

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第1020號

原告 吳駿青

原告 林貞吟

前二原告共同

訴訟代理人 林君鴻律師

林育瑄律師

被告 昌益御品公寓大廈管理委員會

法定代理人 廖云慧

訴訟代理人 段思妤律師

被告 綠明環保有限公司

法定代理人 林玉惠

訴訟代理人 王耀星律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年11月23日辯論終結，判決如下：

主 文

被告綠明環保有限公司應給付原告新臺幣參拾壹萬貳仟肆佰伍拾壹元，及自民國一一一年九月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告綠明環保有限公司負擔百分之三十五，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告綠明環保有限公司如以新臺幣參拾壹萬貳仟肆佰伍拾壹元，為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件原告原係向本院聲請核發支付命令，惟被告業於法定期

01 間內提出異議，依據民事訴訟法第519條第1項規定，即應以  
02 原支付命令之聲請視為起訴。

03 二、按法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人，  
04 承受其訴訟以前當然停止；次按第168條至第172條及前條所  
05 定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事  
06 訴訟法第170條、第175條定有明文。茲被告昌益御品公寓大  
07 廈管理委員會於民國(下同)112年5月25日變更法定代理人為  
08 丙○○，並具狀聲明承受訴訟，有新竹市北區區公所112年6  
09 月6日北經字第1120007032號函及聲明承受訴訟狀附卷可稽  
10 (本院卷第245-247頁)，經核與前揭規定相符，應予准許。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：

13 (一)、原告為門牌號碼新竹市○區○○街000○00號4樓房屋（下稱  
14 系爭4樓房屋）之所有權人，位於昌益御品公寓大廈(下稱系  
15 爭社區)之區分所有權人，並實際居於系爭4樓房屋。被告昌  
16 益御品公寓大廈管理委員會(下稱昌益御品管委會)於111年3  
17 月17日委由被告綠明環保有限公司(下稱綠明公司)進行系爭  
18 社區水塔清潔工程(下稱系爭工程)，因綠明公司於進行系爭  
19 工程時，水塔放水速度過快，導致水塔水倒灌入系爭房屋，  
20 造成系爭4樓房屋淹水、房屋內裝潢毀損情事。而被告綠明  
21 公司進行系爭工程時，被告昌益御品管委會亦應就其清潔工  
22 序、方式負有注意義務，竟疏於注意，致系爭4樓房屋淹  
23 水，造成系爭4樓房屋毀損，又因淹水事件，久久無法除去  
24 淹水所造成之濕氣及異味，而嚴重影響居住之生活品質，對  
25 原告之居住權及居住之人格法益侵害情節重大，原告受有財  
26 產及非財產上損害合計899,374元(計算式：裝潢費用616,40  
27 0元+木地板更新費用114,240元+其他財損或必要費用共68,  
28 734元《計算式：康乃馨口罩6盒990元+iRobo960掃地機器人  
29 11,500元+氣泡機5,870元+兒童房床鋪12,990元+兒童房五斗  
30 櫃6,484元+羽絨被清洗1,000元+兒童推車清洗1,900元+修復  
31 裝潢期間在外租屋一個月費用18,000元+清潔費10,000元=6

8,734元》)+精神慰撫金100,000元=899,374元)，依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第213條第1項、第3項等規定起訴。

(二)、訴之聲明：

1.被告應給付原告899,374元，及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯：

(一)、被告昌益御品管委會：

1.依據新竹市建築師公會鑑定報告可知，系爭4樓房屋淹水係因綠明公司未依常規先於前一日至系爭社區先行關閉地下室蓄水池進水口所致，被告昌益御品管委會與被告綠明公司為承攬關係非僱傭關係，亦非次承攬關係，本案被告昌益御品管委會，非專業清潔人員，亦非首次交由被告綠明公司進行水塔清潔工程，被告昌益御品管委會並無負有監督及管理之責，又通常排水管有堵塞之情形，會先出現排水速度變慢或些許回溢情形，如能及時察覺並進行疏通，不致造成大量回淹之情，而本次清洗水塔前，原告屋內並未發生有些許水量溢出之情，足證排水管並無堵塞，原告系爭4樓房屋於111年3月17日發生淹水情形與排水管無關，而係被告綠明公司施作系爭工程時未依照正常作業流程所導致，再加上原告廚房內水管以木地板覆蓋，造成水流無法排出，致屋內毀損情況，原告請求被告昌益御品管委會與綠明公司應負連帶損害賠償責任，並無理由。

2.答辯聲明：

(1)原告之訴駁回。

(2)訴訟費用由原告負擔。

(3)被告願供擔保，請准免為假執行。

(二)、被告綠明公司：

1.本件原告主張因被告綠明公司水塔放水過快導致水塔水倒灌入系爭4樓房屋云云，毫無事實根據，亦未舉證證明認定之

01 前提基礎事實及相關與結果間之因果關係。被告綠明公司認  
02 社團法人新竹市建築師公會的鑑定報告非常粗糙，有很多事  
03 情均未查明，就以不確定、假設為前提去得到結論。再者，  
04 鑑定報告雖認前開水塔最低排水時間是20.54分鐘，然系爭  
05 社區水塔清潔工程施作之實際排水時間，被告綠明公司並未  
06 提供清洗水塔當時所記錄之時間，所以諸多都是推論，聲請  
07 傳喚當日實際操作系爭工程人員陳元慶說明不是鑑定報告所  
08 推論預計多少之時間，實際應該短於該時間，原告起訴顯無  
09 理由。

## 10 2.答辯聲明：

11 (1)原告之訴駁回。

12 (2)訴訟費用由原告負擔。

13 (3)若為不利被告之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

## 14 三、兩造不爭執事項：

15 (一)、原告乙○○、甲○○為門牌號碼新竹市○區○○街000○00  
16 號4樓建物（下稱系爭4樓房屋）之所有權人，原告二人並實  
17 際居住位於系爭4樓房屋。

18 (二)、系爭4樓房屋位於昌益御品社區。

19 (三)、被告昌益御品社區管委會於000年0月00日下午進行社區系爭  
20 工程，並委由被告綠明公司施作系爭工程。

21 (四)、系爭4樓房屋於系爭工程進行後，發生淹水情事。

## 22 四、本件爭點：

23 (一)、系爭4樓房屋發生淹水情事之原因為何？

24 (二)、本件原告因系爭4樓房屋發生淹水情事受有損害，其損害賠  
25 償責任之歸屬？是否應由被告昌益御品社區管理委員會與被  
26 告綠明公司負連帶損害賠償責任？

## 27 五、本院之判斷：

28 (一)、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
29 任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責  
30 任；不能知其中孰為加害人者亦同。造意人及幫助人，視為  
31 共同行為人。民法第184條第1項前段、第185條分別定有明

01 文。所謂共同侵權行為，須共同行為人皆已具備侵權行為之  
02 要件始能成立，若其中一人無故意過失，則其人非侵權行為  
03 人，不負與其他具備侵權行為要件之人連帶賠償損害之責  
04 任。又主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之  
05 成立要件應負舉證責任（最高法院111年度台上字第1930號  
06 民事判決意旨參照）。

07 (二)、系爭4樓房屋發生淹水情事之原因為何？

08 1.系爭4樓房屋發生淹水情事之原因，經本院囑託社團法人新  
09 竹市建築師公會鑑定，鑑定報告記載：

10 (1)鑑定標的物之構造、用途及現況：系爭社區為1棟11梯171戶  
11 地上8層地下2層之連棟式住宅組成，87年建築竣工完成，為  
12 鋼筋混凝土構造建築物。鑑定標的物位於地上四層，為1梯3  
13 戶之N戶，格局為2廳3房2衛，目前建物在使用中。

14 (2)鑑定經過：鑑定建築師分別於112年3月20日前往工地會同關  
15 係人初勘鑑定標的物並確認鑑定要旨，於同年5月19日再度  
16 會同關係人進行現場會勘並隨即依鑑定要旨逐項進行現場勘  
17 察、拍照及記錄進行鑑定工作。

18 (3)鑑定分析：依系爭社區總幹事口述：綠明公司預定於111年3  
19 月17日清洗該社區水塔，依照工程慣例11處上、下水箱應分  
20 2天清洗，方不致造成排水負荷過大，同時也應該於前一天  
21 晚上10、11點左右先行關閉地下室蓄水池進水口，降低隔天  
22 清洗水塔之水量。此次社區清洗水塔未於前一天晚上先行關  
23 閉地下室蓄水池進水口，當天進行屋頂上水箱放水，所放的  
24 水量很大，而且全區11處水箱一次全開，造成社區原始設計  
25 管徑本就不大的排水管不堪負荷而淹水，正常情況應該會從  
26 最接近地下一層轉換為水平排水主管的2樓淹起，但這次卻  
27 倒灌進入N戶4樓室內（也可能是2、3樓排水管內充滿空氣直  
28 接擠向4樓？），而該戶廚房外之工作陽台地面有兩排管之  
29 落水頭，同時廚房之地坪落水頭被蓋住，導致倒灌入屋內之  
30 排水無處宣洩，造成N戶4樓房屋淹水及屋內裝潢毀損。社區  
31 上水箱設於屋突2樓，水箱容量約30噸，清洗水塔由上水箱

01 2.5吋排水管直接排水至屋頂面，由N戶屋頂面8個2吋落水頭  
02 排水至地下1樓頂之3支3吋水平排水管排至公共排水設施，  
03 一般水在水管中流速在1-3m/s，本次排水流量計算採一般常  
04 取之水管流速1.5m/s計算(詳鑑定報告書附件三第5頁)。

05 (4)鑑定結論：①系爭4樓房屋發生淹水之原因為何？於000年0  
06 月00日下午，昌益御品社區管委會委由綠明公司進行社區水  
07 塔清潔工程後，因綠明公司於此次清洗水塔未於前一天晚上  
08 先行關閉地下室蓄水池進水口，當天進行屋頂上水箱放水，  
09 所放的水量很大，而且全區11處水箱一次全開，造成社區原  
10 始設計管徑本就不大的排水管不堪負荷而淹水；而系爭4樓  
11 房屋之廚房地坪落水頭被蓋住，也導致由工作陽台落水頭倒  
12 灌進入室內之淹水無處宣洩，造成系爭4樓房屋內除兩間廁  
13 所因有門檻阻擋，其餘客廳、餐廳、廚房、3間房間全部淹  
14 水，造成屋內裝潢毀損之情事；②系爭社區水塔清潔工程之  
15 最低容許排水時間多長？依鑑定報告書附件三、第5頁流量  
16 計算，系爭社區水塔清潔工程之最低容許排水時間計算：一  
17 般水在水管中流速在1-3m/s，本次排水流量計算採一般常取  
18 之水管流速1.5m/s計算，故最低容許排水時間為20.54分。  
19 如依一般水在水管中流速在1-3m/s，則最低容許排水時間為  
20 30.81-10.27分。③系爭社區水塔清潔工程施作之實際排水  
21 時間，是否超過系爭社區水塔清潔工程之最低容許排水時  
22 間？綠明公司並未提供清洗水塔當時所記錄之時間，但應短  
23 於最低容許排水時間，致排水宣洩不及而造成系爭4樓房屋  
24 淹水倒灌之情事等情，有社團法人新竹市建築師公會112年6  
25 月8日以竹市建師鑑字112004號房屋鑑定報告書(下稱系爭鑑  
26 定報告書)在卷可稽。

27 2.復佐以系爭社區總幹事丁○○於本院審理中具結證稱：我於  
28 系爭社區任職總幹事4年多，111年3月17日大約17時10分  
29 許，系爭4樓房屋之住戶打電話給我，告知淹水事宜，我當  
30 時聯絡綠明公司的清潔人員一起進屋看到木地板上面都是水  
31 漬，系爭社區是從108年簽約委由綠明公司進行清潔水塔，

01 一年2次，已經在系爭社區洗了大約4年，只有這一次發生問  
02 題。綠明公司清潔水塔時，會提供公告內容有註明綠明公司  
03 會在前一晚要關總水錶，讓自來水不會再流入社區水塔內，  
04 綠明公司在施作系爭工程時之流程，通常是我們請他們安排  
05 時間來洗塔，其實有些流程是他們自己編的，這種東西我們  
06 不是專業，我也無法幫他監督什麼。我111年3月17日當天早  
07 上有問保全及綠明公司的清潔人員，我問說他們前一晚有無  
08 來關水錶，他們當初是沒有。故綠明公司在該次清洗水塔的  
09 過程沒有依照他公告的流程進行，我是業務管理，我無法監  
10 督，因為我不是專業的，我只能安排他們何時要進入社區，  
11 讓社區住戶、管委會知道而已。當天清洗水塔，我沒有去  
12 看，通常是綠明公司傳照片給我看，是他們在洗的前、中、  
13 後而已，正常是他們水放完，在水塔內拍照，拍完後，洗完  
14 再拍照而已，因為我們社區樓上有11個水塔，樓上的水塔要  
15 爬兩層樓，我不可能一直爬那個，因為我不是專業的。他們  
16 拍的照片是他們還沒有洗的水是污漬的，洗完裡面是乾淨  
17 的，連水都沒有。中間放水的過程，綠明公司清潔人員只有  
18 拍照給我看，中間從來沒有叫我去看過。我記得綠明公司清  
19 潔人員在下午3點多就洗完了，下午5點19分系爭4樓住戶打  
20 電話給我，我就聯絡綠明公司趕快來處理善後。我沒有第一  
21 時間到住戶的房子裡面看，但住戶有錄影給我，因為第一時  
22 間我要聯絡綠明公司趕快去找他們的員工，因為下午5點多  
23 都下班了，要趕快找他們去清理住戶家裡的水。我聯絡完，  
24 我跟綠明公司清潔人員一起去清除裡面的積水。我在住戶家  
25 裡看到的狀況是木地板上面有淹水，大概有一層水，大概有  
26 1個手指頭半的高度，整個地板的水應該有2、3公分的高  
27 度，客廳、房間、廚房都有，廁所沒有，因為廁所有門檻比  
28 較高，但比較平的客廳、房間、廚房都有。這個水是清清的  
29 水。是整個一層樓的面積都有積水。住戶自己有錄影，他傳  
30 給我，我才知道的。我就是請綠明公司清潔人員拿乾濕水吸  
31 塵器把水先吸乾，但因為水已經把木地板泡住了，我們看得

01 出來整個木地板都泡了水，只能吸上面看得到的水，在木地  
02 板下面的吸不到。我不知道為何會淹水，因為正常來說，淹  
03 水會從2樓倒灌才對，但當天是從4樓倒灌，真的不知道從何  
04 查起，因為正常每個社區大樓會倒灌應該是在2樓有轉接  
05 點，因為1樓是會從地下室的天花板直接下來的，2樓是會從  
06 1樓住戶的天花板轉出去的，沒有直接下來。水塔的位置在  
07 頂樓，頂樓上去有一個R1，電梯機房是R2，水塔在R3。我們  
08 總共住戶有8層樓，8層樓再加3，所以社區大樓是11層樓。  
09 當天我沒辦法查證到底從哪裡漏下來的，因為管路在RC牆裡  
10 面，我找不到，我沒辦法看。所以就算發生事情，我也沒有  
11 去查看水管的狀況。當天放水的水量有無一下子整個放  
12 出來？這個我沒辦法知道，正常來說，他們洗水塔，我沒有在  
13 場監督。綠明公司清洗水塔之前有做過清洗魚池、園藝修剪  
14 及社區消毒等工程，除此之外，沒有做其他水管之類的相關  
15 工程。系爭社區水塔的最低容許排水時間，要建商才知道，  
16 建商是昌益建設。系爭社區在屋頂的排水管沒有異物堆積、  
17 灰塵等等，系爭社區大約幾年會清一次排水管，多久不一  
18 定，地下室污水管是今年才清的，大約5年清一次，我來系  
19 爭社區才4年多，這4年多還沒有清過屋頂排水管。清洗水塔  
20 不一定要兩天，要是同一天洗是最好，因為用水量、排水量  
21 會比較少。除此之外，同時也應該於前一天晚上10、11點左  
22 右先行關閉地下室蓄水池進水口，可以降低隔天清洗水塔之  
23 水量，也可以節約能源。故就我的認知，本次系爭4樓房屋  
24 之所以發生內部淹水的情況，應該是綠明環保公司未在前一  
25 天未先行關閉地下室蓄水池的進水口，來降低隔天清洗水塔  
26 的水量等語(本院卷第177-185頁)。復參系爭社區總幹事提  
27 供綠明公司施作系爭工程前提供給系爭社區於111年3月9日  
28 公告之內容記載：施作日期111年3月17日(星期四)09：00-1  
29 7：00，施作工程水塔清洗…四綠明環保公司會在前一日晚  
30 上10點到貴社區關地下室蓄水池進水口等語，有公告一紙附  
31 卷可憑(本院卷第195頁)，顯見綠明公司未於施作系爭工程

01 之前一天晚上先行關閉地下室蓄水池進水口，且當天進行屋  
02 頂上水箱放水，全區11處水箱一次全開，導致系爭4樓房屋  
03 淹水之原因至明。

04 3.再參系爭4樓房屋鑑定建築師到庭具結證稱：我有看到系爭  
05 社區大樓的排水管的設計圖，系爭社區大樓下面的排水管是  
06 3吋，就是從一樓下面、地下一樓上面轉為主管那邊是3  
07 吋，也就是地下一樓頂水平轉出去的地方是3吋，3吋乘以2.  
08 54等於7.62公分。這個房子已經20幾年了，現在會做得更  
09 大，當時應該是符合的，現在至少要4、5 吋才會符合，主  
10 管到地下室要下到地下水池應該是4到5吋。系爭社區大樓排  
11 水管的尺寸是符合當時的設計的，如果排水管的尺寸比較小  
12 一點，是會影響排水，這個管子是明管，在地下室就看得  
13 到，從我出具的鑑定報告附件4第10頁照片的管子就看得出  
14 來。所以要清洗水塔時，清潔公司如果去看一下，他可以清  
15 楚看得到，即便設計的尺寸比現在還要小，但如果有看就可  
16 以知道，也可以判斷出來。我就本件所為的鑑定是，因為清  
17 潔公司清洗水塔時放的水量太大，一次全開，不堪負荷，所  
18 以造成淹水。清潔公司在清洗水塔時，整個放水放下來，水  
19 量太大，不堪負荷，所以水管管徑太小，也會造成淹水，因  
20 為系爭社區雖然是一棟，一個口字型，但總共有11個樓梯，  
21 就表示有11個單元，有2個單位是2個住宅到3個住宅，本件  
22 系爭4樓房屋N棟是3個住宅，基本上水塔總共有11顆，N棟自  
23 己的水塔經我計算大約有將近30噸的水量，11顆水塔一下子  
24 要排洩出來下到地下室的管子，一定會有排出時間的差異，  
25 所以我這邊也計算一下排出時間是大約20.54分，它是1到3  
26 的流量，我是用1.5取折衷，所以整個排出去要20.54分，如  
27 果排不出去就會一直垂直往上湧上去，也就會造成往上面的  
28 樓層走，排出去的水不是可以及時排出。這種水管需要定期  
29 去通水管，但每個社區不一樣，好的話大約是半年要清水  
30 管，有一些可能就是半年到一年不等。我無法清楚看出來該  
31 水管是否有清過，因為這個必須要用超音波去看，才看得出

來到底有沒有清過。至於為何這樣排洩下來，倒灌上去會灌到N戶4樓這麼高？2、3樓的情況我們不得而知，但以當時的情況，2、3樓住戶沒有報說他們家裡有淹水，跳過2、3樓，那就直接跑到4樓，而4樓我現場勘測的結果，這戶房子基本上有4個排水孔，2個在廁所，1個在廚房，另外一個在後陽台，廚房這個排水孔我有問屋主，他們從以前就用裝修材料磁磚或木頭地板蓋掉了，所以假設水往上沖，沖到4樓，會從哪邊出來？因為後陽台的排水洞正好是屋頂最遠那一處是最低點，所以水基本上會從這邊排下去，會從4樓的後陽台冒出來，冒出來就跑到室內去，跑到室內後，基本上應該會從廚房陽台的落水頭下去，但我剛剛提到廚房的落水頭已經蓋掉了，廁所那邊沒有看到，因為廁所那邊有一個大約6公分的門檻，所以水從後陽台湧進來到室內，就停留在室內各個房間，包括客廳、餐廳。我研判就是一下子把11個水箱的水放下來，宣洩不及，只好往上沖，2、3樓的情況不得而知，2、3樓也沒有報淹水的情況，就直接沖到4樓，剛好4樓該冒出水的廚房的地方也沒有冒出來，就從後陽台的地方進來進到室內，進到室內也排不出去，因為兩個廁所的落水頭的門檻已經比其他室內房間高了大約5、6公分。一般以這種規模，清潔水塔應該是分兩天，先把水洩掉一部分，讓住戶在清洗之前還可以稍微用一下水，分兩天就不會一下子兩倍的水量需要宣洩。所以如果有分兩天，可能會好一點，因為一般洗水塔的人都是用這樣一個模式，除非只有一棟樓，那就另當別論。關於大量放水，11個水塔全放，與倒灌回去4樓，落水頭蓋住，何者佔據淹水的原因比重，基本上估不出來，因為到底排了多少水，清潔公司也沒有時間的紀錄，所以估不出到底誰佔的原因比重多少，另外，4樓屋主回來的時間點也跟淹水的時間點沒辦法對上，對上才有辦法計算，除非他人在家裡，水冒出來，他趕快記錄時間，但他們兩夫妻回來可能都已經是下班時間了。認為4樓淹水的水是從4樓工作陽台的排水孔倒灌上來的。4樓的工作陽台與

01 室內有門檻，但那個門檻矮很多，而且主要是水從那邊出來的  
02 的話，基本上水是從那邊很快很急地就往室內衝，那個門檻  
03 從工作陽台過來應該只有2公分左右，跟廁所的門檻高度差  
04 很多，廁所的門檻應該是6公分，以工作陽台這一個跟室內  
05 這一側大概也是5、6公分，但是在陽台那一側會稍微高一  
06 點，大概只有2公分，是兩側，一個是工作陽台這一側，一  
07 個是室內這一側，所以水很急出來就往室內淹了等語(本院  
08 卷第230-235頁)。鑑定報告第6 頁鑑定結論第1 點有提到  
09 「未於前一天晚上先行關閉地下室蓄水池進水口，當天進行  
10 屋頂上水箱放水，所放的水量很大，而且全區11處水箱一次  
11 全開」等語，我是聽王總幹事說的，我還有徵求他的同意錄  
12 音。所謂社區原始設計管徑本來就不大的排水管設計，也是  
13 造成N戶4樓淹水及室內裝潢毀損的原因之一。鑑定報告第5  
14 頁鑑定分析第2 點有提到「正常情況應該會從最接近地下一  
15 層轉換為水平排水主管的2樓淹起，但這次卻倒灌進入N戶4  
16 樓室內」等語，是從王總幹事跟我口述的，王總幹事跟我說  
17 的一種說法是可能2、3樓的情況是空氣被擠掉，那一段剛好  
18 是空氣，另外一種說法是2、3樓是否有把排水孔堵住，不得  
19 而知，2、3樓我們沒有去看，但以王總幹事的口述，2、3樓  
20 也沒有申報有被淹水。我剛剛提到的就是兩種情況，第一種  
21 情況就是管子是否裡面有空氣，這是可能的原因之一，第二  
22 種情況就是排水孔有無蓋住，但關於為何2、3樓沒有淹水的  
23 事情不在我這一次的鑑定範圍。鑑定報告第5頁鑑定分析第2  
24 點有提到，該戶（即N戶4樓）的工作陽台有兩個排管的落水  
25 頭，同時廚房之地坪落水頭也被蓋住，導致倒灌入屋內的排  
26 水處宣洩，造成N戶4樓房屋淹水及屋內裝潢毀損等語，因為  
27 廚房的落水頭從以前就蓋住了，所以水沒辦法從廚房那邊冒  
28 出來，其實從廚房這邊冒出來，情況也是一樣，但它可以宣  
29 洩，但它已經全部蓋住了，根本不可能宣洩，就只好留在房  
30 子裡面。依照鑑定報告第8頁有提到，系爭社區水塔清潔工  
31 程施作之實際排水時間，清潔公司並沒有當時所記錄的時

01 間，但應短於最低容許排水時間，如果以當時的情況應該比  
02 20.54分的時間短，致排水宣洩不及而造成N戶倒灌的情事，  
03 這就是我的說明，已經寫在報告上了等語（本院卷第235-23  
04 6頁）。因為這個房子基本上應該都是通到8樓，8樓一直垂  
05 直下來，依我的經驗，一般如果社區排水管發生堵塞的情  
06 形，會下到一樓板的下面，就是地下一樓的頂部轉一個90度  
07 的彎，所以堵的話就會從90度的轉彎處開始往上堵，當然比  
08 較有可能堵到的是1樓、2樓、3樓，再繼續往上。系爭4樓房  
09 屋淹水、但2、3樓沒有淹水，我剛剛亦解釋過，第一個可能  
10 是空氣，第二個可能是2、3樓自己有蓋住，我檢查過很多這  
11 種漏水的問題，因為水管本身有一個彎頭，久了沒用，彎頭  
12 會有臭氣冒出來，很多家庭就會東西把它蓋住，但本件2、3  
13 樓有無蓋住我就不知道等語（本院卷第236-237頁）。

14 4.綜上以觀，系爭鑑定報告係經鑑定建築師會同兩造實地勘查  
15 現場進行鑑定，並經訪談昌益御品社區總幹事，蒐集相關資  
16 料本諸專業知識作成，鑑定人與兩造間並無任何親誼仇怨關  
17 係，尚難認有何不當之處，應認前開鑑定結果係屬可採。綠  
18 明公司未先察看昌益御品社區排水管的尺寸、未於前一天晚  
19 上先行關閉地下室蓄水池進水口，清洗洗水塔時，全區11處  
20 水箱一次全開，致排水宣洩不及造成系爭4樓房屋倒灌，故  
21 原告系爭4樓房屋淹水、房屋內裝潢毀損，係因被告綠明公  
22 司之過失行為所致，堪以認定。

23 5.原告雖主張被告昌益御品管委會與被告綠明公司負連帶損害  
24 賠償責任；系爭鑑定報告書雖記載：一般社區水塔清潔工程  
25 可能半年或一年辦理一次，系爭社區水塔進水、排水管或屋  
26 頂排水管（除非剛清洗完），會有異物堵塞、灰塵堆積之情  
27 形，若水管有異物堵塞、灰塵堆積等，系爭社區水塔清潔工  
28 程之最低容許排水時間，則應長於20.54分等情，有系爭鑑  
29 定報告書（鑑定報告書第7頁）附卷可參；然並無證據證明系  
30 爭社區水塔確有異物堵塞、灰塵堆積，致造成原告系爭4樓  
31 房屋受有損害。又按，承攬人因執行承攬事項，不法侵害他

人之權利者，定作人不負損害賠償責任。民法第189條前項  
定有明文。依被告綠明公司施行系爭工程前提供給系爭社區  
於111年3月9日公告之內容：施作日期111年3月17日(星期  
四)09：00-17：00，施作工程水塔清洗…四綠明環保公司會  
在前一日晚上10點到貴社區關地下室蓄水池進水口等語，有  
公告1紙在卷可佐(本院卷第195頁)；系爭社區總幹事丁○○  
於本院審理中證稱：社區總幹事並不需要監工，亦非專業故  
無法監督，並無監工的責任及義務(本院卷第180-181頁)。  
參酌清洗水塔具有專業性，本非被告昌益御品社區管理委員  
會之專業，又被告綠明公司之營業登記項目包含清潔服務業  
務在內，並不能以其另有其他登記項目，即認不具清洗水塔  
之能力。是被告昌益御品社區管理委員會所為承攬之選任，  
亦難認有選任不當過失。

(三)、本件原告因系爭4樓房屋發生淹水情事受有損害，其損害賠  
償責任之歸屬？是否應由被告昌益御品社區管理委員會與被  
告綠明環保有限公司負連帶損害賠償責任？

1.按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；  
數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；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。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；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  
184條第1項前段、第185條第1項前段、第196條、第213條第  
1項、第3項、第215條分別定有明文。

2.原告雖主張被告昌益御品管委會與被告綠明公司負連帶損害  
賠償責任；系爭鑑定報告書雖記載：一般社區水塔清潔工程  
可能半年或一年辦理一次，系爭社區水塔進水、排水管或屋  
頂排水管（除非剛清洗完），會有異物堵塞、灰塵堆積之情  
形，若水管有異物堵塞、灰塵堆積等，系爭社區水塔清潔工  
程之最低容許排水時間，則應長於20.54分等情，有系爭鑑

定報告書(鑑定報告書第7頁)附卷可參；然並無證據證明系爭社區水塔確有異物堵塞、灰塵堆積，致造成原告系爭4樓房屋受有損害。又按，承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。民法第189條前項定有明文。依被告綠明公司施行系爭工程前提供給系爭社區於111年3月9日公告之內容：施作日期111年3月17日(星期四)09：00-17：00，施作工程水塔清洗…四綠明環保公司會在前一日晚上10點到貴社區關地下室蓄水池進水口等語，有公告1紙在卷可佐(本院卷第195頁)；系爭社區總幹事丁○○於本院審理中證稱：社區總幹事並不需要監工，亦非專業故無法監督，並無監工的責任及義務(本院卷第180-181頁)。參酌清洗水塔具有專業性，本非被告昌益御品社區管理委員會之專業，又被告綠明公司之營業登記項目包含清潔服務業務在內，並不能以其另有其他登記項目，即認不具清洗水塔之能力。是被告昌益御品社區管理委員會所為承攬人之選任，亦難認有選任不當過失。

3.原告所有系爭4樓房屋室內淹水、裝潢等損害係因被告綠明公司上開過失行為所致，其間有相當因果關係存在，原告依侵權行為之法律關係，請求被告綠明公司負損害賠償責任，即屬有據。被告昌益御品社區管理委員會尚無過失，已如前述，原告請求被告昌益御品管委會與被告綠明公司應負連帶損害賠償責任，為無理由。

4.原告得請求被告綠明公司賠償之項目及金額：

(1)系爭4樓房屋損害：

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(一)參照）。原告主張系爭4樓房屋因系爭工程所致淹水損害，修復裝潢損害所需費用為616,400元、木地板更新費用114,240元、其他財損或必要費用第4、5項共19,474元(計算式：兒童房床鋪12,990元+兒童房五斗櫃6,484元=1

9,474元)等情，提出諾格林室內裝修工程報價單、新時代企業社立久玖實木地板公司報價單、淹水光碟1片為據(促字卷第25-27頁)。據系爭鑑定報告書所載系爭4樓房屋因前開水塔清潔工程所致淹水損害，修復所需費用為(系爭鑑定報告第8頁、附件三第6頁)：查系爭房屋原告係於105年4月28日登記為所有權人(詳鑑定報告附件二第10頁)，至損害發生日即111年3月17日，系爭房屋已使用5年11個月。參酌一般工程計價習慣及兩造之公平，①房屋裝潢損害部分合計616,400元(其中材料為70%=431,480元，工資為30%=184,920元)。②房屋木地板更新部分合計114,240元(其中材料為70%=79,968元，工資為30%=34,272元)。③其他財損或必要費用，其中4、5項費用合計68,734元(其中材料為70%=13,632元，工資為30%=5,842元，詳鑑定報告書附件三第6頁)，固定資產折舊率計算：上開①至③材料合計525,080元(計算式：431,480元+79,968元+13,632元=525,080元)，更新材料部分，經扣除折舊後為131,567元(如附表所示)，加上①至③非屬材料之工資225,034元(計算式：184,920元+34,272元+5,842元=225,034元)，是以工資225,034元，再加計折舊後材料費用131,567元，總計356,601元。是原告得請求被告綠明公司賠償房屋損害修復費用應為356,601元(計算式：工資225,034元+材料折舊後131,567元=356,601元)。另系爭4樓房屋因前開系爭工程所致淹水損害，由於結構體並未受損，僅房屋裝潢、家具及部分器材毀損，修復後不會造成房屋交易價值減損，減損金額為0元，亦有系爭鑑定報告可佐(系爭鑑定報告第9頁)。

(2)其他財損或必要費用：

原告固主張系爭4樓房屋因系爭工程所致淹水損害，另支出其他財損或必要費用共49,260元(計算式：康乃馨口罩6盒990元+iRobot960掃地機器人11,500元+氣泡機5,870元+羽絨被清洗1,000元+兒童推車清洗1,900元+修復裝潢期間在外租屋一個月費用18,000元+清潔費10,000元=49,260元)，系爭鑑

01 定報告書雖有記載，然原告均未提出支出其他財損或在外租  
02 屋費用之相關單據為證供本院審酌，故原告請求賠償前開其  
03 他財損或必要費用，尚屬無據，應予駁回。

04 (3)精神慰撫金：

05 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、  
06 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非  
07 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。民法第195條第1  
08 項前段定有明文。又慰撫金之多寡，應斟酌雙方之身分、地  
09 位、資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額，該  
10 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  
11 雙方之身分、地位、經濟狀況等關係決定之。經查，原告居  
12 住於系爭4樓房屋，係於105年4月28日登記為所有權人，至  
13 損害發生日即111年3月17日，系爭房屋使用5年11個月，因  
14 被告綠明公司施作系爭工程所致淹水損害，導致原告系爭4  
15 樓房屋內裝潢、木地板均受淹水之濕氣及異味所苦，被告綠  
16 明公司仍以前詞卸責，迄今未對原告賠償，已對原告生活品  
17 質有影響而造成精神上之痛苦，應已達情節重大，是原告請  
18 求非財產上損害賠償，洵屬有據。本院審酌被告綠明公司為  
19 環保清潔公司，擁有環保、清潔施工相關專業知識、資源及  
20 人力，因施工不當導致原告居住5年多之房屋淹水而受潮，  
21 及兩造之財產資力（此有兩造稅務電子閘門財產所得調件明  
22 細表附於限制閱覽卷內可查）等一切情狀，認原告請求精神  
23 慰撫金10萬元，尚屬過高，應以6萬元為適當；逾此金額之  
24 請求，應予駁回。

25 (4)按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償  
26 金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。依前開鑑定書  
27 就系爭4樓房屋淹水之詳細原因記載：系爭4樓房屋之廚房地  
28 坪落水頭被蓋住，也導致由工作陽台落水頭倒灌進入室內之  
29 淹水無處宣洩，造成系爭4樓屋內除2間廁所因有門檻阻擋，  
30 其餘客廳、餐廳、廚房、3間房間全部淹水，造成屋內裝潢  
31 毀損之情事（系爭鑑定報告書第6頁）。復有112年9月28日竹

01 市建師鑑(120004)字第1160-1號函附鑑定說明書附卷足憑  
02 (本院卷第156頁後)。再據社區總幹事丁○○到庭證稱：系  
03 爭4樓房屋內，在廚房有一個兩排的落水頭，當天我去看的  
04 時候，很多都不會把廚房地板的排水孔蓋掉，該住戶做的木  
05 地板在廚房把排水孔蓋掉了，所以淹進去的水沒辦法第一時  
06 間排出去。若沒有蓋掉，正常如果水流量小，它自己會排掉  
07 等語(本院卷第185頁)。又鑑定建築師到庭證述：系爭4樓  
08 房屋我現場勘測的結果，這戶房子基本上有4個排水孔，2個  
09 在廁所，1個在廚房，另外一個在後陽台，廚房這個排水孔  
10 我有問屋主，他們從以前就用裝修材料磁磚或木頭地板蓋掉  
11 了，所以假設水往上沖，沖到4樓，會從哪邊出來？因為後  
12 陽台的排水洞正好是屋頂最遠那一處是最低點，所以水基本  
13 上會從這邊排下去，會從4樓的後陽台冒出來，冒出來就跑  
14 到室內去，跑到室內後，基本上應該會從廚房陽台的落水頭  
15 下去，但廚房的落水頭已經蓋掉了，廁所那邊沒有看到，因  
16 為廁所那邊有一個大約6公分的門檻，所以水從後陽台湧進  
17 來到室內，就停留在室內各個房間，包括客廳、餐廳等語  
18 (本院卷第232頁)，顯見原告將系爭4樓房屋之廚房地坪落  
19 水頭蓋住，亦係導致淹水無處宣洩之原因，但非主要原因，  
20 本院衡酌系爭4樓房屋造成損害原因力之強弱，認原告與被  
21 告綠明公司應各自負擔75%、25%之責任，方屬公允，

22 (5)小結：原告得請求被告綠明公司賠償之金額為312,451元  
23 【(356,601元+60,000=416,601元)×75%=312,451元  
24 以下四捨五入】。

25 (四)、復按「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延  
26 責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，  
27 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債  
28 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其  
29 他相類之行為者，與催告有同一之效力」、「遲延之債務，  
30 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  
31 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，原告請求自支付命令聲請狀繕本送達被告（111年9月19日送達被告綠明公司，有送達證書在卷可稽，見促字卷第149頁）之翌日即111年9月20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。

(五)、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，起訴請求被告綠明公司給付原告312,451元，及自111年9月20日起至清償日止，按年息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。

六、本判決所命被告綠明公司應給付之金額未逾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。被告綠明公司陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

七、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。被告綠明公司聲請傳喚陳元慶等證據調查聲請，因本件事證已臻明確而無必要，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 12 月 27 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 112 年 12 月 27 日  
書 記 官 郭春慧

附表：

| 折舊時間     | 金額                               |
|----------|----------------------------------|
| 第1年折舊價值  | $525,080 \times 0.206 = 108,166$ |
| 第1年折舊後價值 | $525,080 - 108,166 = 416,914$    |

|    |          |                                 |
|----|----------|---------------------------------|
| 01 | 第2年折舊值   | $416,914 \times 0.206 = 85,884$ |
| 02 | 第2年折舊後價值 | $416,914 - 85,884 = 331,030$    |
| 03 | 第3年折舊值   | $331,030 \times 0.206 = 68,192$ |
| 04 | 第3年折舊後價值 | $331,030 - 68,192 = 262,838$    |
| 05 | 第4年折舊值   | $262,838 \times 0.206 = 54,145$ |
| 06 | 第4年折舊後價值 | $262,838 - 54,145 = 208,693$    |
| 07 | 第5年折舊值   | $208,693 \times 0.206 = 42,991$ |
| 08 | 第5年折舊後價值 | $208,693 - 42,991 = 165,702$    |
| 09 | 第6年折舊值   | $165,702 \times 0.206 = 34,135$ |
| 10 | 第6年折舊後價值 | $165,702 - 34,135 = 131,567$    |