

臺灣士林地方法院小額民事判決

110年度湖小字第244號

原告 柑仔店股份有限公司

訴訟代理人 陳德倫

訴訟代理人 劉宏邈律師

被告 林朝欽

洪莉馨

共同

訴訟代理人 胡竣凱律師

被告 黃書芳

訴訟代理人 王智灝律師

廖昱軒律師

簡榮宗律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國110年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告黃書芳應給付原告新臺幣27,800元，及自民國108年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告林朝欽應給付原告新臺幣9,000元，及自民國108年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，其中新臺幣320元由被告黃書芳負擔，其中新臺幣110元由被告林朝欽負擔，餘由原告負擔。

本判決第一項、第二項得假執行，但如被告黃書芳以新臺幣27,800元為原告預供擔保後，第一項得免為假執行，如被告林朝欽以新臺幣9,000元為原告預供擔保後，第二項得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，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2款、第3款定有明文。又

01 按依同一地方法院適用簡易程序審理事件事務分配辦法第7
02 條第3項規定，簡易事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之
03 全部屬於民事訴訟法第436條之8第1項之範圍者，承辦法官
04 應以裁定改用小額程序，並將該簡易事件報結後改分為小額
05 事件，由原法官依小額程序繼續審理。本件原告起訴原以被
06 告林朝欽、黃書芳分別為門牌號碼臺北市○○區○○路0段0
07 0號2樓及3樓房屋（以下分別簡稱2樓房屋及3樓房屋）之出
08 租人及所有權人，其2人就2樓及3樓房屋漏水之疏通行為及
09 修繕行為之過失，致漏水侵害原告所承租之門牌號碼臺北市
10 ○○區○○路0段00號房屋（下稱65號房屋）之裝潢天花板，
11 使天花板受損，乃依共同侵權行為法律關係請求其2人
12 連帶賠償損害，聲明為：（一）被告林朝欽、黃書芳應連帶
13 給付原告新臺幣（下同）458,082元，及自民國108年11月6
14 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔
15 保，請准宣告假執行。嗣後原告以另一被告洪莉馨（以下與
16 另2被告合稱被告，如個別指稱則省略稱呼）為2樓房屋之所有
17 權人，洪莉馨就2樓房屋之設置及保管之疏失亦為65號房
18 屋天花板受損之原因，而提出民事追加被告暨變更聲明聲請
19 狀，追加洪莉馨為被告，並聲明被告3人連帶賠償（見本院
20 卷一第85頁）。後於審理中，提出民事準備二暨變更訴之聲
21 明狀，變更聲明為（見本院卷一第481頁至483頁）：（一）
22 洪莉馨、黃書芳應連帶給付原告59,100元，及洪莉馨自民事
23 追加被告暨變更聲明聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按
24 週年利率5%計算之利息，黃書芳自108年11月13日起至清償
25 日止，按週年利率5%計算之利息。（二）洪莉馨與林朝欽應
26 連帶給付原告9,000元，及洪莉馨自民事追加被告暨變更聲
27 明聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
28 利息，黃書芳自108年11月13日起至清償日止，按週年利率
29 5%計算之利息。（三）被告應連帶給付原告18,019元，及洪
30 莉馨自民事追加被告暨變更聲明聲請狀繕本送達翌日起至清
31 償日止，按週年利率5%計算之利息，林朝欽及黃書芳自108
32 年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。核原

告為被告之追加，其原因事實與原起訴事實均屬同一事件，又請求金額及利息算起日之變更，為減縮應受判決事項之聲明，均合於前揭規定，應准予追加及變更。又原告原起訴之訴訟標的應適用簡易訴訟程序審理，其後來為前揭訴之聲明變更後，致其訴之全部屬於民事訴訟法第436條之8第1項所規定應適用小額程序之範圍，依前揭規定，自應由本院改依小額程序繼續審理，本院並已於110年2月22日言詞辯論期日裁定本件改依小額程序審理（見本院卷二第9頁），併予敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：黃書芳所有之3樓房屋排水管於108年8月20日發生堵塞，造成污水滲漏至2樓房屋並積水，再滲漏至原告承租65號房屋所開設之分店（下稱原告成功店）天花板，而黃書芳於疏通3樓房屋馬桶時，方式不當，竟造成糞管內大量糞污水傾瀉至65號房屋，加劇室內天花板及冰箱上立板等營業設備之損害，此部分修復費用為59,100元。而洪莉馨明知其2樓房屋樓地板有水平傾斜問題，卻未在2樓房屋內設置適當之排水設備、措施，亦為原告受損害之共同原因。故洪莉馨與黃書芳應負共同侵權損害賠償責任。另林朝欽亦明知上情，同時也知悉3樓房屋於106年7月間曾發生管線漏水之情事，卻未積極與洪莉馨著手進行防免積水之措施，而放任積水再發生的可能。而林朝欽於本次漏水事故發生後，雖雇工疏通2樓房屋之積水，然林朝欽指示疏通積水之不當，未考量其他可排除2樓房屋積水之方法，即直接在2樓房屋靠馬路側之空間挖掘水流引道，再於靠外牆側開鑿一孔洞，將積水直接引流至大樓外牆，而令積水從原告店外招牌直接往下流，滲入原告室外騎樓之木質天花板，造成木質天花板腐爛損壞，此部分修復費用為9,000元，應由疏於裝設適當排水措施之2樓房屋所有權人洪莉馨及疏通行為不當之林朝欽共同負侵權行為損害賠償責任。再者，前揭滲漏至65號房屋之糞污水，嚴重污染原告店內環境，造成天花板發霉、產生惡臭，而影響消費者進入原告成功店內消費之意願，使原告10

01 8年8月20至同年9月30日間受有營業上之損失，另原告於108
02 年10月10日至11日修繕期間亦受有營業上損失。比較原告該
03 店106年至108年8月至10月之營業收入、營業淨利（如附表
04 所示），可知原告成功店108年8月（共有12天）、9月（30
05 天）及10月（2天）之營業淨利均較106年及107年同期平均
06 營業淨利短少，分別為2,754元、14,667元及596元（合計1
07 8,017元），即為原告之營業損失。而原告上開營業損失與
08 被告前揭侵權行為間具有因果關係，被告3人應負共同侵權
09 行為損害賠償責任。爰依民法第191條、第184條及第185條
10 規定提起本件訴訟等語。並聲明：如前述變更後聲明所示。

11 二、被告抗辯：

12 （一）洪莉馨、林朝欽稱：林朝欽於108年8月20日接獲2樓房屋
13 承租人通知稱2樓積水，即通知水電師傅至現場查看，當
14 時2樓積水已達15公分。因2樓樓地板傾斜之故，積水集中
15 在靠原告成功店外招牌側之地面，且已透過樓地板「往
16 下」及「往外」滲漏至樓下65號房屋室內天花板及室外招
17 牌，故65號房屋天花板之發霉、毀損等損害均與林朝欽無
18 關。而上開積水係3樓房屋堵塞而溢出流下至2樓房屋，不
19 論林朝欽是否有疏通行為，這些積水不會憑空消失，必然
20 繼續往下滲漏至65號房屋，可見林朝欽之疏通行為與原告
21 所受損害間並無任何因果關係。而2樓房屋積水過多，林
22 朝欽為避免積水所造成的損害擴大，乃基於水電師傅的專
23 業判斷及建議，並得到原告店長同意，採取原告前述的疏
24 通方式排水，亦證該方式實基於善意且為有利之手段，並
25 無任何過失可言，否則林朝欽一開始即袖手旁觀，任由積
26 水蔓延，即可免除本件訟災。再者，林朝欽係基於定作人
27 之地位委請水電師傅承攬疏通積水之作業，若水電師傅打
28 洞疏通行為有侵害原告之權利，原告並未證明林朝欽於定
29 作或指示有何過失，則依民法第189條規定，林朝欽亦不
30 負損害賠償責任。又2樓房屋地板傾斜並非建築物設置或
31 保管有欠缺，且房屋所有權人不因此能合理預見到樓上將
32 有大量漏水傾瀉而下，而事先設置排水系統，縱洪莉馨知

01 悉106年間3樓房屋管線曾有漏水，然大量漏水並非常見之
02 事，常人均信該漏水之樓層所有權人應會盡力修繕漏水，
03 而不致放任管線漏水情事反覆發生，故洪莉馨不因此即負
04 有事先設置排水系統之義務，是以難認洪莉馨有何違反注
05 意義務之過失。且地板傾斜之事實，通常不必然發生1樓
06 天花板受損之結果，其與原告之損害間無相當因果關係。
07 本件漏水之原因在3樓房屋違法改裝分租套房並改裝室內
08 管線，造成每戶管線使用量大增，導致管線堵塞所致，屬
09 第三人不法行為介入而致原告受有損害，與洪莉馨及林朝
10 欽無關。況2樓房屋地板及構造亦因積水浸泡而受損，洪
11 莉馨亦為受害者，原告應向3樓房屋所有人即黃書芳請求
12 損害賠償。又原告未能證明65號房屋室外騎樓天花板發霉
13 受損與本件漏水有因果關係，另亦未證明108年8月20日至
14 9月30日間有何不能營業之情形，以及108年10月10日至11
15 日停止營業，且能否以該期間內營業額未達往年同時期平
16 均營業額，即將營業額下滑之結果歸因於本件漏水事件，
17 顯有疑義，故原告所稱有礙觀瞻或降低消費意願，致生營
18 業損失云云，洵屬無據。且觀之原告公司之全體營業額，
19 呈現逐年衰退趨勢，107年至108年9月、10月約減少18.
20 5%，與原告成功店107年9月至108年9月營業額減少之比例
21 （約17.8%）相當，可見原告成功店營業額減少實係因原
22 告公司整體性營業衰退，並非因遭遇本件漏水事件而受影
23 響。另林朝欽為求迅速解決漏水問題，曾自費僱工更換污
24 水管線，支出工程費用4萬元，此係有利於原告之必要費
25 用，林朝欽得依民法第176條第1項規定向原告請求，乃以
26 此無因管理債權與原告之損害賠償債權抵銷，經抵銷後，
27 林朝欽即不負賠償義務等語，以資抗辯。並聲明：1. 原告
28 之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
29 行。

30 （二）黃書芳稱：整個大樓的管線都是每層用戶共同使用，無法
31 證明阻塞是3樓房屋造成的。另本件漏水事件之水源來自2
32 樓房屋，而非來自3樓房屋。2樓房屋浴廁位置與同棟其他

樓層之浴廁位置不同，而遠離大樓之公共管線，衡情須增設管線至公共管線，或將公共管線截直取彎至2樓浴廁，且2樓房屋自92年起作為餐飲場所之用，人潮眾多，每日如廁人群絕非大樓其他樓層之使用量所能相比，致公共管線年久不堪負荷，導致管線回堵，並為3樓房屋水管阻塞之原因。故原告因本件漏水所受損害，實與黃書芳無關等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

（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。民法第184條第1項前段定有明文。另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。民法第191條第1項定有明文。依上開規定，原告即被害人證明其權利因建築物或其他工作物而受有損害時，即生3個推定，推定建築物或其他工作物之設置或保管有欠缺、推定建築物或工作物之所有人即被告有過失（推定過失），及推定損害是因建築物或其他工作物之設置或保管有欠缺所致（推定因果關係），以求對被告週密之保護（立法理由參照）。即原告請求損害賠償時，就被告所設置或保管之工作物有所欠缺、被告就該欠缺有過失，及原告之權利受侵害與被告之過失行為間具有相當因果關係等要件，不負舉證責任。如被告欲免責，須由被告舉證證明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。

（二）原告主張黃書芳所有之3樓房屋排水管於108年8月20日發生堵塞，3樓污水並滲漏積水於2樓地板，再滲漏至65號房屋原告所開設之分店（下稱原告成功店）天花板，之後黃書芳於疏桶3樓房屋馬桶時，方式不當，更造成糞管內大量糞污水傾瀉至65號房屋。另洪莉馨明知其2樓房屋樓地板有水平傾斜問題，卻未在2樓房屋內設置適當之排水設備、措施，造成積水後，再滲漏至65號房屋，造成原告在

01 所承租之65號房屋室內裝設之天花板之輕鋼架及冰箱上立
02 板等營業設備損害。黃書芳及洪莉馨均應依民法第191條
03 第1項負損害賠償責任。是依上開說明，於原告證明其權
04 利受有損害後，就黃書芳部分，推定黃書芳就3樓房屋排
05 水管之管理維護有欠缺，推定上開管理維護之欠缺出於過
06 失，且推定其過失與原告之損害間有相當因果關係。另就
07 洪莉馨部分，推定洪莉馨未就2樓房屋樓地板傾斜之管理
08 欠缺情形有過失，且其過失與原告之損害間有相當因果關
09 係。如黃書芳與洪莉馨要免其責任，均應由其2人舉證證
10 明其分別對於3樓排水管維護、2樓樓地板傾斜之管理並無
11 欠缺，或原告之損害非因上開管理維護欠缺所致（證明損
12 害與管理欠缺間無因果關係），或於防止原告所受損害之
13 發生，已盡相當之注意（證明無過失）。此外，原告另主
14 張林朝欽於本次漏水事故發生後，僱工疏通2樓房屋之積
15 水時，指示疏通積水之不當，致積水流至65號房屋室外騎
16 樓天花板，造成木質天花板腐爛損壞，林朝欽應依民法第
17 184條及第191條負損害賠償責任。然民法第191條明文
18 「由工作物之『所有人』負賠償責任」，乃有關工作物所
19 有人責任之特別規定，本件2樓房屋為洪莉馨所有，有建
20 物登記謄本可佐（見本院卷一第37頁），林朝欽並非2樓
21 房屋之所有人，自無民法第191條第1項規定之適用，原告
22 主張林朝欽應依民法第191條負賠償責任，並非可採。原
23 告主張林朝欽有上開侵權行為，既無民法第191條規定適
24 用，即應由原告就林朝欽符合侵權行為之要件乙節負舉證
25 責任。

26 （三）原告主張其所承租65號房屋內裝修之天花板等營業設備因
27 漏水而受有損害，黃書芳及洪莉馨則提出前揭抗辯。經
28 查：

- 29 1. 原告之天花板及冰箱上立板因漏水而受損乙節，業據提出
30 照片為佐（見本院卷一第113頁至117頁），堪信為真實。
- 31 2. 洪莉馨辯稱2樓房屋地板之積水是從2樓房屋天花板流出滴
32 落，因樓地板水平傾斜，積水集中在靠窗的一側。黃書芳

並不否認上情，亦稱其於108年8月20日發生65號房屋漏水事件後僱工疏通3樓馬桶。另再佐以證人即受僱處理2樓房屋積水的水電師傅郭金木證稱積水的尿騷味很重等語（見本院卷二第209頁），堪信本件漏水的來源是3樓排水管阻塞後污水溢出，先透過3樓樓地板滲漏至2樓室內天花板後滴落，再因2樓樓地板水平傾斜，積水集中在靠窗的一側後，透過2樓樓地板滲漏至1樓即65號房屋天花板。

3. 原告稱上開漏水事件係黃書芳就3樓房屋排水管維護欠缺，致馬桶阻塞而溢出，應為漏水之原因等語。黃書芳則辯稱馬桶阻塞的原因並非其管理欠缺，係2樓房屋違法更改排水管線，導致水管阻塞回堵，只是阻塞後的水從3樓溢出來等語，並聲請向臺北市建築管理工程處函調2樓房屋之使用執照（包含所有檢附文件、圖說）及歷次使用執照，及聲請向臺北市都市發展局函查2樓房屋自88年迄今，是否有申請室內裝修施工許可及提供歷次申請許可及申請合格證明之所有檢附文件及圖說。然2樓房屋自92年起即以現狀出租予摩斯漢堡經營餐飲場所之用，若2樓房屋管線之更改是3樓馬桶阻塞的原因，何以歷經多年，均未見3樓馬桶阻塞。又黃書芳於發生漏水事件後僱工疏通3樓馬桶，迄今未再見有漏水情形，益可見漏水應非2樓房屋管線之問題。是黃書芳此部分主張，尚非可逕予採信，其聲請調查證據部分，就本案黃書芳是否應對原告負賠償責任的爭點上，尚無調查之必要。此外，黃書芳未再提出其他證據推翻本件推定「漏水原因係3樓房屋排水管欠缺維護所致，且原告所受損害與被告疏於維護排水管有相當因果，則原告稱黃書芳應就65號房屋之天花板及冰箱上立板損害負賠償責任，應屬可採。

4. 原告亦主張洪莉馨就2樓房屋傾斜，未進行排水管線之設置，以致3樓房屋之漏水積水於2樓後，無法排出，而透過樓地板滲漏至1樓，應共同就原告上開損害負賠償責任等語。查，本院現場勘驗2樓房屋，其中靠窗側的木作地板厚度明顯大於非靠窗側的部分，玻璃窗外有一造景平台，

01 平台另一側有一個房間等情，有勘驗筆錄及照片可佐（見
02 本院卷一第395頁、第411頁），可認2樓房屋之樓地板之
03 水平確實有靠窗側較低之情形。然2樓房屋之主要用途為
04 住家用，此有建物登記謄本可佐（見本院卷一第37頁），
05 而衡情，作為住家用途之室內樓地板，除浴廁或廚房因有
06 使用水的情形而有施作排水孔或地板施作防水層之必要
07 外，其餘房間尚無施作排水孔或地板防水層之必要。雖洪
08 莉馨係將2樓房屋出租供經營餐飲店，然經營餐飲店之用
09 餐場地亦無排水之必要，是以洪莉馨未在2樓房屋樓地板
10 施作排水設施，尚難認有管理疏失。至於3樓房屋漏水滴
11 落後積水於2樓之地板，此事乃屬偶然發生而出於洪莉馨
12 之預料，自不能以2樓房屋無排水措施，以及洪莉馨未及
13 時將2樓地板之積水排出，致積水再滲漏至1樓，即認洪莉
14 馨有過失行為。

15 5. 原告就65號房屋室內天花板等受損可向黃書芳請求賠償之
16 金額：

17 (1)原告稱65號房屋天花板原為矽酸鈣板，受損後更換為輕
18 鋼架天花板，在不拆除原有冷氣之情形下，必須加裝冷
19 氣盒，以固定輕鋼架骨料。另冰箱上之立板亦因漏水造
20 成發霉損壞。其中輕鋼架天花板含材料、工資、原天花
21 板拆除、運棄為40,300元（31坪，每坪1,300元），包
22 冷氣盒4,000元（1個），冰箱上立板14,800元（37
23 尺），等語，並提出訴外人巧思特設計工程有限公司開
24 立估價單為佐（見本院卷一第21頁）。按負損害賠償責
25 任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方
26 損害發生前之原狀；債權人亦得請求支付回復原狀所必
27 要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項及第3項
28 分別訂有明文。故被害人得請求回復原狀所需之修繕費
29 用，但以必要者為限，即修理材料以新品換舊品，應予
30 折舊。查，依原告提出原天花板照片（見本院卷一第11
31 3頁），係平釘天花板（矽酸鈣板），原告並非回復原
32 有天花板，而係更換為輕鋼架天花板，然而一般行情，

後者之施作費用較前者便宜。就此原告並未提出平釘天花板工程受損之範圍面積、相關報價資料，亦未提出原有天花板已使用之期間。上開未明事實固可令當事人提出相關資料，進行調查後始判斷其數額，然本件係小額訴訟程序，原告請求之金額非鉅，是本院依民事訴訟法第436條之14規定，認為調查所需時間、費用與當事人之請求顯不相當，另依民事訴訟法第222條第2項規定，審酌以回復平釘天花板之工程每坪費用較輕鋼架天花板高，又其中材料部分，以新換舊，應再扣除折舊，認定天花板扣除折舊後之回復原狀之必要費用為每坪1,300元。另認定本件漏水造成65號房屋天花板受損部分，約為全部之3分之1，即10坪。以此計算天花板回復原狀之必要費用為13,000元。另冰箱上立板施作費用14,800元（應隨原裝潢同時更新或拆除，尚無新品換舊品之獲利問題，爰不予折舊），尚屬合理，應予准許。至於原告加裝冷氣盒之費用，原來並無此裝置，乃原告基於自己之考量而支出的費用，故不能列入回復原狀之必要費用。

- (2)原告主張滲漏至65號房屋之糞污水，嚴重污染原告店內環境，造成天花板發霉、產生惡臭，而影響消費者進入原告成功店內消費之意願，使原告108年8月20至同年9月30日間受有營業上之損失，另原告於108年10月10日至11日修繕期間亦受有營業上損失。其損失如附表所示，為18,019元（註：附表合計為18,017元）等語。查，前述證人郭金木固證稱2樓房屋的積水有很重的尿騷味等語。然積水滲漏至原告成功店內，並無證據可認經適當處理後，臭味持久不散，且影響消費者進入店內消費之意願。另依附表所示之106年至108年各年度8月至10月營業收入變化情形，108年8月至10月固呈現較106年度及107年度減少情形，然再觀之原告公司之全體營業額，106年至108年分別為227,689,455元、155,185,956元、117,190,842元（見本院卷一第317頁、第348

頁、第371頁），亦呈現逐年減少趨勢，可見原告成功店營業額減少，不排除係與原告公司整體性營業衰退為相同原因，則是否係因遭遇本件漏水事件而受影響，即不能認定。況縱使天花板發霉產生惡臭，漏水發生於000年0月00日，林朝欽收到通知後，即先僱工更換地下一樓之污水管，隔2日再找郭金木處理積水排除，而黃書芳亦於數日後僱工疏通馬桶，則於積水排除及馬桶疏通後，已無漏水情形，原告應無不能著手修繕天花板之情事，然原告卻遲至10月10日始進行修繕，期間果真有惡臭影響營業收入之情形，亦不能令黃書芳負責。

(3)綜上，原告就65號房屋天花板受損得向黃書芳請求賠償金額為27,800元。

(四)原告請求林朝欽與洪莉馨連帶賠償65號房屋騎樓天花板修復費用部分：

原告主張林朝欽於本次漏水事故發生後，僱工疏通2樓房屋之積水，其指示疏通積水之不當，未考量其他可排除2樓房屋積水之方法，而逕於2樓房屋靠馬路側之空間挖掘水流引道，再於靠外牆側開鑿一孔洞，將積水直接引流至大樓外牆，而從原告店外招牌直接往下流，滲入原告室外木質天花板，造成木質天花板腐爛損壞，此部分修復費用為9,000元，應由疏於裝設適當排水措施之2樓房屋所有權人洪莉馨及疏通行為不當之林朝欽共同負侵權行為損害賠償責任等語。經查：

1.原告主張室外木質天花板腐爛損壞，業據提出照片為佐（見本院卷一第121頁），其位置與本件事故後林朝欽疏通排水之位置相近（見本院卷第497頁），堪信係因排水往下流後造成的，林朝欽及洪莉馨辯稱該損害與疏通排水行為無關，尚非可採。然洪莉馨就2樓房屋未設置適當排水措施，並無過失可言，業如前述，洪莉馨亦未參與疏通2樓房屋積水之行為，則原告請求洪莉馨賠償室外木質天花及營業收入減少之損害，自無理由。

2.就林朝欽之責任部分：查，2樓房屋地板之積水集中在靠

窗的一側，因靠窗側的玻璃窗外有一造景平台，平台另一側有一個房間。林朝欽為將室內積水排除，乃委請郭金木於造景平台旁的房間地板挖掘水流引道，再於靠外牆側開鑿一孔洞，將積水直接引流至大樓外等情，有照片在卷可佐（見本院卷第413頁至419頁）。而積水引流至大樓外牆後，一般人均能知道如果任由水流沿著外牆往下或者任由水流自由落體式滴落地面，均可能波及其他物品，故應注意採取適當措施，諸如由水管排放等。林朝欽當時已僱請水電師傅共同會商處理排水之方法，應能注意上開情形，然而林朝欽卻未採取適當方法排水，即貿然使積水引導至大樓外牆後，任令水流直接往下流，是可認林朝欽有過失。其過失行為致水流滲入原告室外木質天花板，造成木質天花板腐爛損壞，二者間有相當因果關係，原告請求林朝欽賠償木質天花板損害，自屬有據。另外，原告以室外天花板受損，亦影響其成功店營業收入，請求林朝欽賠償營業損失等語。然而原告並未舉證證明其成功店營業收入之減少係因漏水事件所致，業如前述，則原告請求林朝欽賠償營業收入，自無理由。

3. 林朝欽固抗辯因2樓房屋積水過多，其為避免積水所造成的損害擴大，乃基於水電師傅的專業判斷及建議，並得到原告店長同意，採取原告前述的疏通方式排水，亦證該方式實基於善意且為有利之手段，並無任何過失可言。按生活中一些好意行為，學說稱「好意施惠行為」，如成立侵權行為時，因其出發點是善意，是否得減輕或緩和其責任？就此，有學說上雖有提出緩和見解，認為此情形限於「故意或重大過失負責」始令其負責，然而考量對他人生命、身體健康、財產的注意義務，應始終如一，不能因為好意施惠而為減輕，仍應盡善良管理人之注意義務。故本件林朝欽雖是出於善意，避免損害之擴大而自費僱工進行排水，然其好意行為仍應盡善良管理人之注意義務，其既有前述之疏失行為，自不能免除其過失責任。

4. 林朝欽又抗辯稱其係基於定作人之地位委請水電師傅承攬

01 疏通積水之作業，若水電師傅打洞疏通行為有侵害原告之
02 權利，原告並未證明林朝欽於定作或指示有何過失，則依
03 民法第189條規定，林朝欽亦不負損害賠償責任等語。經
04 查，證人郭金木證稱當時林朝欽要求挖水槽打通出去，其
05 與林朝欽決定找最深最近的位置打洞出去等語（見本院卷
06 二第208頁），足見林朝欽就採用何種排水方法，係與承
07 攬人郭金木共同討論後實施，則依民法第189條但書規
08 定，林朝欽自不能援引同條本文規定免責。

09 5. 林朝欽再抗辯稱其為求迅速解決漏水問題，曾自費僱工更
10 換污水管線，支出工程費用4萬元，此係有利於原告之必
11 要費用，林朝欽得依民法第176條第1項規定向原告請求，
12 乃以此無因管理債權與原告之損害賠償債權抵銷，經抵銷
13 後，林朝欽即不負賠償義務等語。按二人互負債務，而其
14 給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方
15 之債務，互為抵銷。民法第324條本文固有明文。然債務
16 之抵銷，以雙方當事人互負債務為必須具備之要件，若一
17 方並未對他方負有債務，則根本上即無抵銷之可言。又按
18 管理人管理事務，如斟酌一切與本人、管理人及事務之種
19 類、性質等相關情事，客觀上足以認定係有利於本人者，
20 即與民法第176條第1項所規定之「利於本人」之要件相
21 符；至於其管理事務之結果是否確實有利於本人，尚非所
22 問，以免管理人之權利取決於管理結果之成敗，使無因管
23 理制度之規範功能染上射悻色彩（最高法院107年度台上
24 字第136號判決意旨參照）。查，原告係65號房屋之承租
25 人，就該房屋之管線乃至全棟大樓之公共管線並無管理、
26 維護及修繕義務，換言之，更換污水管線並非屬原告之事
27 務，則林朝欽所管理之事務依其性質，並非原告之事務，
28 要難認「利於原告」，縱林朝欽已為更換管線而支出工程
29 費用4萬元，亦無依民法第176條第1項請求原告償還之
30 理。故被告主張以此請求權抵銷原告之損害賠償請求權，
31 自非可採。

32 6. 至於賠償金額部分，依原告提出估價單（見本院卷一第21

頁），其工程項目為「騎樓鋁企口天花板（含舊有拆除清運）如果換局部板」費用為9,000元。審酌原告為上開修復工程後，木質天花板靠外側之木材顏色與內側有所不同，此有勘驗筆錄及照片可佐（見本院卷一第395頁、第497頁），可認騎樓天花板縱以新品換舊，亦未完全回復原狀，是以上開修復費用中之材料費部分應不予扣除折舊。故原告請求林朝欽賠償9,000元，為有理由，應予准許。

（五）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；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。本件原告對黃書芳及林朝欽之損害賠償請求，係給付無確定期限者，而原告前曾於108年10月31日委任律師發函予上2人，催告2人於收到函後7日內賠償損失（見本院卷一第91頁至95頁），2人均於同年11月5日收受該律師函（見本院卷二第253頁），是以2人均自同年11月13日起負遲延責任，則原告就上揭得請求之金額，併請求自108年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

四、從而，原告依民法第191條、第184條規定，請求黃書芳給付原告27,800元，請求林朝欽給付9,000元，及均自108年11月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此範圍，為無理由，應予駁回。又本件係適用小額訴訟程序，所為原告勝訴部分，應依職權宣告假執行。林朝欽聲明願供擔保，請准宣告免為假執行，核無不合，爰依酌定相當擔保金准許之。另依職權酌定相當擔保金，准黃書芳於供擔保後，得免為假執行。

五、本件另原告具狀聲請傳喚3樓房屋疏通工程之師傅到庭（見本院卷二第17頁），本件既依法推定應由工作物所有人就漏

水所致損害非因其工作物設置管理有欠缺負舉證責任，而原告之聲請調查證據，已經由上開推定獲得結果，即無依原告聲請而調查之必要。兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並確定訴訟費用額為1,000元（減縮後第一審裁判費），其中320元由黃書芳負擔，110元由林朝欽負擔，餘由原告負擔。

中 華 民 國 110 年 11 月 1 日
內湖簡易庭 法 官 林銘宏

本件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）。

中 華 民 國 110 年 11 月 1 日
書記官 許秋莉

附表

編號	月份	營業收入	換算每日 營收	8月份12日的 淨利(每日營 收 *0.06* 天 數)	9月份30日的 淨利(每日營 收 *0.06* 天 數)	10月份2日的 淨利(每日營 收 *0.06* 天 數)
1	106年8月	968,361	31,237	22,490		
2	106年9月	995,945	33,198		59,756	
3	106年10月	992,516	32,017			3,842
4	107年8月	784,558	25,308	18,221		
5	107年9月	787,569	26,252		47,253	
6	107年10月	768,890	24,803			2,976
7	108年8月	757,839	24,446	17,601		
8	108年9月	647,296	21,576		38,837	
9	108年10月	726,744	23,443			2,813
			淨利差額	(22,490+18,221)/2-17,601=2,754	(59,756+47,253)/2-38,837=14,667	(3,842+2,976)/2-2,813=596

(續上頁)

01

說明：原告為超級市場業，依財政部統計處公布之營利事業各業所得額暨同業利潤標準，106年度至108年度之淨利率均為6%。