

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度中簡字第1825號

原告 沃肯整合行銷有限公司

法定代理人 葉今龍

訴訟代理人 詹志宏律師

複代理人 邱怡菁

被告 林梅鑾

訴訟代理人 張仕享律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年12月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣91,510元，及自民國111年9月3日起至清
償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣4,300元，由被告負擔新臺幣989元，餘由原告負
擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；被告如以新臺幣91,510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：

(一)原告公司之營業地點為臺中市○區○○路000號14樓之3（下
稱14樓之3房屋），隔壁即門牌號碼575號14樓之1房屋（下
稱14樓之1房屋）則為被告所有，嗣民國110年11月14日凌晨
0時30分許，被告所有14樓之1房屋發生大火（下稱系爭火
災），因該房屋內設置有自動灑水系統，火勢隨即遭該設備
撲滅，但因火勢較大，需龐大用水量始能控制火勢，該消防
用之餘水即滲流至原告所有之14樓之3房屋內，致辦公室地
板、仿清水模水泥板及部分弱電插座盒毀損，弱電系統需重
新鋪設修繕，事發後原告委請清潔人員前來善後，辦公室網

路轉換器毀損，放置地面之手提電腦包損壞，及公司自110年11月14日至同年12月12日止無法營運之損害；被告既為14樓之1房屋電氣、消防設備之所有權人，對該設備當有維護管理之義務，又被告當時並無不能注意之情況，竟疏未注意致生本件失火行為，顯有過失，又因前開失火致消防用水溢流至鄰房，則被告之行為與原告公司損害結果當具有因果關係；再被告為失火建物及其電氣設備所有權人，應確實定期檢查維護，避免釀災，被告未確實保護自身與鄰房所有權人之財產安全，應屬不法行為。為此，爰依侵權行為之規定，請求被告賠償原告下列損害：1.公司設備損失173,490元，其中辦公室地板、仿清水模水泥板及若電明盒插座167,738元（辦公室全區地面方塊地毯拆除8,800元、辦公室半高櫃櫃踢腳板4,250元、窗側高櫃踢腳板1,250元、主管辦公室櫃踢腳板1,950元、辦公室新增明盒插座1,200元、辦公室全區SPC 防水地板85,800元、仿清水模水泥板上透明漆6,500元、設計費1萬元、監工費1萬元、全室細清2萬元），弱電系統重新鋪設修繕2,800元，事發後清潔費1,000元，網路轉換器毀損998元，手提電腦包964元，上開合計為173,490元。2.無法營業損失226,284元，請求20日，期間自110年11月14日起至12月12日止（扣除例假日，11月份12日，12月份8日），以11月、12月整月份發票金額575,840元、2,099,418元計算，每日營業額分別約為26,175元、95,428元（110年11月、12月上班日數均為22日，計算式：575,840元÷22日＝26,175元；2,099,418元÷22日＝95,428元，元以下四捨五入，下同）；另按財政部國稅局公布之109年度營利事業各業所得額、同業利潤標準暨擴大書審純益率標準表可知，原告屬編號7020-12行銷管理顧問服務類，其淨利率僅21%，是11月、12月之每日盈餘應分別為5,497元、20,040元（計算式：26,175×21%＝5,497元；95,428×21%＝20,040元）。故原告無法營業損失之金額為226,284元（計算式：5,497元×12日＋95,428元×8日＝226,284元）。以上合計399,774元。

01 (二)又被告係14樓之1房屋所有權人，依民法第774條規定，應注
02 意防免鄰居損害，而系爭火災發生原因係「消防用水蔓延至
03 原告公司之辦公室內」，並非系爭火災之火勢延燒所致，依
04 法應由被告舉證已善盡注意之義務。又原告地板材質本為SP
05 C防水地板，修繕並未使用較原材質更好的材質。而原告並
06 無鋪設地毯之技術，故委由墨研空間製作有限公司（下稱墨
07 研公司）設計及監工，該費用與整修工程有直接關聯。折舊
08 部分，修繕後雖然是新品，但此更新方式本就違反原告意
09 願，倘非被告侵權行為，原告公司仍可繼續使用而無需更換
10 新品，故原告主張類推適用強迫不當得利法理，不得折舊。
11 倘鈞院認應考量折舊因素，則原告之各項辦公用品、室內設
12 備外觀尚屬新穎，應以折舊30%為上限。營業損失部分，原
13 告係使用109年同月份之發票來計算每月的營業額。原告因
14 為修繕停業20日，雖只修繕3日，但修繕公司因無員工可派
15 遣，且事發突然，故有等候施工之期間。現原告已證明有損
16 害，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，應由
17 法院依所得心證定其數額。

18 (三)並聲明：1.被告應給付原告399,774元，及自起訴狀繕本送
19 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.
20 願供擔保，請准宣告假執行。

21 二、被告抗辯：

22 (一)原告主張系爭火災係因被告之過失行為所致，自應負舉證之
23 責。又損害賠償以回復原狀為原則，自不能因損害賠償而額
24 外有所利得，與強迫得利係屬二事，不能比附援引。又原告
25 所有之14樓之3房屋內，原係鋪設地毯，然原告卻於修繕
26 時，改鋪設SPC防水地板，而防水地板之價格遠較地毯昂
27 貴，已逾越回復原狀之範圍，縱認系爭火災應由被告負損害
28 賠償之責，惟鋪設防水地磚不符回復原狀之規定，非屬必要
29 之費用，自無從要求被告賠償。另14樓之3房屋僅地板受有
30 浸水損害，建物其他部分均未受損，回復原狀僅需重新鋪設
31 地毯即能完成，且原告實際修繕日數僅110年12月10日至1

01 2日三天，實無必要支出設計費、監工費，前述費用不得請
02 求被告賠償。再系爭14樓之3房屋為鋼筋混凝土造，依行政
03 院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，耐用
04 年數為50年，而系爭14樓之3房屋為80年6月6日建築完成，
05 又依定率遞減法每年折舊1,000分之45，系爭火災發生時間
06 為110年11月14日，以年數30年計算折舊，折舊為75%（小數
07 點以下四捨五入）；至原告主張受損之電話設備、網路設
08 備，依固定資產耐用年數表之記載，耐用年限分別為5年、3
09 年，原告此部分之請求，修理材料以新品換舊品，均應予折
10 舊。

11 (二)又原告營業損失乃係利益，即學理上所稱之純經濟損失，縱
12 認系爭火災係被告行為所致，然被告並非因故意行為致生系
13 爭火災，原告依民法第184條第1項後段而非前段請求賠償，
14 即屬無據。另依原告所有之14樓之3房屋受損狀況，僅地板
15 浸水受損，佐以原告僅修繕3日，足證受損情形非嚴重且未
16 影響房屋正常使用之效能，況原告公司址設臺中市○○區○
17 ○路000巷00號，顯另有營業處所，而原告為網路行銷公
18 司，應無限定營業辦公之處所，實難認原告有無法營業情
19 形，再原告於系爭火災發生近一個月後始行修繕，縱認原告
20 因系爭火災有不能營業之情形，然原告延宕修繕日期，顯然
21 不能歸責予被告，原告請求不能營業之損失無理由。而原告
22 主張其營業損失，應以其110年11月、12月之營業額計算，
23 並提出銷貨明細表為證，惟銷貨明細表為原告自行製作，無
24 其他資料可佐，被告否認其形式上真正；且以原告所提銷貨
25 明細表計算，原告11月、12月營業額之差距達150餘萬元，
26 可見原告每月營業額差距極大，無法正常反應原告營業之通
27 常狀況，原告以其單月營業額做為其請求營業損失之計算標
28 準，實難期客觀公平，自非適合之計算標準。

29 (三)另針對修繕材質及設計監工費部分，原告應負舉證明有負擔
30 該費用之必要性，且發生系爭火災當時並無SPC防水地板之
31 存在。而依墨研公司之報價單，可知係將全區辦公室地毯拆

01 除，而非復原，是地毯並非防水地板。營業損失部分，除應
02 由原告舉證有因受損致無法營業之情形外，依11至12月銷貨
03 發票明細表，足見原告仍持續開立發票，其營業情形並未受
04 系爭火災影響。且系爭火災之所以有消防用水漫延之結果，
05 應係來自被告屋內自動感應之灑水噴頭，及消防隊員到場後
06 續之灑水，均係為避免火勢擴大而噴灌，屬民法第150條規
07 定之緊急避難行為，依法毋庸負損害賠償之責。而原告裝潢
08 維修材料部份，共支出94,450元（辦公室半高櫃踢腳板4,25
09 0元、窗側高櫃踢腳板1,250元、主管辦公室櫃踢腳板1,950
10 元、辦公室新增明盒插座1,200元、辦公室全區SPC 防水地
11 板85,800元，原地毯改鋪設SPC防水地板之必要仍有爭
12 執），扣除75%之折舊後，原告此部分得請求之金額為23,73
13 1元；承前所述，電話設備、網路設備耐用年限分別為5年、
14 3年，而原告係104年設立登記，致系爭火災發生日110年11
15 月14日，已逾5年、3年之耐用年限，均應以10分之9計算折
16 舊，扣除折舊額後之維修材料費用分別為160元（電話線1,0
17 00元、電話座及面蓋200元、壓板及牆面線釘400元； $1,600 \times$
18 $0.1 = 160$ ）、99元（桌上型超高速乙太網路交換器 $988 \times 0.1 =$
19 99）。

20 (四)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判
21 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 三、得心證之理由：

23 (一)原告主張兩造係鄰房，於上開110年11月14日、系爭國產都
24 心統領大樓14樓之1房屋發生火災，致其所有營業地點即14
25 樓之3房屋物品因而毀損，被告係鄰房即14樓之1房屋所有權
26 人等，據其建物登記謄本、報價單、統一發票、免用統一發
27 票收據、電子發票證明聯及銷貨明細、施工公告等為憑（本
28 院卷第23-43頁），惟為被告以前開情詞置辯。而原告主張
29 系爭火災因14樓之1房屋自動灑水系統以控制火勢，致消防
30 用餘水滲流至原告所有14樓之3房屋內之事實，為被告所不
31 爭執，但辯述其無過失且係緊急避難，原告應舉證及其無庸

負賠償責任之詞。按「因避免自己或他人生命、身體、自由或財產上急迫之危險所為之行為，不負損害賠償之責。但以避免危險所必要，並未逾越危險所能致之損害程度者為限。前項情形，其危險之發生，如行為人有責任者，應負損害賠償之責」民法第150條定有明文；本件被告對於其所有14樓之1房屋內發生系爭火災之事並未爭執，其對系爭火災即危險之發生，難謂無過失且顯然為有責任者，依前開規定，自不能免卻其因避免自己或他人生命、身體或財產上急迫之危險所為行為之損害賠償責任，是被告上開辯詞，無法採取。再佐以證人歐陽諭鋒即墨研公司之負責人到庭證稱「（在你所有的修繕過程中，修繕的項目及工程有沒有不是因為火災或是淹水而導致的損壞）沒有，例如報價單，因為淹水的關係，所以櫃體類的板材長期淹水所以發泡，所以踢腳板拆除，原本是地毯，因為發霉，所以要拆除。插座明盒因為在地板上所以會短路，要更換。油漆工程因為之前是仿清水膜的質感，因為淹水的關係上下有水痕，所以要把整個面做過」等語（本院卷第180頁），應認不論係自動灑水系統或消防人員入內灑水撲滅被告具有責任之危險即系爭火災，其所致消防用水漫流致原告所有14樓之3房屋內，造成原告物品毀損，其間已具有相當因果關係，是被告就原告所受損害應負過失賠償責任。

(二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法第184條第1項前段、第196條分別定有明文；次按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，亦為民事訴訟法第222條第2項所明定。經查：

- 1.原告所有營業地點即14樓之3房屋內內地毯、踢腳板浸濕、仿清水模水泥板泡水致褪色有色差、淹水致弱電短路故障購買電話線、明盒、插座等材料，地毯吸水之清潔費、浸水致生鏽更換網路轉換器、手提電腦包浸泡無法去除異味等，有

其提出附件一所示相關照片可按（本院卷第51-53頁）。其中地地毯之修復，原告提出地毯吸水1,000元、拆除8,800元、重新鋪設SPC防水地板85,800元之報價單、統一發票為據（本院卷第31-35、39頁）；關於重新鋪設SPC防水地板部分，證人歐陽諭鋒到庭證稱「（請問證人附件三細目欄編號A6『辦公室全區SPC防水地板鋪設』項目，你在進行本項目時，現場原本鋪設的地面材質是什麼）原本鋪設的是地毯，原本沒有SPC防水地板（承上，如果當時是請你以該原本的材料進行修復，工資和材料各要花費多少錢）這個我不太清楚，因為要細算，當初地毯的品牌或是規格不是我們施作的，如果用當初的品牌及規格要多少錢，可能比我們做的要便宜一兩成左右。（你所說的便宜一兩成是總價嗎）材料及工資要比SPC防水地板便宜一兩成」等情，且有被告提出相關施工拆除照片為佐（本院卷第189-197頁），可知原告所回復地板材質並非浸水前之地毯，鋪設地毯費用較SPC防水地板便宜一至兩成之事實，已堪認定，故此部分修復費用參以原告所提SPC防水地板鋪設費用85,800元，應認地毯鋪設費用係72,930元（ $85,800 \times 85\% = 72,930$ ），較為合理可採。

2. 又物被毀損時，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次民事庭會議決議可資參照。本件上開地毯鋪設費用係72,930元，及關於踢腳板浸濕、仿清水模水泥板泡水致褪色有色差之踢腳板拆除重新鋪設費用計7,450元、仿清水模水泥板上透明漆6,500元，有原告提出上開報價單及統一發票為證；因證人歐陽諭鋒到院證稱踢腳板拆除重新鋪設費用7,450元，因是拆除工程係純工資，後來義務性幫忙，直接請師傅做給他（即原告）等語（本院卷第177、179頁），是該等費用尚堪採認屬工資費用；復依前揭說明，地毯鋪設費用72,930元部分仍應扣除折舊，且原告選

擇以新品修復所受相關物品之損害，已與強迫得利無涉。查系爭14樓之13房屋係80年6月6日建築完成，至本件損害發生時屋齡為30年5月餘，有前揭建物登記謄本可按，使用年數已逾10年，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，房屋附屬設備（其他設備）之耐用年數為10年，已逾耐用年數；而依所得稅法第54條第3項規定「固定資產耐用年數屆滿仍繼續使用者，得就殘值繼續提列折舊」及固定資產折舊率表附註(四)「採用定率遞減法者，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9」，應以成本1/10為計算依據，則上述地毯鋪設費用72,930元扣除折舊後，原告得請求被告賠償之金額為7,293元（計算式： $72,930 \times 1/10 = 7,293$ ）；加上地毯拆除8,800元、踢腳板拆除重新鋪設費用計7,450元、仿清水模水泥板上透明漆6,500元、一般事業廢棄物清運10,000元，及5%營業稅2,002元〔計算方式： $(7,293 + 8,800 + 7,450 + 6,500 + 10,000) \times 5\% = 2,002$ 元〕，合計為43,045元（計算式： $7,293 + 8,800 + 7,450 + 6,500 + 10,000 + 2,002 + 1,000 = 43,045$ ）。

3.另原告主張受有辦公室新增明盒插座1,200元（含壓線板、工資）、電話線、電話座及面蓋、壓板及牆面線釘共1,600元及工資一式1,200元、網路交換器988元、手提電腦包964元等損害（本院卷第31-37、41頁），有其提出上開報價單、統一發票、估價單、電子發票證明聯及銷貨明細為佐，其中關於電話線、電話座及面蓋、壓板及牆面線釘共1,600元、網路交換器988元部分，依前揭2.之說明，亦應扣除折舊；依前述固定資產耐用年數表其他通訊設備、網路傳輸設備之耐用年數分別為5年、3年，自被告辯述原告公司於104年3月25日設立起迄系爭火災致本件損害發生時，均已逾使用年數，有原告公司基本資料可稽（本院卷第83-84頁）；則依前述所得稅法第54條第3項及固定資產折舊率表附註(四)，應以成本1/10為計算依據，是上述電話線、電話座及面蓋、壓板及牆面線釘、網路交換器等，得請求之修復費用係

259元〔計算式： $(1,600+988)\times 1/10=259$ 〕。而證人歐陽諭鋒到庭證稱新增明盒插座1,200元（含壓線板、工資）部分，係純工資之情（本院卷第177頁），被告當庭未為爭執，則此部分堪列計為工資費用，故再加上電話部分之工資一式1,200元後，原告得請求修復上開物品之賠償金額係2,659元（計算式： $259+1,200+1,200=2,659$ ）；又手提電腦包964元部分，本院審酌原告未提出係於何時以何價格購入之相關資料，迄至本件損害發生時，該手提電腦包已非新品，自應計算折舊，且考量在系爭火災致生滲水損害前仍在使用狀態下、保存狀況應尚良好，故認手提電腦包之合理價額為500元，是原告上開請求，被告應負之賠償金額為3,159元（計算式： $2,659+500=3,159$ ）。

4.另關於原告主張受有設計費10,000元、監工費10,000元及全室細清20,000元等費用之損失，本院審酌本件上述相關修復工程尚非複雜或有設計之需求，及報價單上已有一般事業廢棄物清運10,000元之工程內容，應認設計費部分無法准許，且監工費及全室細清各以2,000元及5,000元為必要合理之費用。

(三)又原告主張其因系爭火災致生水漫流到營業地點即系爭14樓之3房屋，而自110年11月14日起至12月12日止無法營業損失20日，共226,284元等，被告則辯述原告為網路營業公司，另有營業處所，無需限定辦公處所之詞；而證人歐陽諭鋒雖到庭證述因安排工程工序的問題，故於110年12月3日簽約，直至同年月10日施工之情（本院卷第177頁），但依原告提出施工公告係自110年12月10至同年月12日計3日（本院卷第43頁），且原告主張自110年11月14日起至12月12日止無法營業期間，尚有於同年11月19、24日及12月1、3、8日銷貨開立發票之行為，有前開銷貨發票明細表可按；且原告未能舉證自110年11月14日起至12月12日止除施工3日外另有18日實際無法營業之證明，自難認定原告尚有18日無法營業之事實。

01 1.再原告主張以其公司110年11月、12月整月份發票金額575,8
02 40元、2,099,418元計算，每日營業額分別約為26,175元、9
03 5,428元（110年11月、12月上班日數均為22日，計算式：57
04 5,840元/22日=26,175元；2,099,418元/22日=95,428元）等
05 情，並提出銷貨發票明細表（本院卷第45-47頁）為據；固
06 為被告否認該明細表之真正，但審之該明細表均有原告公司
07 開立統一發票之開立日及發票號碼等資料，應認原告尚無製
08 作不實明細表之情事。

09 2.另原告主張按財政部國稅局公布之109年度營利事業各業所
10 得額、同業利潤標準暨擴大書審純益率標準表可知，原告公
11 司屬編號7020-12行銷管理顧問服務類，淨利率係21%，其11
12 0年11、12月之每日盈餘別為5,497元、20,040元（計算式：
13 26,175×21%=5,497元；95,428×21%=20,040元），並提出前
14 開純益率標準表供參（本院卷第55頁），堪信屬實；而本院
15 審查原告主張係按110年11、12月份之銷貨金額，計算所請
16 求110年同月份營業損失（本院卷第92頁）之事，及被告辯
17 述原告所提11、12月份營業額差距甚大之情；惟承前所述，
18 本院審認原告僅受有12月10日至12日之3日無法營業之損
19 失，故以本件原告公司營業地點110年11月14日受消防餘水
20 滲流致物品受損，及110年12月10日至12日修復工程施工期
21 間之該2月即110年11、12月之平均每日盈餘，計算原告公司
22 前揭施工3日之損失，應為適當。是原告無法營業損失之金
23 額為38,306元〔計算式：（5,497+20,040）/2×3日=38,306
24 元，元以下四捨五入〕，逾此範圍之請求，則不應准許。

25 3.綜上，原告得請求被告賠償之金額為91,510元（計算式：4
26 3,045+3,159+7,000+38,306=91,510元），原告於上開範圍內
27 之請求，自屬有據，逾此部分之請求，即無理由。

28 (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
29 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
30 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
31 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支

01 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
02 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債
03 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之
04 5，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明
05 文。本件原告對被告之侵權行為損害賠償債權，核屬無確定
06 期限之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延
07 責任。準此，原告請求被告自起訴狀繕本送達之翌日即111
08 年9月3日起（本院卷第71頁之送達證書），按週年利率百分
09 之5計付遲延利息，核無不合。

10 四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，訴請被告給付91,5
11 10元，及自111年9月3日起至清償日止，按週年利率百分之5
12 計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無
13 理由，應予駁回。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之
14 方法，核與判決之結果不生影響，無庸逐一說明，併此敘
15 明。

16 五、本判決原告勝訴部分，係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之
17 判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權
18 宣告假執行；並依被告聲請諭知被告預供擔保，得免為假執
19 行。原告就此勝訴部分陳明願供擔保請准宣告假執行，僅係
20 促使本院職權發動，毋庸為准駁之諭知；至原告敗訴部分，
21 其假執行之聲請失所依附，應併予駁回。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

23 中 華 民 國 112 年 1 月 13 日
24 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
25 法 官 楊 岫 琇

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
28 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
29 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
30 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
31 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提

01 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 1 月 16 日

03 書記官 鄭雅雲