地板材料折舊

25 -----

26 折舊時間	金額
27 第1年折舊值	$129,544 \times 0.206 = 26,686$
28 第1年折舊後價值	$129,544 - 26,686 = 102,858$
29 第2年折舊值	$102,858 \times 0.206 = 21,189$
30 第2年折舊後價值	$102,858 - 21,189 = 81,669$
31 第3年折舊值	$81,669 \times 0.206 = 16,824$

01	第3年折舊後價值	$81,669 - 16,824 = 64,845$
02	第4年折舊值	$64,845 \times 0.206 = 13,358$
03	第4年折舊後價值	$64,845 - 13,358 = 51,487$
04	第5年折舊值	$51,487 \times 0.206 = 10,606$
05	第5年折舊後價值	$51,487 - 10,606 = 40,881$
06	第6年折舊值	$40,881 \times 0.206 = 8,421$
07	第6年折舊後價值	$40,881 - 8,421 = 32,460$
08	第7年折舊值	$32,460 \times 0.206 \times (7/12) = 3,901$
09	第7年折舊後價值	$32,460 - 3,901 = 28,559$