

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度店簡字第171號

原告 莊弘暉

兼

訴訟代理人 鍾榮城

被告 萬世興隆管理委員會

法定代理人 鄭巧汶

訴訟代理人 蔡富強律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告乙○○新臺幣74,088元元，及自民國112年1月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,640元，其中新臺幣1,150元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔，新臺幣360元由原告甲○○負擔，餘由原告乙○○負擔。

四、本判決原告乙○○勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣74,088元為原告乙○○預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款分別定有明文。查原告起訴時之聲明原為：「(一)被告應給付原告新臺幣（下同）107,148元。(二)被告應對與原告陽台排水管相通的頂樓地面排水孔增設濾網或相關避免泥沙流入之防務措施，且定時清理頂樓地面泥土砂石避免再次流入公共排水管内。(三)願供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷

第9頁)。嗣原告於將其訴之聲明變更為：「(一)被告應給付原告甲○○24,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應給付原告乙○○83,148元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。」(見本院卷第534頁)；核原告上開訴之變更，係基於同一漏水事件之基礎事實而生，依上開規定，並無不合，自應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號5樓房屋(下稱系爭房屋)是原告乙○○所有，由原告甲○○居住使用，位於萬世興隆大廈社區內。於民國111年11月23日、24日，系爭房屋內與公共管道間相鄰之陽台地面排水孔突然大量滲水，造成系爭房屋室內全部積水，並使原告乙○○所有之木質地板及油漆損壞，修復費用包括木質地板更換費用66,148元、全室牆面離地10公分以內油漆費用6,000元、大樓電梯保護工程、1樓大廳及5樓梯廳地板保護費用11,000元，並使原告甲○○必須支出疏通管線之費用20,000元，及修繕期間之住宿費4,000元。而系爭房屋滲水之原因，經被告萬世興隆管理委員會推薦之水電技師檢查後，發現是公共排水管阻塞所致，雨水無法宣洩而溢流至系爭房屋，而公共管線依法為被告所應負責維護、修繕，被告未盡修繕義務致原告受有損害，自應賠償，爰依民法第184條第1項前段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如變更後之聲明所載。

二、被告則以：111年11月23日並無下雨，故原告所稱雨水無法宣洩而流至系爭房屋，並非可採；且大樓公共排水管是垂直的共管，如有堵塞，積水應是由低樓層之地面排水孔先冒出，但當日低樓層之2、3、4樓住戶連接共管之陽台地面排水孔並無阻塞積水之情形，故應非公共管線阻塞；又縱使阻塞位置是發生在4樓至5樓地板中間之位置，亦應是漫延至同層所有5樓住戶之地面排水孔，豈會只從系爭房屋之地面排水孔冒出；足見系爭房屋室內積水之原因，是因其室內地板

01 排水管堵塞，洗衣機排水無法宣洩所至，與公共管線無關。
02 就原告主張金額部分，僅就疏通費用20,000元及住宿費4,00
03 0元部分有爭執，對於其於項目有損壞及支出費用之必要均
04 不爭執等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 三、兩造不爭執事項：

06 (一)於111年11月23日及24日，系爭房屋從陽台排水孔大量滲
07 水，造成客廳、餐廳、房間等室內全部積水。

08 (二)系爭房屋之木地板及油漆因此損壞，原告因而必須支出更換
09 木地板費用66,148元、全室牆面離地10公分以內油漆費用6,
10 000元、大樓電梯保護工程、1樓大廳及5樓梯廳地板保護費
11 用11,000元。

12 四、本院之判斷：

13 (一)原告主張被告應就系爭房屋於111年11月23日及24日滲水之
14 事件負侵權行為損害賠償責任，為有理由。

15 1. 按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
16 任」，民法第184條第1項前段定有明文。次按「共用部分、
17 約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委
18 員會為之」、「管理委員會之職務如下：…（略）…。二、
19 共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良」，公寓大
20 廈管理條例第10條第2項、第36條第2款亦分別有明定。

21 2. 經查，依證人即於111年11月23日、24日到系爭房屋就管線
22 進行疏通之人丙○○於本院具結證稱：111年11月23日原告
23 說他後陽台淹水，有找我去疏通，當天沒有成功疏通，隔天
24 原告又找我去疏通，後來有疏通，我是從排水孔洞伸鋼索去
25 疏通，疏通時有推到共管位置，鋼索長度可以判斷他已經進
26 入共管位置，是在1樓位置阻塞，因為管線很長，一疏通阻
27 塞物就冒出來等語（見本院卷第267至270頁），可知造成系
28 爭房屋陽台排水孔滲水之原因，係因公共管線阻塞所致，而
29 公共管線既為被告所應維護之範圍，而被告卻未妥善維護導
30 致阻塞，則被告自應就原告因系爭房屋滲水所生之損害負侵
31 權行為損害賠償責任。

- 01 3. 被告雖辯稱：111年11月23日、24日沒有下雨，不可能導致
02 雨水無法宣洩而流至系爭房屋云云。然文山區於該二日確有
03 降雨紀錄，111年11月23日降雨量為8.5mm，111年11月24日
04 降雨量為66.5mm等情，有中央氣象局臺北市文山區111年11
05 月降雨歷史資料可參（見本院卷第21頁）；而文山區111年1
06 1月23日之降雨量雖不多，但若系爭共管早已阻塞而已有相
07 當之積水，則只要共管內之積水量一高於系爭房屋陽台排水
08 孔，水即有會從該該排水孔溢出，可見被告此部分抗辯，並
09 非可採。
- 10 4. 被告雖再辯稱：大樓公共排水管是垂直的共管，如有堵塞，
11 積水應是由低樓層之地面排水孔先冒出，但當日低樓層之
12 2、3、4樓住戶連接共管之陽台地面排水孔並無阻塞之積水
13 之情形，故應非公共管線阻塞云云。然依證人丙○○具結證
14 稱：（問：請問依證人經驗，如果共管淹水是從低樓層淹水
15 還是高樓層淹水？）無法評論，有個管子從5樓開始，有的
16 是管子從5樓底下有另一個排管，無法直接判斷等語（見本
17 院卷第270頁），可見被告所稱共管阻塞一定是從低樓層先
18 淹水之說法，並不適用於所有大樓；而被告雖又提出系爭大
19 樓4樓及5樓之排水管平面圖及系爭大樓之外觀照片，指稱：
20 該大樓4、5樓之設計均相同，是銜接同1支共管，且該大樓
21 之建物設計也都相同，所有樓層後陽台都是銜接同1支雨水
22 排水管云云。然觀諸系爭大樓4、5樓之排水管平面圖（見本
23 院卷第285至287頁），僅得知悉該4樓及5樓後陽台排水孔均
24 有銜接1支排水管，惟僅從此平面圖尚無從知悉該2層樓所銜
25 接之排水管是否為同1支；而從系爭大樓之外觀照片（見本
26 院卷第291頁），亦僅得看出系爭大樓之外觀設計，惟管線
27 是設置於管道間內，僅從建物外觀顯難看出其內部究竟有幾
28 支管線、是銜接哪幾層樓；可徵被告所提出之證據均不足以
29 證明系爭大樓各樓層後陽台均是銜接同1支公共管線，則其
30 所稱共管阻塞一定是從低樓層開始淹水之說法，即無從採
31 納。

01 5. 被告雖又辯稱：縱使阻塞位置是發生在4樓至5樓地板中間之
02 位置，亦應是漫延至同層所有5樓住戶之地面排水孔，豈會
03 只從系爭房屋之地面排水孔冒出云云，然一般而言，同一層
04 樓之不同戶，因排水孔設置位置未必相近，故未必會經由同
05 1支共管排水，而被告並未就系爭大樓5樓各戶之排水管均是
06 銜接同1支共管一事進行舉證，則自難僅以其他5樓住戶沒有
07 滲水，即逕認系爭房屋之滲水並非是公共管線阻塞所致。

08 6. 被告雖另辯稱：應是系爭房屋室內地板排水管堵塞云云，然
09 依證人丙○○於本院具結證稱：我是用鋼索去疏通，鋼索很
10 長，從鋼索長度可以判斷已經進入共管位置等語（見本院卷
11 第270頁），可知疏通當時伸進管線內之鋼索甚長，故堵塞
12 點顯然不可能是在5樓排水管中，是被告上開所辯，顯非可
13 採。

14 7. 至被告辯稱：原告家洗衣機之水是往雨水管排放，依照規定
15 家庭汙水是不能往雨水管排放云云。然縱認原告之洗衣機汙
16 水是從雨水管排放，惟被告並未舉證此與公共管線阻塞一事
17 有何關聯，是被告提出此部分抗辯，亦非可採。

18 (二)原告乙○○請求被告賠償74,088元，為有理由；逾此範圍之
19 請求，為無理由。

20 1. 經查，原告乙○○為系爭房屋之所有權人，有建物所有權狀
21 可憑（見本院卷第15頁），而原告乙○○因系爭房屋之陽台
22 排水孔滲水預估要支出木質地板更換費用66,148元、全室牆
23 面離地10公分以內油漆費用6,000元、大樓電梯保護工程、1
24 樓大廳及5樓梯廳地板保護費用11,000元，為被告所不爭執
25 （見本院卷第400頁），是此部分之事實，堪先認定。

26 2. 惟按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所
27 減少之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另
28 有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；債權人亦得請求
29 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，此觀民法第19
30 6條、第213條第1項、第3項等規定甚明。而物被毀損時，被
31 害人除得依民法第196條請求賠償外，本不排除民法第213條

至第215條之適用；是被害人依民法第196條規定，請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限（例如：修理材料以新品換舊品，應予折舊）（最高法院77年度第9次民事庭會議決議可資參照）。經查：

(1)就木質地板更換部分：

①參諸原告所提出之有泉工程有限公司報價單（見本院卷第131頁），其中修繕費用66,148元中，其中木地板材料之價格為40,219元，含稅後之金額為42,230元（計算式： $40,219 \times 1.05 \div 42,230$ ，小數點以下四捨五入），壓條之價格為400元，含稅後之金額為420元（計算式： $400 \times 1.05 = 420$ ），上開2個木質材料部分共計42,650元，矽利康之價格則為1,380元，含稅後之價格為1,449元（計算式： $1,380 \times 1.05 = 1,449$ ），其餘家具搬移、拆除清運部分則屬工資，共22,049元。

②而系爭房屋原有之木地板是在111年4月21日裝設，為原告所自陳（見本院卷第534頁），至滲水事件發生時，已使用約8個月（依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定，未滿1月者，以1月計），則原告以新品換舊品，依上開說明，自應扣除折舊後計算其損害。爰參酌行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，「木片、人造板及其他製造及加工設備」之耐用年數為7年，而矽利康之裝潢材料則比照房屋附屬設備之「其他」，耐用年數為10年，以此計算並扣除折舊後，認定原告乙○○就木地板及壓條材料部分得請求之金額為34,689元（計算式詳如附表一），就矽利康部分得請求1,250元（計算式詳如附表二），則加計工資部分22,049元，原告就木地板修復費用共得請求被告給付57,988元。

(2)全室牆面離地10公分以內油漆費用6,000元部分：

原告主張油漆費用6,000元中，其中1,000元為材料費用，為被告所未予爭執，爰參酌行政院所頒固定資產耐用年數表及

01 固定資產折舊率之規定，裝潢材料依「房屋附屬設備」之
02 「其他」規定耐用年數為10年，而原告並未提出證據說明其
03 使用年限為何，則應以已逾使用年限之情形認定，以此計算
04 並扣除折舊後，原告就油漆材料部分所得請求之金額為100
05 元（計算式： $1,000 \times 10\% = 100$ ），加計工資部分5,000元，
06 共計5,100元。

- 07 3. 綜上，原告乙○○所得請求被告給付之金額為74,088元（計
08 算式： $57,988 + 5,100 + 11,000 = 74,088$ ），逾此範圍之請
09 求，乃屬無據。

10 (三)原告甲○○請求被告給付24,000元，為無理由。

- 11 1. 按民法第184條第1項前段所保護之法益，原則上限於權利
12 （固有利益），而不及於權利以外之利益特別是學說上所稱
13 之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系
14 上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責
15 任，適當填補被害人所受損害之目的，故該條項前段所定過
16 失侵權行為之成立，須有加害行為及權利受侵害為成立要件
17 （最高法院101年度台上字第496號民事判決意旨可資參
18 照）。

- 19 2. 本件原告甲○○依民法第184條第1項前段之規定，主張被告
20 應給付其因系爭房屋滲水而支出之管線疏通費20,000元及油
21 漆修繕期間之住宿費4,000元，惟原告甲○○並非系爭房屋
22 之所有權人，故系爭房屋因滲水而受損，難認有對原告甲○
23 ○之財產權或其他固有利益造成侵害，故其因此所受之管線
24 疏通費20,000元及油漆修繕期間之住宿費4,000元，均僅屬
25 純粹經濟上損失，依上開規定，非民法第184條第1項前段之
26 規定所保護之法益，是原告甲○○依上開規定請求被告賠償
27 24,000元，即屬無據。

- 28 3. 至民法第184條第1項後段「故意以背於善良風俗之方法，加
29 損害於他人者亦同」、第2項「違反保護他人之法律，致生
30 損害於他人者，負賠償責任」之規定，其保護範圍雖有包含
31 純粹經濟上之損失，惟被告疏於維護公共管線之行為，難認

有何背於善良方俗之情形，且公寓大廈管理條例第10條及第36條之規定，僅是在分配共有部分及專有部分之修繕維護義務，及規範管理委員會之職務範圍，難認屬保護他人之法律，是原告甲○○亦不得依上規定請求被告賠償，併此敘明。

(四)末按「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5%」，民法第229條第2項、第223條第1項前段、第203條分別定有明文。原告乙○○依侵權行為之法律關係請求被告賠償前揭金額，為未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告自受催告時起，負遲延責任；而本件民事起訴狀繕本係於112年1月9日對被告生送達效力（見附民卷第33頁），則原告乙○○向請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即112年1月10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。

五、綜上所述，原告乙○○依侵權行為之法律關係，請求被告給付如主文第1項所示金額，為有理由，應予准許。原告2人逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告乙○○勝訴部分係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；依同法第392條第2項規定，依職權就該部分為被告供擔保後得免為假執行之宣告。至原告2人敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定本

件訴訟費用額為1,640元（即第一審裁判費1,110元及證人旅費530元）。

中 華 民 國 113 年 3 月 25 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法 官 許 容 慈

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 3 月 25 日
書記官 周怡伶

附表一：

折舊時間	金額
第1年折舊值	$42,650 \times 0.28 \times (08/12) = 7,961$
第1年折舊後價值	$42,650 - 7,961 = 34,689$

附表二：

折舊時間	金額
第1年折舊值	$1,449 \times 0.206 \times (08/12) = 199$
第1年折舊後價值	$1,449 - 199 = 1,250$