

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第3023號

原告 王義淵

訴訟代理人 廖國豪律師

被告 蔡睿倫

被告 皇翔國際興業有限公司

法定代理人 謝亨璟

被告 坤霖公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 林東佺

兼上一人

訴訟代理人 周智強

被告 東宮巨星公寓大廈管理委員會

法定代理人 周時雨

訴訟代理人 張哲銘

上列當事人間請求損害賠償事件，經於民國111年8月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告蔡睿倫、皇翔國際興業有限公司應連帶給付原告新臺幣23萬元，及自民國110年12月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用，由被告蔡睿倫、皇翔國際興業有限公司連帶負擔4分之1，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分，得假執行；但被告蔡睿倫、皇翔國際興業有限公司如以新臺幣23萬元，為原告供擔保後，則得免為假執行。

01 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 一、原告變更後訴之聲明：

04 (一) 被告蔡睿倫、東宮巨星公寓大廈管理委員會、周智強
05 應連帶給付原告新臺幣(下同)935,250元,及其中
06 被告蔡睿倫部分自民國110年12月17日起;被告東宮
07 巨星公寓大廈管理委員會、被告周智強部分自111年2
08 月26日起,均至清償日止,按週年利率5%計算之利
09 息。

10 (二) 被告皇翔國際興業有限公司應與被告蔡睿倫連帶給付
11 第一項所示之金額。

12 (三) 被告坤霖公寓大廈管理維護有限公司應與被告周智強
13 連帶給付第一項所示之金額。

14 (四) 以上各項給付,如有任一被告為給付時,他被告於其
15 給付範圍內同免給付義務。

16 (五) 原告願供擔保,請准宣告假執行。

17 另陳述：

18 (一) 原告為東宮巨星公寓大廈(下稱東宮大樓)社區之區
19 分所有權人,專有部分之門牌號碼為臺中市○區
20 ○○○○街000巷00號9樓之2(下稱系爭房屋)。被
21 告坤霖公寓大廈管理維護有限公司(下稱坤霖公司)
22 受被告東宮巨星公寓大廈管理委員會(下稱東宮管委
23 會)委任,管理東宮大樓之全部物業,並委請被告皇
24 翔國際興業有限公司(下稱皇翔公司)清洗東宮大樓
25 之水塔,有皇翔公司之報價單可憑(本院卷第21
26 頁),被告皇翔公司並於110年09月30日指派員工即
27 被告蔡睿倫進行東宮大樓之水塔清洗工作。

28 (二) 按因故意或過失,不法侵害他人之權利者,負損害賠
29 償責任。民法第184條第1項前段定有明文;又受僱人
30 因執行職務,不法侵害他人之權利者,由僱用人與行
31 為人連帶負損害賠償責任,同法第188條第1項亦有明

01 定。被告蔡睿倫為清洗東宮大樓之屋頂水塔，其於洩
02 放水塔內原有存水時，明知水塔內存水甚鉅，需在旁
03 適時控制洩水量，卻未在旁控制且大量洩水，致水塔
04 內之存水自頂樓通往9樓之樓梯處洩流而下，致系爭
05 房屋積水，室內裝潢、系統櫃家具及所置放之汽車零
06 件毀損，有照片及被告蔡睿倫控制洩水閥不當導致大
07 樓電梯毀損之管委會公告可憑。

08 (三) 被告蔡睿倫應注意、能注意卻未注意洩水量而有過
09 失，且其過失行為與原告屋內裝潢、系統櫃家具及汽
10 車零件受損間，具相當因果關係，應依民法第184條
11 第1項前段規定對原告負損害賠償責任；被告皇翔公
12 司為被告蔡睿倫之雇主，未明確告知被告蔡睿倫洩水
13 時應注意事項，未盡監督之責，亦有過失，應依民法
14 第188條規定，與被告蔡睿倫負連帶賠償責任。

15 (四) 被告蔡睿倫發現發見大量水塔存水自頂樓往9樓洩出
16 後，即告知社區總幹事即被告周智強，被告周智強於
17 當日上午9時許即知水塔存水溢流一事，且知有水有
18 淹進其他住戶大門內之陽台位置，亦見到住戶在清理
19 積水，而原告之系爭房屋大門內無陽台設計，加以當
20 時不在家中，被告周智強應可預見原告家中亦必有淹
21 水情況，其本應即時有所作為及立時通知原告，以防
22 止損害之發生，卻未即時通知原告，依當時客觀情
23 形，並無不能注意之情事，卻未為必要之注意及施救
24 措施，放任損害發生及擴大，負有作為義務卻未履
25 行，被告周智強自有過失。被告坤霖公司為被告周智
26 強之雇主，且被告周智強當時乃執行對東宮大樓之管
27 理職務，被告坤霖公司未盡監督之責，依民法第184
28 條第1項前段、第188條規定，被告周智強及被告坤霖
29 公司亦應對原告負連帶賠償責任。

30 (五) 定作人對於承攬人雖無監督之義務，但對於定作及工
31 作之指示，仍有加以注意之義務，如於此有過失，仍

01 應負責，另就承攬人之選任有過失者，亦應認為定作
02 有過失。東宮大樓頂樓之排水孔及內部管線堵塞或排
03 水不良乃發生積水之原因之一，被告東宮管委會對於
04 東宮大樓排水設施之管理，自有欠缺，依民法第184
05 條第1項前段、第191條第1項規定，應對原告負損害
06 賠償責任。又被告東宮管委會將清洗水塔之工作交由
07 被告皇翔公司承攬，而被告皇翔公司依經濟部工商登
08 記公示資料所示，申登之營業項目繁多，且有多項與
09 建築物清潔服務業相去甚遠，難認其知識經驗、專業
10 能力等同專營清潔之公司，且事前未向管委會詢問屋
11 頂排水情形，復未在旁控制洩水閥，致大量水塔存水
12 自頂樓溢流而下，足認被告皇翔公司不具清洗水塔之
13 專業知識能力，加以被告東宮管委會捨棄過去原合作
14 之廠商而改由設立僅2年多且不具清潔專業知識經驗
15 之被告皇翔公司承攬此次水塔清洗事務，應認被告東
16 宮管委會於承攬之選任或指示上，有所過失，被告東
17 宮管委會應負賠償義務。另民法第191條工作物所有
18 人侵權責任，為保障被害人立法者係採「三重推
19 定」，即「推定設置或保管有欠缺」、「推定因果關
20 係」、「推定過失」，且由工作物所有權人舉證免
21 責。被告東宮管委會就所稱公共管線未有排水功能欠
22 缺一節，應負舉證責任。

23 (六) 被告等之上述過失行為，均係原告屋內裝潢、系統櫃
24 家具及汽車零件毀損之共同原因，則被告蔡睿倫、周
25 智強、東宮管委會乃共同不法侵害原告財產權，應依
26 民法第185條規定連帶負侵權行為損害賠償責任。被
27 告皇翔公司依民法第188條規定，應與被告蔡睿倫負
28 連帶賠償責任；另被告坤霖公司依民法第188條規
29 定，應與被告周智強負連帶賠償責任。又本件為填補
30 同一侵權行為而生之損害，具同一給付目的，屬不真
31 正連帶債務。如任一被告為全部或一部之給付，其餘

01 被告就所履行之範圍內，可免給付之義務。

02 (七) 原告請求賠償之損害項目及金額如下：

03 1、汽車零件毀損810,000元：

04 原告長期經營汽車零件進口銷售，卷內附表所示
05 受損之汽車零件，係原告於110年04月間至110年
06 08月間，向中國大陸廣州之德翔貿易有限公司所
07 訂購，有進口稅務憑證及銷售單可稽（本院卷第
08 187-193頁、第289-326頁、第331-338頁），均
09 屬新品，現因泡水而無法銷售，受有合計
10 810,000元價值之損害。

11 2、室內裝潢、系統櫃家具損失125,250元：

12 原告屋內之裝潢、系統櫃家具為100年3月24日所
13 裝潢及施作，支出費用合計858,580元，有請款
14 單影本可佐（本院卷第275-276頁），並有證人
15 王雅如可證，另因淹水而致裝潢及系統櫃家具受
16 損，需費125,250元修繕，亦有沐汰工程行之估
17 價單可憑（本院卷第195頁）。

18 3、綜上，原告爰訴請被告連帶賠償935,250元（計
19 算式：810,000元+125,250元=935,250元）及
20 如聲明所示之利息等語。

21 二、被告答辯聲明：

22 (一) 原告之訴駁回。

23 (二) 願供擔保，請准宣告免為假執行。

24 另陳述：

25 (一) 被告蔡睿倫、皇翔公司部分：

26 1、被告蔡睿倫當日除清洗原告住家所在大樓之水塔
27 外，另有同社區之其他棟大樓水塔要清洗，故被
28 告蔡睿倫在開啟系爭水塔之洩水閥後，即至他棟
29 大樓開啟其他頂樓之水塔洩水閥，以將水塔內之
30 存水洩流及自頂樓排水孔匯流至內部管線以排放
31 至地面下水道，此乃正常之清洗作業程序。

01 2、被告蔡睿倫在開啟系爭水塔之洩水閥後，見無任
02 何異狀乃行離開，自無違反注意義務，且係前往
03 其他棟大樓開啟另一水塔洩水閥，倘此期間內有
04 狀況發生，可立即處理，並非長時間置之不理。
05 系爭淹水事故發生於被告蔡睿倫至其他棟大樓洩
06 水之期間，相隔時間甚短，且被告蔡睿倫僅係將
07 系爭水塔內之存水排出，若要造成原告家中淹
08 水，顯非被告蔡睿倫放水所致，而應另有其他因
09 素，不應僅因未即時監看放水過程及監控洩水
10 閥，遽認被告蔡睿倫及皇翔公司有作業上之疏
11 失。

12 3、漏水原因甚多，諸如管線老舊、管線堵塞、管線
13 設計不良、私接管線、管線破裂等，與清洗水塔
14 前之洩水間，並無邏輯或統計上之高度蓋然之經
15 驗法則，無從以原告受有損失及當日剛好有清洗
16 水塔之巧合，即認必係清洗水塔前之洩水所致。
17 另屋頂排水管屬共用之公共管線，應由社區管委
18 會負管理、維護及修繕。管委會明知清洗水塔前
19 會大量放水沿排水管流至一樓排水溝，竟怠於確
20 認排水管是否排水通暢及有無異物阻塞，即貿然
21 委由施作廠商進行清洗水塔工作，導致排放大量
22 存水時，因排水管阻塞或排水不暢而溢灌至住戶
23 屋內時，應由管委會負賠償責任。系爭東宮大樓
24 頂樓長期曝露，有泥沙、樹枝散落，如遇下雨或
25 水塔洩水，即可能因淤積而造成阻塞或排水不暢
26 而溢灌，且屋齡已29年，管線阻塞乃屬正常。被
27 告皇翔公司於清洗水塔前，即曾詢問社區總幹事
28 即被告周智強大樓之排水情況，被告周智強表示
29 並無問題，被告蔡睿倫方依標準作業流程施作，
30 且於放水後不久即收到淹水之通知，被告蔡睿倫
31 當日之施作並未違反相關注意義務，自無過失。

- 01 4、被告皇翔公司領有自來水公司核發清洗水塔合格
02 證書，且有多年的清洗經驗，此次承攬東宮大樓
03 之水塔清洗工作共5座上水塔，被告皇翔公司於
04 110年9月29日已完成其中一棟之水塔清洗，並未
05 發生淹水情況；同年月30日清洗其他棟大樓時，
06 亦未發生發生淹水情況，顯見此次淹水應係大樓
07 內部管線堵塞或排水不良所致，與被告蔡睿倫及
08 皇翔公司之水塔清洗作業無因果關係。被告蔡睿
09 倫及皇翔公司信賴大樓排水系統正常而予以洩
10 水，原告所受損害乃因大樓排水不良或管線老舊
11 所致，非可歸責被告蔡睿倫及皇翔公司。
- 12 5、原告僅憑照片與自書之價格主張損害，並未提出
13 證據證明各該物品均為全新且已達全損不能使用
14 之程度。原告111年7月25日陳報狀亦僅說明零件
15 單據與先前所提出進貨單之關聯性，仍未提出報
16 關或稅務證明文件。縱認原告所提出之進貨單可
17 做為購買證明，但仍應以進貨價格、進貨時之匯
18 率計算損害，且應扣除折舊。至於營業損失，原
19 告並未提出訂單、已銷售或已收受訂金之憑據、
20 每月銷貨之明細、出貨報表或財務收支報表以供
21 證明確有銷售各該物件，且有潛在之買家，自不
22 能列為可預期之營業損失，又如僅係潛在性之營
23 業損失，亦非民法第184條第1項前段可得請求。
24 另系統櫃及室內裝潢部分，屬不動產附屬範疇，
25 應計算折舊，且應證明系統櫃損壞確係因洩水造
26 成。又系統櫃如確受有嚴重損害，原告理當如汽
27 車零件毀損般，逐一拍照列舉；既有請人現場估
28 價、評估受損情形，卻未拍照以證明損害狀況，
29 顯不合理，又系統櫃之電線線路並未因此損毀，
30 線路重新佈置所生費用，亦不得列入賠償範圍等
31 語。

01 (二) 被告周智強、坤霖公司部分：

- 02 1、事發當日被告周智強係上午9時始上班，甫到達
03 社區，管理員即告知因皇翔公司排放水塔存水而
04 溢流到一樓，社區監委及清潔員已在處理。被告
05 周智強立即前往了解，在一樓電梯前發現水已流
06 至一樓梯間，另監委亦告知電梯故障停在6樓，
07 並告知皇翔公司人員已將水塔洩水閥關閉。被告
08 周智強除通知電梯廠商派員搶修外，並沿樓梯往
09 頂樓了解情況，當時7樓以上之樓梯間及走道，
10 仍有少數之局部積水，頂樓平台之水則已洩流完
11 畢且無積水，另水塔之洩水閥亦已關閉。被告周
12 智強乃要求皇翔公司立即將梯間及走道之積水清
13 除，並至一樓拍照和指示清潔員清理各樓層。
- 14 2、電梯廠商人員到達後，被告周智強即與搶修人員
15 將電梯升至頂樓，並至電梯機房查看電梯受損情
16 形，發現電梯機廂上方有積水、控制箱及緊急電
17 源供應器外殼有水珠、機廂內之樓層控制面板浸
18 水，燈號亂閃、上方燈罩滴水。除立即清除機廂
19 上方積水外，被告周智強另拿取電扇及延長線，
20 至9樓進行電梯之風乾作業，並公告住戶周知，
21 處理過程均有照片及通訊軟體對話紀錄截圖可
22 證，乃依序處理，並無任何懈怠，又處理過程中
23 並未發現9樓有大量積水，亦不知原告家中淹
24 水，被告周智強並無原告所述放任損害發生、擴
25 大或不作為之情事。
- 26 3、東宮大樓共用部分之清潔、維護及修繕事項，由
27 管委會委託各專業公司或個人進行。就各自專業
28 領域操作過程中所造成之損害，本應由受委託之
29 各專業公司或個人自負完全之責任。被告周智強
30 為事務管理人員，主要處理一般行政、財務等事
31 務，及承管委會之命，執行管理維護事務，並不

01 對各專業領域廠商施作內容負賠償責任，原告請
02 求被告周智強及坤霖公司連帶賠償，並無理由等
03 語。

04 (三) 被告管委會部分：

05 1、原告固主張系爭事故肇因於被告管委會對排水設
06 備之管理有疏失；惟並未提出證明，且依常理，
07 如因公共管線阻塞，則應會先自低樓層住戶之排
08 水孔發生倒灌狀況，而非自頂樓溢流而下。另依
09 被告蔡睿倫及皇翔公司負責人謝亨璟所述之發生
10 及處置過程，除有關閉水塔之洩水閥外，並未另
11 有排除公共管線阻塞之舉動，而頂樓之積水即自
12 行消退，顯證公共管線並無排水阻塞之缺失。

13 2、原告固主張其受有汽車零件810,000元之損失。
14 但依原告所提出訂貨單，該批貨物係自中國大陸
15 進口，則應有相關辦理進口之海關文件，惟原告
16 迄未提出完整資料，無從證明原告受有810,000
17 元損害。況上開零件之外包裝縱遭水損；然貨物
18 另有內塑膠包裝，是否會造成功能上之損害，亦
19 無直接證據可資認定，無從認定原告受有損害。
20 原告雖另主張室內裝潢家具因水溼受損云云；惟
21 僅提出「室內裝潢、系統櫃傢俱」估價單，但並
22 未就其損害進行修繕，被告東宮管委會否認之。

23 3、承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利
24 者，定作人不負損害賠償責任。民法第189條前
25 項定有明文。清洗水塔具有專業性，顯非被告東
26 宮管委會之專業，而被告皇翔公司之營業登記項
27 目包含「建築物清潔服務業等其他」，有經濟部
28 商工登記公示資料可稽，被告東宮管委會已盡善
29 良管理人之定作及指示之責，且依事故發生後被
30 告皇翔公司所簽立之切結書，足見被告蔡睿倫及
31 被告皇翔公司已自承有未隨時注意排水是否順暢

01 之疏失，縱有排水不順，被告蔡睿倫本應於原地
02 控管洩水量以防止溢流，此為被告蔡睿倫及皇翔
03 公司專業上應盡之注意義務，自應由被告蔡睿倫
04 及皇翔公司負賠償責任。被告東宮管委會既無故
05 意或過失，自不須對原告負損害賠償責任等語。

06 三、法院得心證之理由：

07 （一）程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追
08 加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、
09 請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事
10 項之聲明者。民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有
11 明文。本件原告原訴請被告蔡睿倫、皇翔公司、周智
12 強及坤霖公司連帶賠償810,000元及利息。嗣於本院
13 審理中除追加東宮管委會為被告外，另擴張請求賠償
14 金額為如變更後訴之聲明所示935,250元及利息。核
15 屬訴之追加及應受判決事項聲明之擴張，揆諸上開規
16 定，程序上爰予准許。

17 （二）原告主張其所有位於被告東宮管委會所管理之社區內
18 系爭房屋，前於被告皇翔公司人員即被告蔡睿倫進行
19 頂樓水塔清洗作業時，發生淹水造成損害。被告等則
20 分別以前詞抗辯。是本件爭點乃為：1、原告房屋淹
21 水之原因為何？2、被告等人對原告房屋淹水，是否
22 具有可歸責性？3、原告所受損害之內容及其合理之
23 賠償金額為何？茲分述如下：

24 1、原告房屋淹水之原因為何？

25 A、原告所有之系爭房屋位於被告東宮管委會所
26 管理東宮大樓社區內，被告坤霖公司則受被
27 告東宮管委會之委任辦理物業管理，並指派
28 被告周智強擔任社區總幹事。被告皇翔公司
29 於110年8月24日出具報價單，承攬東宮大樓
30 之5個頂樓上水塔及3個下蓄水池之清洗工
31 作，並於110年9月30日指派被告蔡睿倫進行

01 系爭房屋所在大樓頂樓之上水塔清洗作業等
02 情，為兩造所不爭執，信屬實在。

03 B、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，
04 負損害賠償責任。民法第184條第1項前段定
05 有明文；又受僱人因執行職務，不法侵害他
06 人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害
07 賠償責任，同法第188條第1項亦有明定。

08 C、被告蔡睿倫自承：「我打開洩水閥之後就下
09 樓去，到另棟大樓去開另棟大樓屋頂的洩水
10 閥，開完另一棟的洩水閥之後…我就下樓到
11 管理室，和公司負責人謝先生會合，我到管
12 理室時不到5分鐘，就有住戶表示淹水了，
13 於是謝先生就上樓去查看，我則留在一樓，
14 當時一樓樓梯間也有水流下來。當時電梯也
15 已經故障了，謝先生是爬樓梯上去的…我當
16 時人很緊張，不知道如何處理，所以一直待
17 在樓下。後來水是如何排掉的我不清楚，因
18 為不是我做的，我只有待在一樓查看電梯是
19 否正常運作，以及協助將一樓的水清理
20 掉…」。

21 D、被告皇翔公司代表人謝亨璟則陳稱：「我當
22 天是在一樓中庭和蔡睿倫會合，並接到住戶
23 的通知有淹水的情形…我當時要按電梯上
24 樓，但發現電梯已經無法使用，於是我從樓
25 梯到屋頂，當時樓梯間有水漫延，但是沒有
26 積水。當時樓梯間究竟有幾層樓有淹水的情
27 形，我不記得了，但是我到達屋頂的時候，
28 當時通往屋頂平台的門口設有門檻，當時平
29 台的水淹過門檻，流到頂樓樓梯間，順著樓
30 梯往下滴落…當時我立刻尋找水的來源，當
31 時洩水閥只有少量的出水，平台的水也開始

01 消退，於是我就先把洩水閥關閉。接下來我
02 把屋頂樓梯間的積水用畚斗清除，大約處理
03 了20幾分鐘左右，再來我就和周智強一起去
04 查看電梯的狀況，接下來我就和周智強去查
05 看住戶家裡的情形，當時原告不在家，所以
06 沒有立刻進入原告家中查看，但原告家所在
07 樓層樓梯間有積水，同樓層樓有其他住戶在
08 家，水有淹進去他們的大門內陽台的部分，
09 因為我們有看到他們在清積水…電梯廠商也
10 到達現場，到達之後電梯的機房並沒有問
11 題，他們有將頂樓電梯門打開，並且用電風
12 扇向裡面進行吹乾，並且表示大約要吹二、
13 三天左右…」。

14 E、被告周智強則陳稱：「我上班之後接到通知
15 就立刻走樓梯上樓，樓梯間並沒有積水，但
16 是有水漬，樓梯邊仍然有滴水的情形，我到
17 樓頂之後有看到謝先生，但他並沒有做什
18 麼。我到達屋頂平台後，平台並沒有積水…
19 當天有寫切結書要被告（皇翔）公司承諾賠
20 償，不過當時是針對電梯的部分進行賠償的
21 要求而寫切結…屋頂平台的落水頭每個禮拜
22 都會定期清理，這次淹水應該不是排水阻塞
23 的問題，而是洩水的水量過大，超過排水管
24 排水的容量，導致排水不及而淹到樓梯間…
25 雖然我手上沒有大樓排水容量的設計資料，
26 但是多年來清水水塔都沒有出現問題，足見
27 排水容量設計並沒有問題」。

28 F、依上開各情所示，本院認為系爭事故乃係因
29 被告蔡睿倫至系爭頂樓水塔執行洩水動作
30 時，於開啟洩水閥後未注意洩水量和屋頂平
31 台當下排水量之大小，即行離開並下樓，嗣

01 即因水塔之洩水量大於屋頂平台之排水量，
02 致水塔所洩出之水，未能全部自屋頂平台之
03 排水管向下排掉，因而發生蓄積現象，並於
04 積水高度超過頂樓門檻之高度後，即沿樓梯
05 間向下漫流，除流入電梯間外，更因之而自
06 較高樓層住戶之大門漫流入室，應可認定。
07 被告蔡睿倫及皇翔公司所辯原告住處淹水乃
08 係巧合，抑或原告自身屋內管路漏水所致云
09 云，並非有據。足見被告蔡睿倫於執行被告
10 皇翔公司所指派之職務時，確有疏失。所另
11 辯伊有依規定正常作業等語，乃係片面之
12 詞，並非可採。

13 G、原告及被告蔡睿倫、皇翔公司雖另指稱係因
14 東宮大樓之屋頂排水管路有阻塞始致淹水等
15 語。然依被告蔡睿倫、皇翔公司代表人謝亨
16 璟及被告周智強所述，其等於發現屋頂水塔
17 洩水漫流入樓梯間後，僅前去關閉洩水閥及
18 清理樓梯間之積水，並未另行清理屋頂平台
19 之排水孔，而屋頂平台上之積水，旋即自行
20 排空。足見並無排水管路阻塞之情形。是原
21 告及被告蔡睿倫、皇翔公司所稱因被告東宮
22 管委會未妥善管理維護排水管路致有阻塞始
23 生淹水一節，並非可採。

24 2、被告等人就原告屋內淹水一事，是否具有可歸責
25 性？

26 A、系爭事故既係因被告蔡睿倫至系爭頂樓水塔
27 執行洩水動作時，疏未注意洩水量和屋頂平
28 台當下排水量之大小，即行離開下樓，致水
29 塔所洩出之水未能立時自屋頂平台排水管向
30 下排掉，乃生蓄積現象，並於積水高度超過
31 頂樓門檻後，沿樓梯間向下漫流，除流入電

01 梯間外，更因此而自住戶大門漫流入室，被
02 告蔡睿倫執行被告皇翔公司所指派之職務，
03 確有疏失，已如上述。被告蔡睿倫就因其疏
04 失所致原告屋內淹水之損害間，自具可歸責
05 性及相當因果關係，應對原告所受損害，負
06 侵權行為之賠償責任。

07 B、被告皇翔公司為被告蔡睿倫之僱用人，就其
08 受僱人即被告蔡睿倫因執行職務而不法侵害
09 原告之權利一節，既未提出其選任被告蔡睿
10 倫為受僱人，及監督職務之執行已盡相當之
11 注意，或縱加以相當之注意而仍不免發生損
12 害之證明，則依民法第188條第1項本文規
13 定，即應與被告蔡睿倫連帶負損害賠償責
14 任。

15 C、原告雖另謂被告周智強執行社區總幹事職
16 務，有怠於作為，致原告受損且損害擴大，
17 乃有過失等語。但查，被告周智強係於淹水
18 後始行上班，其就淹水事故之發生，難認有
19 何過失，又原告屋內淹水乃係於屋頂水塔洩
20 水漫流入樓梯間之第一時間即行發生，加以
21 社區電梯亦因淹水而發生故障，是被告周智
22 強身為社區總幹事，優先處理社區公共區域
23 之淹水事宜，亦屬合理；又原告當時既未在
24 家，被告被告周智強本無從進入原告之專有
25 部分以確認有無淹水及代為排除，另原告所
26 主張之損害（汽車零件及裝潢家具）一經淹
27 水，損害即已發生，原告復未證明所受損害
28 如何有因被告周智強未立即通知而致擴大之
29 情形。是原告依民法第184條1第1項前段及
30 第188條第1項本文規定，對被告周智強及被
31 告坤霖公司而為賠償之主張，則非有理。

01 D、原告又謂被告東宮管委會就清洗水塔之廠商
02 選任有所不當等語。惟按，承攬人因執行承
03 攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不
04 負損害賠償責任。民法第189條前項定有明
05 文。而清洗水塔具有專業性，本非被告東宮
06 管委會之專業，又被告皇翔公司之營業登記
07 項目包含清潔服務業務在內，並不能以其另
08 有其他登記項目，即認不具清洗水塔之能
09 力。是被告東宮管委會所為承攬之選任，亦
10 難認有原告所稱之選任不當過失可言。

11 3、原告所受損害之內容及其合理之賠償金額為何？

12 A、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契
13 約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原
14 狀。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發
15 生時起，加給利息。第1項情形，債權人得
16 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復
17 原狀。民法第213條定有明文。又民事訴訟
18 法第277條規定，當事人主張有利於己之事
19 實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有
20 規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。
21 另民事訴訟法第222條第2項規定，當事人已
22 證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有
23 重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得
24 心證定其數額。

25 B、茲就原告所請求賠償之損害，判斷如下：

26 1、汽車零件損害部分：

27 查原告經營汽車零件進口銷售，有卷附
28 中國大陸廣州之德翔貿易有限公司銷售
29 單及進口稅務憑證資料可稽。另依卷附
30 淹水照片及影片內容觀之，原告確有汽
31 車零件因置放於地面致遭水損之情形。

但原告並未證明各該零件之受損程度及對價值之減損額度，兩造復均不願墊付費用以送交專業機構鑑定。本院參酌上開各情及規定，爰依各該零件並非不能加以處理後再以次級品、福利品或中古件對外出售等情，本於心證酌定此部分損害之數額為20萬元。

2、室內裝潢、系統櫃家具損害部分：查原告之室內裝潢及系統櫃家具係於100年3月24日支出858,580元裝潢一節，雖有請款單影本可佐（本院卷第275-276頁），且經證人王雅如結證在卷，但各該裝潢及系統櫃家具業已使用多年，本應計算折舊，而木器設備之耐用年限約為七年，另其項目眾多，並非全部受損，雖因淹水而致部分裝潢及系統櫃與地面接觸之底部有因受潮而需修繕之情事，但卷附沐汰工程行所出具之125,250元估價單，除其中所包含之水電工程應予扣除外，另電視櫃之造形牆多位於電視櫃上方，並非落地設置，應無受潮問題，又木作造型層板亦非落地，亦應扣除，加以原告並未拍照確認受損情形，本無從逕依沐汰工程行所出具之125,250元估價單而為賠償金額之認定，加以原告並未證明各該系統櫃或家具、裝潢之受損程度及對價值之減損額度，兩造亦不願墊付費用以送交專業機構鑑定。本院參酌上開各情及規定，爰本於心證，酌定此部分損害之金額為3萬元。

01 C、基上，原告所得訴請被告蔡睿倫及皇翔公司
02 連帶賠償之合理賠償金額計為23萬元。

03 四、綜上所述，原告依侵權行為之規定，訴請被告蔡睿倫、東宮
04 管委會、周智強連帶給付935,250元及利息，另被告皇翔公
05 司應與被告蔡睿倫連帶給付，被告坤霖司應與被告周智強連
06 帶給付，且各項給付，如有任一被告為給付時，他被告於其
07 給付範圍內同免給付之義務。就其中被告蔡睿倫及皇翔公司
08 應連帶給付原告23萬元，及自110年12月17日起至清償日
09 止，按週年利率百分之5計算之利息範圍內，洵屬正當，予
10 以准許。逾此範圍所為請求，則非有據，予以駁回。

11 五、本件所命被告蔡睿倫及皇翔公司給付之金額未逾50萬元，應
12 依職權就原告勝訴部分宣告假執行；並另依職權為被告蔡睿
13 倫及皇翔公供擔保而得免為假執行之諭知。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法與舉證，核與
15 判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、85條第2項。

17 中 華 民 國 111 年 9 月 13 日
18 民事第四庭 法 官 林宗成

19 上正本與原本相符。

20 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
21 訴理由，及繳納上訴裁判費。如委任律師提起上訴，應一併繳納
22 上訴裁判費，法院得不命補正。

23 中 華 民 國 111 年 9 月 13 日
24 書記官 陳盟佳

