

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度店簡字第347號

原告 翁佳瑜

訴訟代理人 林劭勳

被告 安縵國際股份有限公司

法定代理人 賴天山

訴訟代理人 艾國華

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年6月4日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣98,006元，及自民國115年1月9日起至清
償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣2,020元，由被告負擔新臺幣1,453元，並加計自
本判決確定之翌日起至清償日止給按週年利率百分之5計算之利
息，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98,006元為原
告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告居住於新北市○○區○○路000號馥華時尚
社區（下稱系爭社區）之4樓（下稱系爭房屋），被告與系
爭社區管理委員會（下稱管委會）成立水塔清洗及消毒工程
契約（下稱系爭契約），於民國114年7月14日，被告指派員
工進行水塔清洗作業，因施工操作不慎及防護措施缺失，導
致大量污水逆流並自系爭房屋之廚房天花板、陽台排水孔湧
出，造成系爭房屋之室內嚴重淹水（下稱系爭事故），原告
因系爭事故受有附表一「請求金額」欄位之損害，爰依債務
不履行損害賠償之法律關係，請求被告賠償上開損害等語，
並聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）136,216元，及自

起訴狀繕本送達日起至清償日止按年息5%計算之利息、願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

(一)系爭事故並非原告所稱被告施工操作不慎及防護措施缺失導致，原因應為「水管道堵塞」；而原告提出水管疏通照片，並自承「…第一時間社區管理中心及機電廠商協助疏通管線」、「…這已經發生這麼多次事情…」等語，均可知水管道堵塞而逆流現象，非本次清洗才有，問題早已存在；且當日管委會委任之物業管理公司（下稱物管公司）總幹事馬先生離開現場，因須換證領取磁扣及水塔鑰匙才能施工，其間均無人告知水管道堵塞，於不知情下，被告當然是常規操作，水管道之維護，應屬系爭社區管委會及物管公司之責任，其等明知卻不進行維護及整修，當日物管公司亦失職未告知，才導致系爭事故發生，並非被告責任。

(二)因物管公司脫責，原告才以被告為損害賠償對象；且系爭社區管委會又恐嚇被告，如不出面協商要扣服務費，事實上也扣了被告3個月的服務費，故被告才對原告稱造成損害會負全責；又日物管公司馬先生已在系爭社區任職總幹事3年有餘，卻於事發後不到3個月離職等情，可證原告求償對象應為系爭社區管委會及物管公司，而非被告。

(三)綜上，被告是受系爭社區管委會委託來清洗水塔以及消毒，被告施工時確實有逆流情節，是被告不爭執洗水塔過程造成原告家天花板以及陽台冒出水源，然建水塔時水管合規才會建好，所以被告不需要試水，有無水管堵塞情形，應是業主方主動說，被告無主動詢問義務，亦無須在水塔排水前行確認水管暢通之程序，而馬先生在施工前並未與被告說過洗水塔會噴水之情形，馬先生稱「之前有跟你們小姐講」云云所述不實，被告是依照正常水塔的清理流程，被告應無過失，如被告有其責也非全責，僅有連帶責任，願依比例賠償等語，並聲明：請求駁回原告之訴。

三、法院得心證之理由：

01 (一)被告受系爭社區管委會所託至系爭社區清洗水塔，造成原告
02 住家天花板及陽台嚴重淹水，此為被告所不爭，並經原告提
03 出淹水照片在卷可查（見本院卷第181-191頁），上情堪信
04 為真實。

05 (二)按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第
06 三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之
07 權，民法第269條第1項定有明文。是第三人利益契約係約定
08 債務人向第三人為給付之契約，第三人有向債務人直接請求
09 給付之權利，於債務人不履行債務時，對於債務人有債務不
10 履行之損害賠償請求權；而債權人亦有請求債務人向第三人
11 為給付之權利，於債務人不履行向第三人為給付之義務時，
12 對於債務人自亦有債務不履行之損害賠償請求權。又公寓大
13 廈管委會僅為公寓大廈區分所有權人團體之代表及執行機
14 關，依據規約及區分所有權人會議決議賦予其法定之職權，
15 執行公寓大廈管理維護事務，得以其名義就上揭法定職權範
16 圍內為交易，並由公共基金支付或全體區分所有權人按其共
17 有之應有部分比例分擔之，而契約之內容係為全體區分所有
18 權人管理契約標的之建築物，履行契約之利益歸諸各區分所
19 有權人，顯係約定債務人向社區全體區分所有權人為給付，
20 屬第三人利益契約。查系爭契約由系爭社區管委會與被告簽
21 訂，約定被告施作系爭社區之水塔清洗及消毒，標的物為系
22 爭社區共用部分，足認系爭契約之內容包含向系爭社區之全
23 體區分所有權人為給付，是系爭契約屬第三人利益契約，原
24 告為區分所有權人，倘有債務不履行情事，得本於系爭契約
25 之約定直接請求被告負債務不履行損害賠償責任。

26 (三)次按債務人負有依債務本旨為給付之義務，違背債務之本旨
27 為給付，即屬不完全給付，為瑕疵之給付，是以債務人如主
28 張其已為完全給付，當由其負證明之責，雖債權人於受領給
29 付後，以債務人給付不完全為由，請求債務人損害賠償，關
30 於給付不完全之點，應轉由債權人負舉證責任，惟不完全給
31 付，非有可歸責於債務人之事由，為債務人免責要件，故債

01 務人以不完全給付係因非可歸責於己之事由所致為抗辯，就
02 此仍應由債務人證明；債權人僅須證明債之關係存在，且因
03 債務人不履行債務而受損害，即得請求債務人負債務不履行
04 責任，如債務人抗辯損害之發生為不可歸責於己之事由所
05 致，自應由其負舉證之責任，否則仍不能免責（最高法院10
06 8年度台上字第2270號判決意旨參照）。本件被告自承受系
07 爭社區管委會委託來清洗水塔以及消毒（見本院卷第176
08 頁），且不爭執因為洗水塔過程造成系爭事故（見本院卷第
09 177頁），暱稱Ying之人（被告訴訟代理人於本院稱該人為
10 被告公司老闆娘）則向原告稱「針對這次水塔失誤的事我真
11 的感到萬分的抱歉，針對這次造成家裡損壞的部分，敝司一
12 定負權責」，有LINE對話紀錄在卷可查（見本院卷第112
13 頁），足見系爭契約之關係確實存在，緣被告清洗水塔造成
14 原告住家淹水，被告之給付即不符債之本旨，被告既抗辯無
15 過失、不可歸責，自應由被告就其無過失、不可歸責負舉證
16 責任。

17 (四)本院審酌如下：

- 18 1.按民事訴訟如待證事實陷於真偽不明之狀態時，為求發現真
19 實並促進訴訟，應依舉證責任分配之原則，命負舉證責任之
20 人提出證據，再由法院本於調查證據之結果，斟酌全辯論意
21 旨，依證據評價判斷事實之真偽。倘負舉證責任之一方，不
22 能提出使法院就應證事實形成確切之心證時，即應對事實真
23 偽不明之狀態承擔不利益之結果（最高法院107年度台上字
24 第974號判決意旨參見）。
- 25 2.被告固辯稱水管合規才會建好，所以不需要試水，故有無水
26 管堵塞情形，應是業主方主動說，被告無主動詢問的義務，
27 亦無須在水塔排水前行確認水管暢通之程序等云云，另證人
28 即被告員工郭建佑亦證稱：當天我與另外2人洗水塔，但主
29 要負責人不是我是陳建盛，當天我們將原有的水排乾，但放
30 到一半，社區經理就來找我說樓下有住戶淹水要我不要再排
31 水，「（問：你們行規在排水前有沒有要先試水，不能一次將

01 所有的水排放的習慣？）沒有，我們都是一次全放」等語
02 （見本院卷第233-234頁），依證人郭建佑所述，其認為清
03 洗水塔無須先行試水，可將水塔所有水量一次全部排放，然
04 排放水塔存水導致住戶家中淹水等情，實時有所聞，有本院
05 依職權下自網路下載之網路新聞資料在卷可查（見本院卷第
06 237、239頁），而被告為專業清洗水塔廠商，對此風險應甚
07 為明瞭，而本院依職權下載網路其他清洗水塔業者資料，亦
08 載排水前應「確定水塔水池的水電控制方式，再依現場情況
09 拉水管排水，降低淹水的機會」，有該網路資料在卷可查
10 （見本院卷第238頁），再者證人郭建佑證稱「我比較晚
11 到，我到場有問管委會經理(不知姓名)，我問有無特別需要
12 注意的，他回答沒有，我還問了兩次，他都回答沒有，我就
13 去做我們的工作」等語（見本院卷第233頁），是證人郭建
14 佑亦主動詢問是否有需特別注意之事項，並非等待其他同事
15 轉達，甚至詢問2次以昭慎重，顯見證人郭建佑亦知排放水
16 塔存水存在風險，否則不會特別詢問，考量證人郭建佑為被
17 告員工且為系爭事故實際參與者，其稱「我們行規在排水前
18 沒有要先試水，我們都是一次全放」云云，應係迴護被告之
19 詞，被告辯稱無須主動前行確認水管暢通云云，應非可採。

20 3.被告另稱辯稱當日社區經理馬先生離開現場，櫃臺換證、領
21 取磁扣、水塔鑰匙，接觸許多人，卻均無人告知水管道堵塞
22 之情形，然系爭事故當天，原告以錄音程式錄音，其中系爭
23 社區經理馬先生（依本院函詢物管公司，其名應為馬浩哲）
24 向原告表示施作前已向被告公司「小姐」反應原告住處過去
25 排水時陽台曾有噴水情形，小姐亦表示將跟師父說，有錄音
26 譯文在卷可考（見本院卷第166頁），則依馬浩哲當天之說
27 法，洗水塔前馬浩哲即已告知被告人員該處過去排水疑有不
28 良情形，雖證人郭建佑證稱當時社區經理均表示沒有需要注
29 意的項目等語，然證人郭建佑或因非被告內洗水塔之主要負
30 責人（主要負責人為陳建盛），因而未獲被告公司「小姐」
31 轉知上情，或被告公司內部傳達發生失誤致清洗水塔人員未

01 獲轉達，非無可能，本件涉及管委會、物管公司及清洗水塔
02 公司三方責任劃分，該等內部人員之說法均有迴護自家公司
03 之可能，然本院考量上開對話錄音中，馬浩哲係在淹水緊急
04 救災之際當場所為陳述，並無長期時間思索虛構迴避責任之
05 說詞，相較證人郭建佑於本院所證，應有較佳可信度，則馬
06 浩哲已將原告住戶過去陽台噴水之事告知被告公司內部人
07 員，並請被告公司注意，被告仍將水塔存水在未經適當控管
08 方式下一次排水清空，致原告主處溢流成災，難謂無應注意
09 而未注意之情，而被告就其主張無過失乙節，並未再提出其
10 他證據以實其說，難認可採。

11 4. 本件被告另抗辯系爭事故應為系爭社區管委會及物管公司之
12 責任，非被告之責任云云，然水管輕微堵塞並不代表無法清
13 洗水塔，過去既有清洗水塔而未造成原告住處淹水之案例，
14 排放水如能視排水速度分段緩步實施，而非如被告所為一次
15 將水全部排空，應可避免系爭事故發生，且系爭社區經理馬
16 浩哲業已於洗水塔前通知被告過去原告住處於清洗水塔時曾
17 有陽台排水管噴水情形，已如前述，應認系爭社區管委會及
18 物管公司已善盡告知之責，難認為有過失，被告上開辯解亦
19 非可採。至於被告稱恐嚇扣服務費、馬先生於事發後離職等
20 情，均難謂與系爭事故有何關係，均不足採，併予指明。

21 5. 綜上，本件被告未依舉證責任分配之原則，提出使法院就應
22 證事實形成其無過失確切心證之證據，應承擔不利益之結
23 果，被告於系爭事故上，應有過失而可歸責，原告請求被告
24 負債務不履行責任，尚屬有據。

25 (五) 系爭事故淹水淹及室內裝潢、洗碗機體脂機等物，有前揭漏
26 水照片在卷可查，原告主張上開財物因系爭事故損壞，應屬
27 可信。按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債
28 權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不
29 完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民
30 法第227條定有明文。本件被告不完全給付，致原告受有財
31 產上之損害，被告應負賠償責任。又按物被毀損時，被害人

除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用；依民法第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(一)參照）。本件被告因債務不履行致原告受有損害，應對原告負債務不履行損害賠償責任，業如前述，茲就原告請求財物損害之項目及金額分別審酌如下：

1.清潔及消毒費用9,000元、洗碗機檢測及修繕費5,801元、體脂機損壞1,440元部分，此等部分原告業提出單據為證（見本院卷第19-21頁、第23-25頁、第22頁），復被告不爭執，為有理由，應予准許，茲分述如下：

(1)清潔及消毒依性質應為人工服務，其費用應屬工資，工資無須折舊，是原告得請求被告賠償之金額為9,000元。

(2)洗碗機部分，系爭事故雖有導致零件更換，惟性質上，仍以人工檢測、維修及車馬費為主要費用，此等費用性質應屬工資，至「蒸氣幫浦」3,048元部分為零件，加計營業稅之價格為3,200元（計算式： $3,048 + [3,048 \times 5\%] = 3,200$ ，小數點四捨五入），而洗碗機屬電氣，依行政院頒布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，此部分耐用年數為5年，並依定率遞減法每年折舊千分之369，則原告自承已經使用3年，折舊後現值應為804元，與加計營業稅之價格差額為2,396元（計算式： $3,200 - 804 = 2,396$ ），應折舊金額為2,396元，則原告得請求被告給付之總金額為3,405元（計算式： $5,801 - 2,396 = 3,405$ ），於此範圍原告請求為有理由，應予准許。

(3)體脂機原告自承已使用10年（見本院卷第178頁），體脂機既非新品，自不得逕予以新品之市價予以賠償，應予折舊，而司法實務上針對折舊，通常係依固定資產耐用年數表所載年數進行折舊，然該表並無上開物品項目，其餘項目亦差異甚大，無法比附援引（如體脂機較偏向電子用品並非電器），是相關折舊數額僅能由法院依職權酌予認定，則依本

01 院調查之結果，並考量體脂機於正常使用下之耐受性，雖為
02 電子用品，但性質上未如手機使用頻繁，正常情況下，如用
03 以減重或健身成效之追蹤，至多每月使用1-2次即可，但畢
04 竟使用10年，是認應折舊80%為宜，而原告提出114年8月11
05 日之購買新機發票1紙為證（見本院卷第22頁），而未提出
06 損毀體脂機之原先購買單據，按當事人已證明受有損害而不
07 能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情
08 況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明
09 文，衡量一般人購買生活用品，若未牽涉爭議或特別情形，
10 通常不會將購買憑證長期保存，而原本體脂機業已損壞，則
11 此部分請求顯符合民事訴訟法第222條第2項所稱已證明受有
12 損害而證明數額顯有重大困難者之情形，本院考量原告請求
13 之新購體脂機金額並未顯逾越一般人日常用品之行情，亦可
14 用以推估被告受損財物之價值，酌予折舊後認體脂機所剩殘
15 值應為517元（計算式： $2,587 \times 0.2 = 517$ ，小數點四捨五
16 入），於此範圍原告請求為有理由，應予准許。

17 2.室內裝潢修繕費用89,975元（計算見附表二）部分：

18 被告雖辯稱地板及系統櫃未損壞云云，然觀諸本件淹水照
19 片，可見櫃子內充滿溢漏水，而木製地板亦有大量淹水，有
20 淹水照片在卷可考（見本院卷第181-191頁），而裝潢家具
21 及木製地板一般經水淹，將造成材質損壞變質，原告主張被
22 告應賠償修繕費，為有理由，被告上開辯解難認可採。依原
23 告所提出單據（見本院卷第27-30頁），本次室內裝潢修繕
24 有7種工程，分別為「假設、保護、清潔工程」、「拆除工
25 程」、「系統櫃工程」、「木作工程」、「油漆工程」、
26 「木地板工程」、「清潔工程」，其中「假設、保護、清潔
27 工程」，雖有使用PP板或薄板等材料，然費用甚微，應屬工
28 程必然消耗品（如清潔工程之清潔劑），保護、清潔等仍以
29 人工為主，費用性質應屬工資，故應不須折舊，而僅有「系
30 統櫃工程」、「木作工程」、「木地板工程」等3種工程涉
31 及材料費用，本院考量室內裝潢之性質及耐受性，即科技日

01 新月異，新世代板材密度提高，大幅提升耐磨、防潮與抗刮
02 能力，或有如自備刮痕修復，耐用度不斷加強，如正常使用
03 幾乎與房屋同壽，與固定資產耐用年數表「房屋建築及設
04 備」類別中，項目均差異甚大，至無法比附援引，佐以原告
05 自承已使用約3年，依職權酌予認定，應折舊30%為宜，是
06 以：

07 (1)「系統櫃工程」價格為12,000元，加計營業稅應為12,600元
08 (計算式： $12,000 + [12,000 \times 5\%] = 12,600$)，折舊後原告
09 得請求被告給付之金額為8,820元(計算式： $12,600 \times 0.7 = 8,$
10 820)，與加計營業稅之總價差額為3,780元(計算式： $12,6$
11 $00 - 8,820 = 3,780$)。

12 (2)「木作工程」價格為8,000元，加計營業稅應為8,400元(計
13 算式： $8,000 + [8,000 \times 5\%] = 8,400$)，折舊後原告得請求
14 被告給付之金額為5,880元(計算式： $8,400 \times 0.7 = 5,880$)，
15 與加計營業稅之總價差額為2,520元(計算式： $8,400 - 5,880$
16 $= 2,520$)。

17 (3)「木地板工程」其中分為「SPC石塑木木地板」為11,400
18 元、「木地板工資」為3,000元，後者為工資，不需折舊，
19 前者為材料，應予折舊，加計營業稅應為11,970元(計算
20 式： $11,400 + [11,400 \times 5\%] = 11,970$)，折舊後原告得請求
21 被告給付之金額為8,379元(計算式： $11,970 \times 0.7 = 8,37$
22 9)，與加計營業稅之總價差額為3,591元(計算式： $11,970$
23 $- 8,379 = 3,591$)。

24 (4)是以，室內裝潢修繕費用部分，應折舊金額共計為9,891元
25 (計算式： $3,780 + 2,520 + 3,591 = 9,891$ ，可見附表二「應折
26 舊金額」欄位)，則原告得請求被告給付之總金額為80,084
27 元(計算式： $89,975 - 9,891 = 80,084$ ，可見附表二)，於此
28 範圍原告請求為有理由，應予准許。

29 (五)精神慰撫金30,000元部分：次按不法侵害他人居住安寧之人
30 格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項
31 規定請求賠償相當之金額。本件被告雖因過失導致原告財物

01 損失，惟系爭事故亦屬居家遭受損害，確已破壞原告之居住
02 安寧，原告自得依上開規定，請求被告賠償其所受非財產上
03 之損害即精神慰撫金。本院經審酌系爭事故之情節，影響原
04 告居住安寧及原告所受精神痛苦之程度等一切情狀，認原告
05 請求被告賠償精神5,000元為適當，是原告請求被告賠償精
06 神慰撫金5,000元，為有理由，應予准許。

07 (六)綜上，本件原告得請求被告給付之金額，共計為98,006元
08 (計算式：9,000+3,405+517+80,084+5,000=98,006，可見
09 附表一「本院判准金額」欄位)，於此範圍原告請求為有理由，
10 應予准許，逾此範圍為無理由，應予駁回。

11 (七)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
12 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人
13 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
14 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
15 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應
16 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
17 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條
18 分別定有明文。本件原告併請求自本件支付命令送達之翌日
19 即115年1月9日（自115年1月8日發生送達效力，見本院卷第
20 137頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，
21 應予准許。

22 四、從而，原告依據債務不履行損害賠償之法律關係，請求被告
23 給付原告98,006元，及自115年1月9日起至清償日止，按週
24 年利率百分之5計算之利息，於此範圍原告請求為有理由，
25 應予准許，逾此範圍為無理由，應予駁回。

26 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程
27 序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款
28 規定，應依職權就原告勝訴部分宣告假執行，原告假執行之
29 聲請不另准駁。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被
30 告如預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執
31 行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據與調查證據聲請，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項、第85條第2項。依職權確定訴訟費用額為2,020元，依勝敗比例，由被告負擔1,453元，餘由原告負擔。

中 華 民 國 115 年 7 月 9 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法 官 陳紹瑜

以上正本證明與原本無異。

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

中 華 民 國 115 年 7 月 9 日
書記官 涂震宇

附表一（數字均為新臺幣元）

編號	項目	請求金額	本院判准金額
1	清潔及消毒費用	9,000	9,000
2	洗碗機檢測及修繕費	5,801	3,405
3	體脂機損壞	1,440	517
4	室內裝潢修繕費用	89,975	80,084
5	精神慰撫金	30,000	5,000
合計		136,216	98,006

附表二（數字均為新臺幣元）

編號	項目	項目金額	應折舊金額
1	假設、保護、清潔工程	14,500	0
2	拆除工程	23,000	0
3	系統櫃工程	12,000	3,780
4	木作工程	8,000	2,520
5	油漆工程	3,000	0

(續上頁)

01

6	木地板工程	14,400	3,591
7	清潔工程	3,000	0
8	監管費	7,790	0
9	營業稅	4,285	0
合計		89,975	9,891
室內裝潢修繕費用判准金額		89,975-9,891=80,084	