

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2795號

原告 傅秀庭

訴訟代理人 楊俊雄律師

複代理人 樊君泰律師

被告 全大消防工程企業有限公司

法定代理人 邱雪珍

訴訟代理人 溫王禹明

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國113年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸拾萬捌仟參佰柒拾捌元，及自民國一十二年十一月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十六，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾萬參仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣陸拾萬捌仟參佰柒拾捌元為原告預供擔保，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：緣原告為門牌號碼新北市○○區○○路00號4樓房屋（下稱系爭房屋）暨坐落基地之所有權人，而系爭房屋位於同址築禾豐社區（下稱系爭社區），詎於民國111年10月4日，被告公司至系爭社區進行保養及更換馬達等工程，因維修人員之過失，造成系爭社區大樓水塔漏水，且致系爭房屋之客廳、餐廳、廚房及起居室淹水（下稱系爭事故），

01 原告無法居住，系爭房屋內裝潢之木質地板、牆壁壁紙嚴重
02 毀損，經原告告知系爭社區之管理委員會，翌（5）日被告
03 公司業務經理到場拍照及攝影存證，並允諾將賠償原告損
04 失，事後被告公司竟推託，甚而拒絕賠償，顯已侵害原告權
05 益，被告公司應賠償原告因淹水之維修費用新臺幣（下同）
06 603,400元及原告於維修期間租屋額外支出租金30,000元，
07 合計633,400元，爰依民法第184條第1項前段之規定，提起
08 本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原告633,400元，暨
09 自本訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
10 之利息。(二)原告願供擔保請准予假執行。

11 二、被告則以：於111年10月3日，被告至系爭社區B棟大樓地下
12 室進行水池揚水馬達更換作業，因施工不慎造成水塔自來水
13 倒灌，而從系爭房屋及同址6樓住戶家中水管溢出，而生系
14 爭事故，被告經系爭社區管理委員會通知即派員會同總幹
15 事、原告至系爭房屋勘查，並向訴外人富邦產物保險股份有
16 限公司（下稱富邦產物保險公司）申請公共意外責任險之理
17 賠，訴外人大華公證有限公司則受富邦產物保險公司委任處
18 理保險公證相關事宜，再於111年11月29日至系爭房屋勘查
19 損失，惟二次勘查均未見木地板及壁紙有明顯泡水受損狀
20 況，告知原告須提供木地板、壁紙泡水及損壞照片以資佐
21 證，但原告表示若未照估價單金額賠償即毋須再談，後續並
22 未再提供任何佐證文件，原告既未舉證財物因系爭事故受損
23 即提起本件訴訟，為無理由，應予駁回。退步言，縱認原告
24 財物因系爭事故受損，原告也須舉證受損範圍，非以全面更
25 換方式修復，且須舉證實際相關損失金額並應予以扣除折
26 舊，原告主張於111年6月6日購買系爭房屋，而系爭事故係
27 於111年10月3日發生，相距未達4個月，購置後才裝潢，且
28 會讓有毒氣體散出、清潔粉塵後始會入住，不足4月應無法
29 完成裝潢且搬家入住，況系爭房屋裝潢是否有含木地板亦未
30 可知，此為有利於原告之主張，自應由原告提出裝潢合約或
31 其他文件如向管理委員會申請紀錄、估價單、付款憑證等佐

01 證，且由實際勘查照片無法看出木地板為新裝修，倘裝修未
02 久怎會無法取得相同材質木地板，益徵受損木地板應非新修
03 且已使用數年等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及其假
04 執行聲請均駁回。(二)如受不利判決，被告願供擔保，請准宣
05 告免為假執行。

06 三、經查，原告為系爭房屋所有權人，系爭房屋位於系爭社區，
07 於111年10月4日，被告公司至系爭社區大樓地下室更換水池
08 揚水馬達，因施工不慎造成水塔自來水倒灌，而從系爭房屋
09 水管溢出，使系爭房屋淹水即生系爭事故等節，有原告所提
10 出111年10月7日所拍攝系爭房屋照片為證（見本院卷第19至
11 23頁），且為被告所不爭執，是此部分之事實，自堪信為真
12 實。

13 四、原告主張因被告過失前開過失所為，造成其所有系爭房屋之
14 木地板、壁紙受損嚴重，遂支出修繕費用603,400元，並因
15 此修繕期間在外租屋而額外支出租金30,000元等節，為被告
16 所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：(一)原告依民
17 法第184條第1項前段之規定請求被告損害賠償，有無理由？
18 (二)原告可得請求損害賠償金額為若干？茲分別敘述如下：

19 (一)原告依民法第184條第1項前段之規定請求被告損害賠償，有
20 無理由？

21 1. 按法人依民法第26至28條規定，為權利之主體，有享受權利
22 之能力；為從事目的事業之必要，有行為能力，亦有責任能
23 力。又依同法第28條、第188條規定，法人侵權行為損害賠
24 償責任之成立，係於其董事或其他有代表權人，因執行職務
25 所加於他人之損害，或其受僱人因執行職務，不法侵害他人
26 之權利時，始與各該行為人連帶負賠償之責任。惟民法關於
27 侵權行為，於第184條定有一般性規定，依該條規定文義及
28 立法說明，並未限於自然人始有適用；而法人，係以社員之
29 結合或獨立財產為中心之組織團體，基於其目的，以組織從
30 事活動，自得統合其構成員之意思與活動，為其自己之團體
31 意思及行為。再者，現代社會工商興盛，科技發達，法人企

01 業不乏經營規模龐大，構成員眾多，組織複雜，分工精細，
02 且利用科技機器設備處理營運業務之情形，特定侵害結果之
03 發生，常係統合諸多行為與機器設備共同作用之結果，並非
04 特定自然人之單一行為所得致生，倘法人之侵權行為責任，
05 均須藉由其代表機關或受僱人之侵權行為始得成立，不僅使
06 其代表人或受僱人承擔甚重之對外責任，亦使被害人於請求
07 賠償時，須特定、指明並證明該法人企業組織內部之加害人
08 及其行為內容，並承擔特殊事故（如公害、職災、醫療事件
09 等）無法確知加害人及其歸責事由之風險，於法人之代表
10 人、受僱人之行為，不符民法第28條、第188條規定要件
11 時，縱該法人於損害之發生有其他歸責事由，仍得脫免賠償
12 責任，於被害人之保護，殊屬不周。法人既藉由其組織活
13 動，追求並獲取利益，復具分散風險之能力，自應自己負擔
14 其組織活動所生之損害賠償責任，認其有適用民法第184條
15 規定，負自己之侵權行為責任，俾符公平（最高法院108年
16 度台上字第2035號判決意旨可資參照）。

17 2. 經查，原告主張於上揭時間，被告公司至系爭社區大樓地下
18 室施作揚水馬達更換工程，因被告所屬人員施工不慎而造成
19 水塔自來水倒灌，遂從系爭房屋水管溢出，使系爭房屋淹水
20 而生系爭事故一節，為兩造所不爭執，已如前述，則被告公
21 司於上揭時、地，所屬人員在施作上揭更換揚水馬達工程有
22 所過失，造成系爭房屋淹水而生財產權損害，參諸前揭說明，
23 被告既藉由組織活動追求並獲取利益，亦具有分散風險
24 之能力，此由被告自承確有投保公共意外責任險乙事可證，
25 則就被告公司組織活動不慎所生損害賠償，被告公司仍應依
26 民法第184條第1項前段之規定負自己之侵權行為損害賠償責
27 任，自不待言。

28 (二)原告可得請求損害賠償金額為若干？

29 1. 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
30 少之價額；不能回復原狀或回復原狀顯有重大困難者，應以
31 金錢賠償其損害，民法第196條、第215條定有明文。又依民

01 法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用
02 為估定之標準，但以必要者為限，例如修理材料以新品換舊
03 品，應予折舊（最高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)參
04 照）。經查，被告所為更換揚水馬達工程，不慎導致水塔自
05 來水倒灌，由系爭房屋水管內溢水，致系爭房屋淹水而生系
06 爭事故，原告系爭房屋受有損害，被告應負自己之侵權行為
07 損害賠償責任等事，業經本院認定如前。惟原告主張系爭事
08 故致系爭房屋之壁紙、木地板受損，進而支出修繕費用合計
09 603,400元，另在修繕期間租屋而額外支出租金30,000元等
10 節，則為被告所否認，並以前詞置辯。就系爭事故致使系爭
11 房屋之壁紙、木地板受損一節，業經證人即系爭社區經理丙
12 ○○於本院審理時到庭證稱：我自000年0月間至系爭社區任
13 職迄今，工作內容為協助管理委員會處理一般社區事務、與
14 廠商接洽、協助住戶等，後於111年10月4日，系爭社區有3
15 棟建築物，當天A棟建築物地下蓄水池揚水馬達損壞要更
16 新，委由被告派技師到社區更換，更換慣例是將地下蓄水池
17 盡可能全部抽到頂樓蓄水池，但抽水過程中頂樓蓄水池已
18 滿，當時的工程人員沒有及時發現，水由頂樓蓄水池溢出往
19 下灌，造成社區公共設施如電梯、逃生間及一些住戶家中有
20 衝擊，原告於翌（5）日通知我稱系爭房屋淹水，於同日我
21 至系爭房屋入內查看，原告家中地板有明顯積水，我在玄
22 關、客廳、餐廳地面都有看到積水或水漬，但我沒有到各房
23 間查看，因為隔天了，積水沒有很高，走在客廳、餐廳地面
24 時，地磚縫還有輕微滲水出來，當天我沒有看壁紙，過兩、
25 三天原告才向我反應壁紙有翹起來，可能過兩、三天水氣往
26 上滲才導致壁紙翹起來，過了1個半月於111年11月20幾日，
27 我連同被告保險人員及甲○○○進入系爭房屋查看，該時尚
28 未更換地板，壁紙我沒留意，看起來沒有水漬或地磚縫滲
29 水，但詳細係由保險人員查看等語（見本院卷第148至150
30 頁）；證人即禾康木地板工程行業務經理乙○○○到庭證稱：
31 當時友人介紹說系爭房屋泡水需要維修，經友人與原告約好

01 時間，我不知道淹水經過多久，系爭房屋地板原係鋪設實木
02 厚皮地板，一進去就有霉味，實木已經水傷，繼續放霉味會
03 越來越重，還可能生蟲，玄關是鋪磁磚，其他全室比例約9
04 0%鋪木地板，壁紙有脫膠、剝離、水痕，幾乎全室都有壁
05 紙，木地板經我看現場評估要全部更換，我到現場看全室，
06 有查看角落、聞氣味、看木板水傷情形，一定要全部拆除，
07 至於壁紙雖不是全部更換，但也不少，後來我們找木地板相
08 類似顏色給屋主挑選，屋主選擇法國進口的，實際金額如我
09 們出具的估價單，我們開立2次估價單，第2次因快過年且師
10 傅工資漲價、原物料漲價，故金額較高，系爭房屋木地板已
11 以全面更換方式修繕完畢等語（見本院卷第151至155頁），
12 復參諸卷附禾康木地板工程行維修估價單、匯款單、存摺封
13 面及內頁影本等件（見本院卷第25頁、第121頁、第123至12
14 7頁），足徵系爭事故確實致使系爭房屋全室木地板及壁紙
15 受損，經工程行人員評估木地板須全室更換，經原告挑選與
16 原來顏色相近之材料進行更換，壁紙部分則部分更換，原告
17 因而支付修繕費用合計603,400元等節。至被告一再空言辯
18 稱原告並未證明系爭房屋因系爭事故受損範圍及程度，毋須
19 全室更換木地板或部分更換壁紙云云，然原告既已提出前開
20 事證可佐，被告復未舉出任何反證，自難認被告此部分所辯
21 為可採，尚無從為有利於其之認定。

- 22 2. 其次，原告就系爭房屋修繕費用雖支出合計603,400元一
23 節，業經本院認定如前，然原告係於111年6月6日經以買賣
24 為原因而登記為系爭房屋所有權人乙事，有系爭房屋建物登
25 記公務用謄本1份為憑（見本院卷第171至173頁），至系爭
26 事故發生之111年10月4日，此間系爭房屋之裝潢已使用3月
27 餘，依「營利事業所得稅結算申報查核準則」第95條第8項
28 規定，固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算
29 單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用月數相當於全年
30 之比例計算之，不滿1月者，以1月計，故為4月，復揆諸前
31 揭說明，本件原告係請求系爭房屋所有權之損害，屬請求減

01 損物之價額，而系爭房屋修繕費用中拆除舊地板和清運廢
02 料、平埔施工各為125,000元、114,000元，屬工資費用，而
03 超耐磨木地板、壁紙費用各為342,000元、22,400元，屬材
04 料費用，有禾康木地板出具維修估價單為憑（見本院卷第25
05 頁），是材料費用係以新品換舊品，自應予折舊，另依行政
06 院制頒「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊表」之規
07 定，裝潢材料比照房屋附屬設備之「其他」，耐用年數為10
08 年，依定率遞減法每年折舊206%，且超過耐用年數時，殘值
09 為資產成本原額10分之1，是系爭房屋折舊年數為4月，上開
10 材料費用之折舊金額為25,022元（計算式：342,000元×0.20
11 6×4/12+22,400元×0.206×4/12÷25,022元，元以下四捨五
12 入），從而，扣除上開材料折舊金額後，本件材料部分修繕
13 費用為339,378元（計算式：342,000元-23,484元+22,400
14 元-1,538元=339,378元），至工資費用125,000元、114,0
15 00元則無折舊問題。故系爭房屋修繕費用因系爭事故所致之
16 損害應為578,378元（計算式：125,000元+114,000元+33
17 9,378元=578,378元），是原告請求被告給付系爭房屋修繕
18 費用578,378元，為有理由，應予准許；至逾越前開金額之
19 請求，為無理由，不應准許。被告復辯稱系爭房屋木地板使
20 用長於前開時間，且原告購屋後無可能於3個多月即可完成
21 裝潢入住云云，然原告非無可能在驚登記為系爭房屋所有權
22 人前，即已先行開始裝潢，況卷內並無事證可證木地板使用
23 期間更長，自難輕認被告所辯可採，亦無從為有利於其之認
24 定。

- 25 3. 另原告主張在修繕期間，須另行在外租屋而額外支出租金3
26 0,000元部分，業據原告提出收據1紙為憑（見本院卷第129
27 頁），惟為被告所否認。然查，本件系爭房屋之木地板經評
28 估須全室更新一節，有證人乙○○前開證述及禾康木地板工
29 程行出具之維修估價單可證，則衡情在重新鋪設木地板期
30 間，原告實難在系爭房屋內居住，自有在外租屋之必要，遂
31 因而支出租金30,000元，有前開收據可憑，顯屬增加生活上

01 費用，況原告所請求期間、金額衡情亦非顯不合理，被告空
02 言辯稱此部分無必要性云云，尚非可採，是原告請求被告給
03 付此部分30,000元，同屬有據，應予准許。

04 4. 綜上，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付原告608,37
05 8元（計算式：578,378元+30,000元=608,378元），為有
06 理由，應予准許；至逾越前開金額之請求，為無理由，不應
07 准許。

08 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段之規定，請求被告
09 給付原告608,378元，及自起訴狀繕本送達翌日之112年11月
10 18日（見本院卷第45頁送達證書）起至清償日止，按週年利
11 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請
12 求，為無理由，應予駁回。

13 六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
14 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
15 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併
16 予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
18 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
19 述，併此敘明。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日
22 民事第五庭 法官 黃乃瑩

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日
27 書記官 陳睿亭