

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹簡字第203號

原告 富宇雲鼎社區管理委員會

法定代理人 張佑竹

訴訟代理人 蔡甫欣律師

被告 張景忠

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 葉文海

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年5月19日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣5萬3030元，及自民國114年5月17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16，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣5萬3030元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張及被告之答辯，分別引用歷次書狀及言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

(一)原告主張被告為富宇雲鼎社區(下稱系爭社區)新竹市○○○路000號店面(下稱系爭店面)之所有權人，因系爭店面自來水管管路設於6樓管道間之S11減壓閥(下稱系爭減壓閥)故障，造成自來水管破裂，自來水溢出損害系爭社區消防設備等公共設施(下稱系爭消防設施)，原告因此支出系爭消防設施修繕費用新臺幣34萬1302元等節，業經原告提出系爭減壓閥照片、系爭消防設施照片、估價單、調解不成立證明

01 書、建物登記第一類謄本、系爭社區給水設備藍晒圖等件為  
02 證(見本院第17-25頁、第45-47頁、第107頁)，被告對此並  
03 未爭執，此部分之事實，堪以認定。然原告主張被告應負侵  
04 權行為損害賠償責任等情，則為被告所否認，並以系爭減壓  
05 閥應為社區之共用部分等語置辯。

06 (二)按專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，  
07 且為區分所有之標的主；共用部分：指公寓大廈專有部分以  
08 外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者；  
09 專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分  
10 所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用；共  
11 用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人  
12 或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權  
13 人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於  
14 區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住  
15 戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從  
16 其規定。公寓大廈管理條例第3條第3、4款、第10條第1項、  
17 第2項分別定有明文。

18 (三)原告主張因系爭減壓閥故障，造成系爭消防設施受損而需維  
19 修等節，被告對此並未爭執，此部分事實，應堪認定。而經  
20 本院向竹國霖股份有限公司函詢系爭減壓閥之裝設位置及用  
21 途等節，該公司函覆本院稱：系爭社區6樓公共管道間之系  
22 爭減壓閥，其裝設位置在社區大樓之私人管道，系爭減壓閥  
23 裝設用途僅用以特定住戶用水之水壓調節等語，有該公司11  
24 5年1月14日(115)國霖字第0037號函存卷可考(見本院卷第16  
25 5頁)。據此，可見系爭減壓閥係裝設在私人管道，且係供系  
26 爭店面私人用水之水壓條節，依上開規定，自屬被告之專有  
27 部分，而非系爭社區之共用部分，被告對系爭減壓閥自負有  
28 維護修繕之義務。被告雖提出他案判決，主張系爭減壓閥應  
29 屬共用部分等語，然該案與本案事實不同，難認得比復援  
30 引。依上說明，該系爭減壓閥應由系爭店面之所有人即被告  
31 負責修繕及維護義務，又系爭消防設備受損之原因為系爭減

01 壓閥故障所造成，是原告請求被告負擔系爭消防設備損壞之  
02 修繕費用，即屬有據。

03 (四)又按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
04 任；不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減  
05 少之價額，民法第184條、第196條分別定有明文。又物被毀  
06 損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民  
07 法第213條至第215條之適用，依民法第196條請求賠償物被  
08 毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要  
09 者為限(例如：修理材料以新品換舊品，應予折舊)，亦有最  
10 高法院77年度第9次民事庭會議決議、最高法院60年度台上  
11 字第1505號判決及73年度台上字第1574號判決意旨可資參  
12 照。查原告管理之系爭消防設備受損之修復費用為34萬1303  
13 元(含零件32萬303元、工資2萬1000元)，有原告提出之估價  
14 單在卷可稽。惟查系爭店面建築完成日期為102年9月15日，  
15 有建物第一類登記謄本在卷可參(見本院卷第45頁)，卷內又  
16 無證據證明系爭社區於建築完成後有曾經更換消防設備之情  
17 事，可認係社區建築完成時即有系爭消防設備，至系爭消防  
18 設備損壞時(113年9月24日)已使用逾5年，依前揭說明，以  
19 新品換舊品而更換之修理材料，自應予以折舊。而依行政院  
20 頒布之固定資產耐用年數表，消防設備耐用年數為5年，採  
21 定率遞減法計算折舊，每年折舊 $369/1000$ ，其最後1年之折  
22 舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額  
23 之 $9/10$ ，依此計算系爭消防設備更新零件折舊後之必要修復  
24 費用即為3萬2030元，再加計無折舊問題之工資及烤漆費  
25 用，系爭消防設備之必要修復費用為5萬3030元(計算式：工  
26 資2萬1000元+折舊後零件3萬2030元)。

27 三、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付5萬303  
28 0元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年5月17日(見本院卷第  
29 55頁)起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有  
30 理由，應予准許，並應依職權宣告假執行。至原告逾上開範  
31 圍所為之請求及假執行之聲請，則無理由，應予駁回。另被

01 告聲請宣告免為假執行部分，核無不合，爰依同法第392條  
02 第2項規定，酌定如主文第4項但書所示之相當擔保金額准許  
03 之。

04 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
05 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

06 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

08 新竹簡易庭 法 官 黃世誠

09 以上正本係照原本作成。

10 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  
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日

13 書記官 楊霽