

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度店簡字第1055號

原告 天星通訊有限公司

法定代理人 郭志遠

訴訟代理人 蔡正皓律師

被告 日昇投資實業股份有限公司

法定代理人 吳祖楠

訴訟代理人 林金鈴律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年4月30日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣19萬8094元，及自民國112年6月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣19萬8094元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張被告應依民法第184條第1項前段規定賠償原告因後述漏水所受損害(本院卷一12頁)，嗣就同一損害請求賠償之基礎事實追加依民法第191條第1項為請求依據(本院卷一155頁)，依民事訴訟法第255條第1項第2款規定，應予准許。

二、原告主張：原告租用門牌號碼新北市○○區○○街000○○號1樓(下稱原告房屋)做為販售電子器材之營業場所，上方為被告所有同街121巷2號2樓之2房屋(下稱被告房屋)。被告於民國111年2月28日在被告房屋大量用水洗地，水自被告房屋廚房進出處門檻縫隙往下滲漏，致原告房屋天花板漏水，經社團法人台灣營建防水技術協進會鑑定(下稱系爭鑑定)後已獲確認，而上開門檻縫隙乃因被告房屋管理、設置欠缺所

01 生。而原告房屋內裝有SONY NP-F950數位相機電池(下稱數
02 位相機電池)、18650鋰電池及行動電源(下合述時稱為系爭
03 電子產品；分述時各稱其名)之紙箱因此泡水，如附表所示
04 數量、單價之系爭電子產品無法販售而交易價值全損，原告
05 因此受有新臺幣19萬8094元損害，爰依民法第184條第1項前
06 段或民法第191條第1項前段請求被告賠償等語。並聲明：被
07 告應給付原告新臺幣19萬8094元，及自起訴狀繕本送達翌日
08 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

09 三、被告辯稱：原告房屋在111年2月28日有水自天花板漏下，乃
10 被告房屋租客鍾明華大量用水刷洗地板，使水輕易衝過低矮
11 之門檻而落到下方之原告房屋，與被告房屋地板是否存有欠
12 缺無關，系爭鑑定結果亦說明原告房屋漏水並非被告房屋管
13 線漏水導致，被告自無疏於維護、管理被告房屋之過失。又
14 原告未舉證證明受損電子產品數量，且計算損害金額之單價
15 與原告法定代理人前起訴請求被告賠償之本院111年度店簡
16 字第608號事件(下稱前案)中所陳不同，並以原告進貨前之
17 人民幣兌換新臺幣之匯率折算，顯然不當。另對原告請求為
18 時效抗辯等語。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利
19 判決，願供擔保免為假執行。

20 四、查原告租用(由原告法定代理人配偶湯美鳳出名承租)原告房
21 屋使用，上方乃被告所有之被告房屋，有場地出借契約書、
22 建物登記謄本(本院卷一23-27頁)可據。於111年2月28日12
23 時57分27秒起約1小時以上期間，有水自原告房屋天花板滴
24 下等情，為兩造所不爭執(本院卷二80頁)，並有本院勘驗筆
25 錄及監視影像擷圖照片(本院卷一192、197-198頁，本院卷
26 二80頁)可憑。以上各情，堪信為真，足認原告房屋天花板
27 於111年2月28日漏水，漏水來源在上方之被告房屋。

28 五、原告主張原告房屋漏水地點，依本院113年5月10日勘驗現場
29 所見，乃原告房屋夾層上方天花板，並留存線狀之白色、深
30 色痕跡(本院卷一240頁)。經囑託台灣營建防水技術協進會
31 作成系爭鑑定，鑑定結果為原告房屋夾層樓梯天花板上方位

置為被告房屋廚房門旁與餐廳地坪周邊位置，就被告房屋現場跡證觀察，可見廚房門檻明顯有防水補強措施，不同於旁邊客浴門檻，並非興建時原始狀況，且廚房門扇下緣有鼓起損壞之泡水現象。原告房屋上開漏水乃突發一次性漏水，以現場研判，應為當時被告房屋地坪大量用水造成。且依鑑定現場丈量之測繪圖核對上下關係，廚房門檻是被告房屋地坪大量用水滲入原告房屋之處等情，有系爭鑑定書、台灣營建防水技術協進會114年2月14日函(本院卷○000-000頁，卷二31之6頁)可稽，指原告房屋天花板漏水導因於被告房屋門檻滲漏出當時被告房屋地坪之大量用水。又證人即兩造房屋所在美麗心殿公寓大廈社區(下稱系爭社區)管理委員會機電委員江顯光證稱：我是做水電工程的，原告反應原告房屋漏水當天我去原告房屋看，隔天我去被告房屋看，在被告房屋廚房進出的地方有條10公分長的裂縫，當時這條裂縫並沒有補等語(本院卷二81、83頁)；證人即被告房屋承租人鍾明華證稱：我於111年2月25日簽租約，當時被告有將系爭房屋的鑰匙交給我，同年3月3日正式搬進去，之前小東西有搬進去。我搬進去後，江顯光跑來跟我說1樓的原告房屋漏水，要來看2樓的被告房屋。江顯光說廚房門檻有縫，最好補起來。江顯光跟我講完後大約1個月，我有修補廚房門檻及四周等語(本院卷二85-86頁)，足認被告房屋廚房門檻在原告房屋漏水當時存有裂縫，系爭鑑定所見廚房門檻防水補強措施乃在知悉原告房屋漏水後始施作，益徵系爭鑑定結果所指原告房屋漏水乃自被告房屋門檻滲漏應可採認。準此，堪信原告房屋上開漏水乃因被告房屋廚房門檻有裂縫未能即時填補，遇被告房屋地坪存有大量用水，該等水量遂沿該門檻裂縫流下所致。

六、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。查

01 被告為被告房屋之所有權人(四)，被告房屋廚房門檻有裂
02 縫，使得當時被告房屋內地坪大量用水滲漏而下，原告房屋
03 因此漏水。佐以證人江顯光證稱一般房子在廚房、廁所會做
04 防水，依其個人經驗，系爭社區建物廚房有作防水等語(本
05 院卷二82頁)，衡其從事水電工程並擔任系爭社區機電委員
06 之背景(五)，自具水電相關知識，其上開證述應足採取，並
07 可認被告對於被告房屋內本具有防水功能之廚房周圍樓地板
08 之保管有所欠缺，未能填補裂縫防止漏水，並可歸責，依上
09 規定，被告自應負侵權行為損害賠償責任。又原告於112年6
10 月1日提起本訴請求被告賠償(本院卷一9頁)，距原告房屋於
11 111年2月28日漏水，未滿2年，被告辯稱原告請求罹於時效
12 等語，並不可採。

13 七、至原告雖亦主張原告房屋漏水係因被告在被告房屋地坪大量
14 用水之侵權行為所引起等語，然為被告所否認，而證人即受
15 被告委任處理被告房屋出租事宜之房仲戴光斌證稱系爭社區
16 總幹事王清風通知其原告房屋漏水一事後，其打電話給鍾明
17 華問是怎樣清理房屋的？鍾明華說是用水沖洗等語(本院卷
18 二116頁)，核與111年2月28日由王清風將當天聽聞自證人戴
19 光斌所言(本院卷一159頁)而登載在當日系爭社區管理委員
20 會現場日誌內之原告房屋「樓上新租客鍾先生預計下(3)月3
21 日遷入，今天前來刷洗地面」乙情(本院卷一123頁)一致，
22 則證人戴光斌上開所證於知悉原告房屋漏水當時查證被告房
23 屋用水經過，應非無據，是原告上開主張尚非可採。

24 八、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
25 應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求
26 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。應回復原狀
27 者，如經債權人定相當期限催告後，逾期不為回復時，債權
28 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
29 困難者，應以金錢賠償其損。又損害賠償，除法律另有規定
30 或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為
31 限，民法第213條第1、3項、第214條、第215條及第216條第

01 1項各有明文。又當事人已證明受有損害而不能證明其數額
02 或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證
03 定其數額，民事訴訟法第222條第2項亦有明文。原告主張原
04 告房屋漏水，致裝在紙箱內之系爭電子產品進水而無交易價
05 值，請求被告賠償新臺幣19萬8094元等語。查：

06 (一)依原告在本件及前案提出之現場照片所示系爭電子產品情
07 形，數位相機電池(本院卷一40、45、47頁)、18650鋰電池
08 (本院卷一41頁，紙箱貼有「三星 3500E 19年 15年」【下
09 同】)及行動電源(本院卷一195頁，前案卷41頁)裝在瓦楞紙
10 質之紙箱內，紙箱全部或一部因濕潤而變色，上開紙箱置放
11 地點周圍地板可見水痕或未乾積水(本院卷一41、45頁，前
12 案卷41頁)。而上情乃為證人王清風在原告房屋漏水後到場
13 所見，據其證述在卷(本院卷一158頁)；證人江顯光、戴光
14 斌亦均證稱有看到前揭紙箱潮濕情形等語(本院卷二82、117
15 頁)，可認原告提出之上開現場照片與事實相符，並堪信包
16 裝系爭電子產品之紙箱於原告房屋漏水之際被水滴漏浸濕，
17 參以原告房屋漏水時間達1小時以上(四)，則紙箱遭浸濕部
18 分所內裝之系爭電子產品，自不能排除已因而進水。而系爭
19 電子產品碰水後即便表面無明顯損壞，亦可勉強使用，但使
20 用壽命可能受損而影響使用體驗，並可能存有安全隱患(下
21 稱水損)，此為周知之事。原告主張系爭電子產品交易價值
22 全失等語，應為可採。從而，被告應賠償原告之金額當以原
23 告就因水損無法銷售之系爭電子產品所受損害及所失利益為
24 據。

25 (二)查：

26 1. 數位相機電池部分

27 依上開現場照片所示數位相機電池包裝紙箱情況(本院卷一4
28 0、45、47頁)，該等紙箱幾已全部浸濕，其內數位相機可認
29 均有水損。依原告主張其將紙箱內水損數位相機取出後排列
30 結果(本院卷一48、190-191頁)，原告以1層排列者可見為29
31 個；以2層排列者為140個(1層70個×2)，則數位相機電池水

01 損數量共169個。原告主張其進貨價格為1個人民幣220元，
02 並提出110年12月20日送貨單為憑(本院卷一51頁)，而110年
03 之人民幣兌換新臺幣之平均匯率為1：4.3238，有外僑綜所
04 稅稽徵參考可憑(本院卷二73頁)，是原告主張以1：4.3159
05 之匯率換算，當為可採。而經換算後數位相機電池1個進貨
06 價為新臺幣949元(元以下4捨5入【下同】)。衡以原告在前
07 案中提出之111年1月銷貨單所載(前案卷24頁)，原告在111
08 年2月28日原告房屋漏水前曾以1個新臺幣1200元出售，則原
09 告因無法銷售此等水損之數位相機電池，不惟上開成本無法
10 回收，亦無法取回預期銷售利潤，金額達新臺幣20萬2800元
11 (169個×新臺幣1200元)，則原告請求被告賠償16萬8922元，
12 自為可採。

13 2. 18650鋰電池部分

14 上開現場照片所示裝有18650鋰電池紙箱，共有4個上下疊放
15 (本院卷一41頁)，由上往下之前3箱可見右半部遭浸濕，約
16 佔整體紙箱之40%；最後一箱則直接接觸地面，箱底全部浸
17 濕，原告雖未能證明每箱存有水損之18650鋰電池數量，依
18 民事訴訟法第222條第2項規定，審酌前揭紙箱浸濕情況，可
19 認前3箱18650鋰電池水損數量約40%；最後一箱18650鋰電
20 池則全有水損。而每箱裝載之18650鋰電池為158個(本院卷
21 一42頁，從左到右排列共14排，前13排每排12個；最後1排2
22 個【 $\{13 \times 12\} + 2$ 】)，則18650鋰電池水損數量共348個
23 (【 $158 \text{ 個} \times 3 \text{ 箱} \times 40\%$ 】 + 158個)，原告請求被告賠償228個18
24 650鋰電池因泡水所受損害，自屬有據。而原告就18650鋰電
25 池進貨價格為1個人民幣23元，並提出110年12月20日送貨單
26 為憑(本院卷一51頁)，而原告主張以1元人民幣換算4.3159
27 元新臺幣為可採，業如前述，而經計算後1個18650鋰電池進
28 貨成本為新臺幣99元。佐以原告在前案中提出之111年1月銷
29 貨單所載(前案卷24頁)，原告在111年2月28日原告房屋漏水
30 前曾於111年1月間以1個新臺幣100元出售，可認則原告因無
31 法銷售此等水損之18650鋰電池受有進貨成本及銷售利益損

01 害共新臺幣2萬2800元(228個×新臺幣100元)，原告請求被告
02 賠償2萬2572元，自為可採。

03 3. 行動電源部分

04 依上開現場照片所示，裝有行動電源之紙箱乃放置在原告房
05 屋夾層地板上，該地板已被水浸濕(前案卷41頁)，則該紙箱
06 直接接觸地板，箱底全部浸濕，內裝共6個行動電源(本院卷
07 一195頁)應認全有水損。而原告就行動電源出售之單價為新
08 臺幣1100元，有銷貨單可憑(本院卷一53頁)。從而，原告請
09 求以每個新臺幣1100元計算其因無法銷售6個行動電源所受
10 損害，共6600元，應為可採。

11 (三)基上，原告請求被告系爭電子產品因原告房屋漏水所受水損
12 損害之金額，以新臺幣19萬8094元(16萬8922元+2萬2572元
13 +6600元)為可採。

14 九、綜上所述，原告依民法第191條第1項前段規定，請求被告給
15 付原告新臺幣19萬8094元，及自起訴狀繕本送達(本院卷一6
16 7頁)之翌日即112年6月10日起至清償日止，按年息5%計算
17 之利息，為有理由，應予准許。

18 十、本件係依民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
19 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
20 假執行，並依被告聲請，宣告被告如預供擔保，得免為假執
21 行。

22 十一、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結
23 果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

24 十二、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日
26 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

27 法 官 李陸華

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
30 按他造當事人之人數附繕本)。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日
02 書記官 張肇嘉

03 附表：
04

編號	品名	數量	單價 (人民幣)	單價 (新臺幣)	總價 (新臺幣)	備註
1	數位相機電池	178	220元	949元	16萬8922元	原告主張以1 10年2月26日 人民幣兌換 新臺幣匯率 為1：4.3159 折算
2	18650鋰電池	228	23元	99元	2萬2572元	
3	行動電源	6	(略)	1100元	6600元	
小計					19萬8094元	