臺灣新竹地方法院民事判決

110年度訴字第122號

原　　告　林寶鈺
訴訟代理人　林皇志
被　　告　豐邑建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　黃淑美
訴訟代理人　楊涵妤

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國111年6月27日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳拾玖萬玖仟貳佰肆拾元，及自民國一一〇年二月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告四分之三，餘由原告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣為貳拾玖萬玖仟貳佰肆拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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、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。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。民事訴訟法第262條第1、2、3項分別定有明文。本件原告起訴時原列豐邑建設股份有限公司（下稱豐邑公司）為被告，訴之聲明第1項：「請求被告應賠償原告新臺幣（下同）1,000,000元。」（本院卷第13頁）；嗣於民國（下同）111年6月27

日就遲延利息部分當庭變更前開聲明為：「請求被告給付原告1,000,000元並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（本院卷第504頁）；另於111年2月21日言詞辯論期日，追加丙○○為被告(本院第403頁)，又於111年6月27日言詞辯論期日，當庭撤回對追加被告丙○○之起訴，丙○○已同意原告撤回對其之訴訟（本院卷第504頁），原告所為上開訴之變更、撤回，均核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠、被告豐邑公司出售晴空匯社區內門牌號碼新竹市○區○○路000號6樓之1房屋（下稱系爭6樓之1房屋）予原告，新竹市○區○○路000號7樓之1房屋（下稱系爭7樓之1房屋）則為訴外人丙○○所購買，系爭7樓之1房屋變更設計及防水工程由被告所施作，108年1月15日上午6時40分許，因系爭7樓之1房屋變更設計工程施工不慎而管路滲水，溫控設備高溫過熱，導致系爭6樓之1房屋主臥室之浴室牆面電燈開關處起火燃燒，造成系爭6樓之1房屋受有損害，所受財產損害合計為889,955元。又因系爭6樓之1房屋火災災損事件，被告遲遲未修繕，原告身心俱疲痛苦異常，並請求被告賠償精神上所受損害200,000元，合計損害1,000,000元。依侵權行為法律關係提起本件訴訟。

㈡、訴之聲明：

1.被告應賠償原告1,000,000元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

2.訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯：

㈠、原告向被告購買系爭6樓之1房屋，已於104年12月19日交屋完畢，自交屋時起至108年1月15日發生火災事件止，原告基於所有權人地位使用、管理系爭房屋已達3年多，起火當時，房屋已過1年防水保固期間，被告仍盡基於服務客戶之

立場做防水修繕。被告配合系爭7樓之1房屋進行客變施工作業，皆有依法申請變更建築執照，並經新竹市政府於104年6月18日核定使用執照在案，對於客變工程之生產、製造或加工、設計並無欠缺，且已盡相當之注意，且房屋於104年6月18日已竣工，距離本案起火之108年1月15日已過3年有餘，被告於起火事件後亦積極修復漏水，顯已盡相當之注意義務。關於111年5月16日補充鑑定報告書被告損失7萬多元以內不爭執，但材料部分應予以折舊，原告主張被告侵害其財產權之損害賠償，非侵害原告之身體、健康、名譽、自由或其他人格權，無法請求賠償精神慰撫金。

㈡、答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、法院之判斷：

㈠、原告主張被告出售系爭社區內系爭6樓之1房屋予原告，系爭7樓之1房屋則為訴外人丙○○所購買，系爭7樓之1房屋變更設計及防水工程由被告所施作，108年1月15日上午6時40分許，因系爭7樓之1房屋變更設計工程施工不慎而管路滲水，溫控設備高溫過熱，導致系爭6樓之1房屋主臥室之浴室牆面電燈開關處起火燃燒，造成系爭6樓之1房屋受有財產損害等情，業據原告提出估價單、兩造於109年3月17日在新竹市東區調解委員會之聲請調解書筆錄等為證（本院卷第21-23頁），被告雖就其出售系爭房地予原告甲○○，及為新竹市○區○○路000號7樓之1房屋施作浴室變更工程及防水工程，108年1月15日上午6時40分許，前開7樓之1管路滲水著火，損害原告新竹市○區○○路000號6樓之1房屋，並致原告主浴室開關管線漏水之事實不爭執，然否認其應負賠償責任，並以其就前開漏水已修繕完成等語置辯。是以本件應審究之爭點為：被告就原告房屋之損害是否應負賠償責任？原告得請求被告賠償之金額？

㈡、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。次按：民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任(最高法院100年度台上字第328號民事判決意旨參照)。

㈢、經查，依系爭房屋漏水修繕情形經本院函送社團法人新竹市建築師公會鑑定，依該公會110年12月20日竹市建師鑑字第110029號鑑定報告記載：經鑑定建築師現場檢視主臥室牆內之配線軟管及主浴室天花板，發現確有漏水痕跡存在。從配線軟管之漏水痕跡可看出水是由主浴室天花板沿套管進入配線軟管，最後流入電燈開關盒內，由於水流入開關與電線接合處，當電流經過時產生短路現象，線路因電流過大產生高溫過熱而燃燒。因此研判標的物火災發生原因為配線軟管滲水導致線路短路過熱燃燒所致。經檢視及測試標的物主浴室天花板含水率，結果發現原有配線軟管內仍出現類似鐘乳石的中空管狀水滴凝結物，另經測試主浴天花板出線盒邊有一處含水率為24.5%較周邊（周邊分別為10.2%、10.6%、14.3%等）偏高（詳該鑑定報告書附件3（110年12月）照片4）。依以上檢視及測試結果，無法認定該滲漏水瑕疵已修復完成。嗣111年4月18日鑑定建築師再次會勘時由目視檢測並未發現標的物浴室天花板有持續滲漏水情形，被告（即豐邑建設股份有限公司）已完成標的物直上層浴室挖除重新施作防水工程，為確認該工程是否修復完成，鑑定建築師先以水分計（BLD8800)量測標的物浴室天花板含水率，結果各測點水分讀數值分別為：（試水前）T1(14.4%)、T2(15.3%)、13(22%)、T4(21.3%)(詳附件4)。接著進行現場試水試驗（詳附件3)，本試水試驗分兩階段進行，第一階段試水位置為標的物直上層(即新竹市○○路000號7樓之1)之浴室，先將浴室地坪蓄水至允許蓄水深度（本階段蓄水持續約30分鐘）後

，再以水分計量測標的物浴室天花板各測點水分讀數值，分別為：（試水後）T1(14.6%)、T2(15,2%)、T3(22,3%)、T4(21.6%)，並觀察是否有滲漏水現象。第二階段則將蓄水排放後，觀察6樓(即標的物)之浴室天花板是否有滲漏水現象。由第一階段試水測試結果顯示，試水前後之水分讀數值並無明顯差異)，另第一及二階段蓄水及放水後亦未有滲漏水情形，因此可認定該滲漏水瑕疵已修復完成。會勘時雖發現標的物臥室墻內原有配線軟管仍出現類似鐘乳石的中空管狀水滴凝結物，但經鑑定建築師以內視鏡檢視，發現配線軟管內尚有局部水分及殘留之碳酸鈣溶解物，皆集中在軟管下段出口處，且如前述已無滲漏水情形，因此研判該中空管狀水滴凝結物應是配線軟管內之原有尚未乾燥及未排出之殘留水分、殘渣所造成。被告之員工王瑞祥於警詢中亦稱：事後檢查時發現原因為樓上浴室滲水沿著管路滴下來，造成電燈開關感電燒毀等語，經本院調閱臺灣新竹地方檢察署108年度偵字第13110號偵查卷查明。由上以觀，被告為系爭7樓之1住戶施作變更設計工程，因配線軟管滲水導致線路短路過熱燃燒，致原告所有系爭6樓之1房屋發生火災，兩造亦不爭執，被告對於系爭火災之發生有過失，且其過失行為與系爭6樓之1房屋主臥室及其內物品之損害，具有相當因果關係。被告應負損害賠償責任。

㈣、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少之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；應回復原狀者，如經債權人定相當期限催告後，逾期不為回復時，債權人得請求以金錢賠償其損害；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第196條、第213條第1項、第214條、第215條分別定有明文。次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大困難者，

法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。又當事人已證明受有損害而不能證明損害之數額時，法院應斟酌損害之原因及其他一切情事，依自由心證定其數額，不得以其數額未能證明，即駁回其請求（最高法院83年度台上字第924號民事判決意旨參照）。89年2月9日修正之民事訴訟法第222條第2項之增訂，含有證明責任規範存在價值，損害額證明極度困難時，法院基於全辯論意旨及調查證據結果，仍不能獲得損害賠償額確信時，俾使權利容易實現，減輕損害額證明之舉證責任（最高法院93年度台上字第2213號民事判決意旨參照）。

㈤、經查，依系爭房屋因系爭火災、漏水所致之損害項目及修復費用金額經送社團法人新竹市建築師公會鑑定，依該公會110年12月20日竹市建師鑑字第110029號鑑定報告記載：「被告已完成以下修繕工程，標的物部分：主浴室電燈開關更換、切開主臥覆蓋牆面的矽酸鈣板檢查電線漏水情況、拆卸主浴室的暖風機檢查、天花板線路抽離重新配置、主臥浴室天花板打針及補土油漆、主臥室燒黑牆面補土油漆及主臥室超耐磨地板燒黑部分更換(此項目經現場踩踏地板更換處發現有異音產生，應為僅局部更換所致，建議地板應整間更新）。損害尚需修復之項目為：主浴室天花板及配線軟管滲漏水修復、主臥室超耐磨地板全面更新、矽酸蓋板牆面更新（電燈開關側）、內牆及平頂漆水泥漆 、暖風機裝設復原等，其損害修復所需費用為67,230元。111年5月16日竹市建師鑑字第110021號鑑定報告記載：「尚需修復之項目除主臥室超耐磨地板全面更新、矽酸鈣板牆面（電燈開關側）更新、內牆及平頂漆水泥漆、暖風機裝設復原等外，補充鑑定後增列配線軟管內殘留之水分及殘渣清除項目，因此損害修復所需費用為71,130元（計算式：主臥室超耐磨地板全面更新22,780+矽酸鈣板牆面（電燈開關側）更新19,995+內墻及平頂漆水泥漆7,440+暖風機裝設復原1,500+配線軟管內殘留之水份及殘渣清除3,000+廢料清運及運什費2,736+其他費用

5,472+利潤、稅捐及管理費8,207元=71,130元，詳111年5月16日補充鑑定報告書附件5所載）。」；原告復表示有一座床頭櫃位於牆面開關下，因火災造成損害已丟棄應更新，另主張全面更新櫥櫃、化妝檯及床組等項目，因缺乏應全面更新之證據，所以僅能提供更新該等項目之估價表金額為222,000元 （計算式：櫥櫃更新140,000+化妝台更新10,000+床組更新35,000+廢料清運及運什費9,250+利潤、稅捐及管理費27,750元=222,000元，詳110年12月20日鑑定報告書附件7所載），被告就鑑定報告所列修復費用金額71,130元不爭執，惟以原告提出之估價單非本件失火所致，前開材料應予折舊，原告不得請求精神慰撫金等語置辯（本院卷第50、56、505頁）。就原告主張之各項之金額，分述如後：

1.按民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定標準，但以必要者為限，就修理材料，以新品換舊品，應予折舊方屬必要費用（最高法院77年第9次民事庭會議決議㈠參照）。次按固定資產之折舊方法，以採用平均法、定率遞減法、年數合計法、生產數量法、工作時間法或其他經主管機關核定之折舊方法為準。各種固定資產耐用年數，依固定資產耐用年數表之規定。所得稅法第51條第1項前段、第2項前段分別定有明文。其中採平均法者，係以固定資產成本減除殘值後之餘額，按固定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算每期折舊額。採定率遞減法者，則以固定資產每期減除該期折舊額後之餘額順序作為各次期計算折舊之基數，而以一定比率計算各期折舊額，所得稅法施行細則第48條第1款、第2款規定參照。故平均法、定率遞減法均為符合一般折舊方法之選擇，然平均法每年按固定比例折舊，定率遞減法則採逐年遞減之加速折舊方式，即資產早期較平均法多提折舊，資產舊時則少提折舊，故定率遞減法適用於資產早期效益最高，之後逐年加速衰減之情形，若使用資產之淨經濟利益每年大致相等時，以加速折舊方式計算剩餘價值，將使各期損益受到扭曲，未符合真實。衡諸常

情，前開超耐磨地板等物之效能並無隨時間急遽遞減情形，被告亦未能證明系爭材料效益隨時間遽而遞減，應以平均法計算系爭材料折舊後價值。就修復材料部分，係以新品更換舊品之方式回復原狀，應適用行政院頒訂之固定資產耐用年數表「房屋附屬設備」中「其他」之耐用年數10年計算折舊，方屬必要費用，另工資費用則不計入折舊。又營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，原告雖未能提出主臥室地板、矽酸鈣板、內牆及平頂漆水泥漆等確實設置時間，然上開項目通常係於交屋時即已存在，被告具狀表示系爭6樓之1房屋於104年12月19日交屋完畢(本院卷第476頁），則系爭6樓之1房屋上開工程項目至108年1月15日系爭火災發生受損時，已使用3年1月，參酌前開111年5月16日鑑定報告附件5之工程估算表，係連工帶料估算，其中主臥室超耐磨地板全面更新、矽酸鈣板墻面（電燈開關側）更新、內墻及平頂漆水泥漆，就工資部分參照臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所列工資單價表標準計算，分別為7,000元（2技工，每一技工3,000元加500元，因施工技術性較高）、6,000元(2技工)、5,500元(1技工1小工(2,500元))，工資總計18,500元。所列各項費用扣除工資費用後則為材料費用，應予折舊。應折舊之材料金額為：主臥室超耐磨地板全面更新材料費用15,780元、矽酸鈣板墻面（電燈開關側）更新材料費用13,995元、內墻及平頂漆水泥漆材料費用1,940元，準此，所支出之材料費用31,715元，依前揭平均法計算零件扣除折舊後之修復費用估定為22,825元【計算方式：1.殘價＝取得成本÷(耐用年數＋1)即31,715÷(10+1)≒2,883（小數點以下四捨五入）；2.折舊額 ＝(取得成本－殘價)×1/（耐用年數）×（使用年數）即(31,715－2,883）×1/10×（3+1/12）≒8,890（小數點以下四捨五入）；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊

額）即31,715－8,890＝22,825】。又暖風機裝設復原1,500元、配線軟管內殘留之水份及殘渣清除3,000元、廢料清運及運什費2,736元、其他費用5,472元、利潤、稅捐及管理費8,207元，總計20,915元，均非屬材料費用不予折舊。是以工資18,500元，再加計折舊後材料費用22,825元，加計20,915元，總計62,240元。原告得請求被告賠償房屋損害修復費用應為62,240元(計算式：18,500元＋22,825元＋20,915＝62,240元)。

2.原告就因火災造成櫥櫃、化妝台、床頭櫃損害已丟棄應更新部分，被告否認，原告未提出已損壞不堪使用之相關證據及換新之購買證明，經查，依前開鑑定報告記載：原告復表示有一座床頭櫃位於牆面開關下，因火災造成損害已丟棄應更新，另主張全面更新櫥櫃、化妝檯及床組等項目，因缺乏應全面更新之證據，所以僅能提供更新該等項目之估價表金額為222,000元。次查，系爭房屋火災後之現場照片以觀，原告房屋內之櫥櫃、化妝台、床頭櫃等尚無已損壞不堪使用需換新之情形（本院卷第59-61、67、99、101-109、408頁），惟前開櫥櫃、化妝檯及床組等物品，依卷內照片所示火災煙燻狀況，應有殘留火災煙燻味而有清理必要，惟因火災發生迄鑑定時已近3年，前開氣味因時間經過而消散或淡化，原告舉證確有困難，應以前開鑑定報告所列原告主張之金額185,000元百分之20即37,000元計算原告之損害。

3.原告請求被告賠償精神慰撫金20萬元部分：

按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。民法第195條第1項前段定有明文。又慰撫金之多寡，應斟酌雙方之身分、地位、資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額，該金額是否相當，自應依實際加害情形與被害人所受之痛苦及雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決定之。經查，原告向被告購買系爭房屋係104年12月19日交屋，於108年1月15日

上午6時40分，因被告為系爭7樓之1住戶施作變更工程，導致原告系爭6樓之1房屋內主臥室起火燃燒，牆壁、地板等物薰黑，並導致原告系爭6樓之1房屋房屋漏水，對原告生活造成困擾，被告遲至110年12月20日鑑定時尚有未修復完成情形，期間長達約3年，已對原告生活品質有影響而造成精神上之痛苦，應已達情節重大，是原告請求非財產上損害賠償，洵屬有據。本院審酌被告為知名建商，擁有建築施工相關專業知識、資源及人力，因施作工程導致原告向被告購買僅3年之房屋發生火災，火災發生後又長達3年未能確實為原告完成修復、賠償，原告之家庭暨財產狀況（本院卷第191頁）等一切情狀，認原告請求精神慰撫金20萬元，尚屬適當，應予准許。

4.小結：原告得請求被告賠償之金額為62,240＋37,000＋200,000＝299,240元。

㈥、復按「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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5」，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告之請求，係以支付金錢為標的，未約定利率，原告請求自起訴狀繕本送達（110年2月8日送達被告，有送達證書可佐，見本院卷第43頁）之翌日即110年2月9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。

㈦、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，起訴請求被告被告給付原告299,240元，及自110年2月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

㈧、本判決所命被告應給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，被告陳明願供擔保，請准免為假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

四、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論列。原告聲請傳喚乙○○、呂瑞松等證據調查聲請，因本件事證已臻明確而無必要，附此敘明。

五、末按，各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。查本件兩造為釐清系爭房屋火災漏水之原因、責任，以及各項損害修復所需費用，囑託鑑定單位鑑定找出火災漏水原因及解決之道，兩造間實互蒙其利，而本件鑑定後已確認系爭房屋之火災漏水損害原因為被告所致，被告為知名建商，擁有相關建築專業知識、資源、人力，應主動修復原告之損害，及協調住戶配合鑑定，惟仍否認過失及賠償責任，致生本件訴訟爭端，亦未盡力協調鑑定事項，有鑑定報告及丙○○陳述在卷可佐(本院卷第505頁)。本件二次鑑定費用分別為16萬元、3萬元，有鑑定機關函文足憑(本院卷第147、456頁)，為免原告請求給付之損害修復等費用金額與須支出鑑定費用金額有失衡情形，故本院酌量上情及本件原告請求有理由部分之比例、鑑定後之責任歸屬等情，認本件訴訟費用由原告負擔四分之一、被告負擔四分之三為宜，爰依民事訴訟法諭知兩造訴訟費用負擔比例如主文第4項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　29　　日

民事第二庭法　　官　林麗玉

以上正本係照原本作成。

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。併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　1　　日

書　記　官　鄧雪怡