

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第115號

上訴人 正泰機電工程有限公司

法定代理人 林錦英

被上訴人 喜連來大樓管理委員會

法定代理人 陳雅玲

訴訟代理人 朱彥綸

許樂生

上列當事人間請求修繕漏水事件，上訴人對於中華民國112年12月22日本院臺中簡易庭112年度中簡字第1095號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國113年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人喜連來大樓管理委員會（下稱喜連來管委會）之法定代理人原為廖永文，嗣於本件訴訟進行中變更為陳雅玲，於民國113年3月20日具狀聲明承受訴訟，並檢附臺中市北區區公所函附卷為憑，核無不合，應予准許之，合先敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人起訴主張：兩造於111年1月1日簽立為期一年之機電設備巡檢契約書（下稱系爭契約），約定上訴人應依系爭契約第3條每月定期維護巡檢如系爭契約附件一所示之公共機電設備、發電機、消防設備等，巡檢後應即時書寫「檢點報告表」，提供被上訴人留存，如發現機電設備不正常、損壞、故障、缺失則開具工程承攬估價單，通知被上訴人修復，000年0月間被上訴人社區一樓之定水位閥故障，被上訴

01 人於111年8月27日通知上訴人派員檢修並更換定水位閥零
02 件，上訴人復於111年9月13日檢修更換進水器及浮球，詎被
03 上訴人於111年11月7日接獲台灣自來水公司通知水號：0000
04 0000000（表號：10E000653）異常突增度數19315度，被上
05 訴人於當天即通知上訴人派員檢修，上訴人檢修後之結果為
06 沒問題，並交付檢查巡視工務維修單予被上訴人社區總幹
07 事，被上訴人經觀察水表後發現用水量還是有異常之情形，
08 於同年月17日通知上訴人派員維修，上訴人公司人員始於維
09 修單上記載1樓定水位閥一次測進水處卡碎石，無法偵查水
10 位，被上訴人認為浮球開關就是定水位閥，上訴人依據系爭
11 契約附件一約定之項目應該確認浮球之位置，上訴人未盡系
12 爭契約約定之義務，上訴人於111年8月27日更換定水位閥零
13 件時，未清除管內異物，並加裝過濾器，上訴人於111年9月
14 13日作進水器更新工程，未一併檢測與浮球連動之定水位
15 閥，致被上訴人受有依比率賠償各住戶新臺幣（下同）750
16 元，被上訴人社區有249戶住戶，共損失186,750元（下稱系
17 爭損害費用），爰擇一依系爭契約第6條第2款之約定、民法
18 第227條第1項、第226條第1項、第495條之規定請求上訴人
19 給付被上訴人所受之損失等語。並聲明：上訴人應給付被上
20 訴人186,750元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
21 按週年利率5%計算之利息。經原審判決被上訴人全部勝訴。
22 被上訴人於本院（第二審）補稱：大樓總水表設於中清路1
23 段62號車道口旁樑柱上，水表後之建物設施屬上訴人合約內
24 權責之承攬項目，大樓使用執照開始後均由上訴人承攬未曾
25 更換保養廠商，應對本大樓內的機電消防設備瞭若指掌，而
26 在每半個月一次的例行保養上必須抄看總水表度數與上次保
27 養時的度數是否有異常增加度數並主動告知並檢修，及社區
28 後面中庭1樓的進水沉澱池設備沒做例行性檢查，致使社區
29 住戶概括承受巨額自來水分攤費用，被上訴人使用公基金賠
30 償住戶共186,750元。工務維修單於8月27日更換1樓沉澱池
31 3"定水位閥、9月13日B3揚水池更換北型進水器浮球等；此

01 時應該每日觀察總表度數掌握進水狀況才是。水費暴增異常
02 為111年11月7日自來水公司提供異常用水量通知單提醒，至
03 111年11月17日前每天使用度數約300至400度不等，11月18
04 日後才恢復每日正常合理度數約78度左右。從111年10月至0
05 00年00月間，保養人員無法判斷專業經驗不足找出問題這麼
06 長的時間任由漏水，難道上訴人只負責更換零件不用追蹤，
07 有問題時撇清責任那被上訴人委任專業保養廠商意義何在。
08 工務維修單載明2月16日1樓定水閥無法止水測試為一次雜物
09 阻塞拆除，顯然與水費異常暴增時間上不符。同意從求償之
10 186,750元中扣除上訴人主張抵銷111年11月7,830元、12月
11 5,520元之機電保養、報修維修費用，共計13,350元等語。
12 並聲明：上訴駁回。

13 二、上訴人則以：兩造間承攬契約為「機電設備巡檢契約書」，
14 約定內容為每月針對特定機電設備巡檢兩次，費用為5,200
15 元；又系爭契約之附件三約定大樓重大故障24小時搶修執行
16 項目雖列有(3)給水滿位設備無法控制，然此並非約定上訴人
17 有為被上訴人之社區中所有設備不論任何原因皆承擔設備漏
18 水責任之意，實則係上訴人若有查明該社區有24小時搶修項
19 目發生時，應另外報價再行維修，上訴人因基於與該社區已
20 建立長久承攬機電設備巡檢契約之情誼，而協助追蹤被上訴
21 人社區於111年11月17日檢查發現1樓定水位閥一次側進水處
22 卡碎石無法止水，並已清潔測試完畢，此未收取任何費用，
23 甚至有賴上訴人派員檢測出卡碎石後，被上訴人竟反指摘係
24 上訴人未能即時檢測云云，實不可採。而原審誤斷上訴人之
25 承攬包含該社區所有之設備無論任何原因之漏水維修，進而
26 認上訴人承攬工作瑕疵，認定事實顯有違誤。111年8月27日
27 至112年2月16日期間，被上訴人有報修且上訴人已派員維修
28 完成之項目及日程如附表所示。被上訴人主張111年11月7日
29 自來水公司給水量超標之紀錄單所證之水量測量期間為何？
30 該突增水量之原因為何？如為漏水所致，則該水費暴漲究為
31 111年9月7日至000年0月00日間因設備老舊北型進水器故障

01 之大量漏水所致？或是111年11月17日經上訴人檢測發現卡
02 碎石所致？或前開碎石異物何時進入1樓定水位閥而有溢流
03 情形？此因果關係或瑕疵之證明皆未見被上訴人說明，或舉
04 出任何證據或鑑定報告自圓其說，是被上訴人主張突增之用
05 水度數之水費應由上訴人負擔等語，顯屬無理，原判決亦未
06 釐清水費暴漲之原因，竟以此作為承攬工作瑕疵所造成之損
07 害，而判斷上訴人應負擔賠償責任云云，實有認識用法違誤
08 及違反經驗法則之重大瑕疵。查系爭契約第3條約定，上訴
09 人每月定期維護巡檢週期、保養作業項目之項目如附件一所
10 示，內容包含揚水馬達定期檢點，又第4條約定之檢點報告
11 表之內容如附件四之檢查報告表所示，此有附件四之貳、揚
12 水馬達設備中「浮球開關」之檢查，並有每月二次之檢查報
13 告表可稽，又此檢查不包含「拆除進水位閥檢查內部有無遭
14 異物阻塞」，亦無「檢測被上訴人社區自來水用量無異常」
15 等項目。被上訴人於111年8月27日進行1樓之揚水定水位閥
16 故障更新工程，並於111年9月13日地下3樓之蓄水池北型進
17 水器老舊更新工程，皆已完成承攬工作。被上訴人既未說明
18 上訴人之承攬工作有何瑕疵，亦缺乏證據足證有何瑕疵存在
19 可歸責於上訴人之事由，其依據系爭契約第6條第2款、民法
20 第226條、第227條第1項、第495條請求上訴人負損害賠償責
21 任，請求上訴人負擔暴漲之水費云云，洵屬無據。被上訴人
22 迄今尚積欠上訴人111年11月7,830元、12月5,520元之機電
23 保養、報修維修費用，共計13,350元之費用，上訴人於原審
24 主張為抵銷抗辯，原審漏未審酌此抵銷抗辯，實有判決理由
25 不備之明顯瑕疵。系爭契約之每月定期維護巡檢、保養項目
26 亦無「拆除定水位閥檢查」之項目，故定水位閥內是否遭到
27 異物堵塞，抑或無法止水等情，皆無法自外觀巡檢時發覺，
28 待被上訴人報修後上訴人旋即於111年11月17日、11月26日
29 分別拆開1樓、地下3樓之定水位閥，清除因自來水中夾雜石
30 頭所造成之堵塞。兩造承攬關係已於111年12月31日結束，
31 上訴人仍以幫忙性質於112年2月16日至社區處理1樓定水閥

01 無法擋水（止水）測試，為一次雜物阻塞（木頭），拆除清
02 除異物等語，資為抗辯。並聲明：如主文所示。

03 三、兩造不爭執之事實：

04 （一）兩造於111年1月1日簽立為期一年之機電設備巡檢契約書
05 （即系爭契約）。

06 （二）被上訴人於111年11月7日接獲台灣自來水公司通知水號：
07 00000000000（表號：10E000653）用水量突增19315度。
08 被上訴人為賠償該社區249戶住戶水費每戶750元，共計
09 186,750元（即系爭損害費用）。

10 （三）被上訴人有報修且上訴人已派員維修完成之項目及日程如
11 附表所示。

12 四、得心證之理由：

13 （一）當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
14 為民事訴訟法第277條所明定。民事訴訟如係由原告主張
15 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
16 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令
17 不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
18 （最高法院100年度台上字第415號民事判決要旨參照）。
19 本件由被上訴人依系爭契約第6條第2款、民法第226條、
20 第227條第1項、第495條請求損害賠償。查系爭契約第6條
21 第2款乃約定：「乙方（即上訴人）應接受甲方（即被上
22 訴人）之合理監督，克盡大廈保養檢點之職責。……(2)乙
23 方或其受僱人因使用疏忽，致甲方蒙受損失時，經政府機
24 關查證確認者，乙方應負賠償責任。（個人借貸除外）」
25 （見原審卷第27頁）；依民法第227條第1項規定：「因可
26 歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關
27 於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。」而依民法第
28 226條第1項規定：「因可歸責於債務人之事由，致給付不
29 能者，債權人得請求賠償損害。」又依民法第495條第1項
30 規定：「因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，
31 定作人除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求

01 減少報酬外，並得請求損害賠償。」既經上訴人否認有何
02 「疏忽」或「未依債務本旨給付」或「承攬工作瑕疵」之
03 情事，且否認系爭損害費用與其就系爭契約之履行間有何
04 相當因果關係，自應由被上訴人先就其要件事實之存在，
05 負舉證責任。

06 （二）惟經本院受命法官於準備程序詢問被上訴人訴訟代理人：
07 「被上訴人所主張上述漏水之原因及發生日期有何舉證？
08 被上訴人主張上訴人應負賠償責任，是針對上訴人哪個部
09 分的工作，認為有瑕疵或未依債務本旨給付或有疏忽？」
10 被上訴人訴訟代理人僅分別答稱：「自來水公司的水單。
11 自來水公司通知後，前總幹事去抄水錶，發現異常，就通
12 知上訴人來檢修，但無法找到問題。」「如爭點整理狀所
13 載，因上訴人無法找到問題，且上訴人的例行保養人員專
14 業經驗不足。」各等語（見本院卷第135頁）。簡言之，
15 被上訴人也不知道漏水之原因及確切發生日期，遑論舉證
16 以實其說。即便被上訴人於111年11月7日接獲台灣自來水
17 公司通知水號：00000000000（表號：10E000653）用水量
18 突增19315度，同日經上訴人對地下3樓揚水系統、蓄水池
19 進水閥檢查巡視正常，未發現異常，但既無從與漏水原因
20 及其發生時間互相比對，自難憑空推定上訴人之檢查有何
21 「疏忽」或「未依債務本旨給付」或「承攬工作瑕疵」，
22 亦無從憑空遽認與系爭損害費用間有何相當因果關係。故
23 被上訴人之主張與其請求權基礎之要件不合，無法准許，
24 已堪認定。

25 （三）至原判決略以：「堪認原告於111年11月7日有以電話通知
26 被告漏水之情形並通知被告搶修，且依系爭契約附件三已
27 包含給水滿位設備無法控制為搶修項目，然依111年11月7
28 日工務維修單記載之內容為『地下三樓揚水系統下水池進
29 水閥檢查，巡視』，可見被告於接到原告之漏水通知後的
30 搶修方式僅有巡視地下三樓，並未檢查發現漏水之原因，
31 應認被告承攬之工作有瑕疵，致原告受有系爭損害費用之

01 損失，且因兩造約定之內容為24小時搶修，揆諸前揭規定，
02 被告之不完全給付已屬給付不能，原告依民法第226
03 條第1項請求被告賠償系爭損害，洵屬有據。」係為判決
04 上訴人敗訴之主要理由，似認「給水滿位設備無法控制」
05 為漏水原因，但未見任何足資證明此節之依據，若非認定
06 「給水滿位設備無法控制」為漏水原因，則上訴人未能於
07 24小時內找出問題並修復，亦難謂「未依債務本旨給付」
08 即不完全給付。更何況，被上訴人於111年11月7日先接獲
09 台灣自來水公司通知用水量突增時，次（12）月水費暴增
10 之損害結果即已注定（除非自來水公司特例予以減免），
11 上開通知單即載明是「111年12月份用水量通知單」（見
12 原審卷第45頁），故不論上訴人當天搶修結果如何，對於
13 過去已經發生之用水量而應向自來水公司繳納之水費，均
14 不生影響，故系爭損害費用與上訴人當天搶修結果間顯然
15 欠缺因果關係，附此敘明。

16 五、綜上所述，上訴人抗辯自屬可信，被上訴人主張為不足採。
17 從而，被上訴人本於系爭契約第6條第2款、民法第226條、
18 第227條第1項、第495條，請求上訴人給付186,750元本息，
19 為無理由，不應准許。原審判命上訴人如數給付，並依職權
20 宣告假執行，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢
21 棄改判，為有理由。自應由本院予以廢棄改判如主文第2項
22 所示。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
24 結果不生影響，無庸逐一論列，併此敘明。

25 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
26 3項、第450條、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日
28 民事第三庭 審判長法官 陳宗賢
29 法官 李婉玉
30 法官 蔡嘉裕

31 正本係照原本作成

01 不得上訴
02 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日
03 書記官 童秉三

04 附表
05

日期	內容
111年8月27日	因被上訴人無水叫修，而於1樓之揚水定水位閥故障更新工程
111年9月13日	上訴人111年9月7日巡檢時發現地下3樓揚水蓄水池水一直溢流，遂於111年9月13日地下3樓之蓄水池北型進水器老舊更新工程、地下3樓之廢水管路防震軟管老舊漏水更新工程
111年11月7日	地下3樓揚水系統、蓄水池進水閥檢查巡視正常
111年11月17日	1樓之定水位閥一次側進水處卡碎石無法止水，已清潔、測試完畢
111年11月26日	地下3樓定水位閥無法止水。經查係定水位閥阻塞異物，已拆除清除異物完畢
112年2月16日	1樓定水閥無法擋水（止水），經查係一次雜物阻塞（木頭），已拆除清除異物完畢