

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

112年度中建小字第9號

原告 劉瓊薇
被告 慶吉門第大廈管理委員會

法定代理人 陳鈺雯

訴訟代理人 張末英

余楓

謝承璋

被告 萬泉工程有限公司

法定代理人 錢明達

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年1月16日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應各給付原告新臺幣17,832元，及均自民國113年1月1日起
至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。如任一被告為全
部或一部之給付，另一被告於給付範圍內同免給付責任。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告連帶負擔新臺幣470元，並加計自
本判決確定之翌日起至清償日止，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。但被告慶吉門第大廈管理委員會
如以新臺幣17,832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

壹、程序方面

一、按法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或
取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟
人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應

提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。查原告起訴時原列被告慶吉門第管理委員會（下稱慶吉門第管委會）法定代理人為余麗美，嗣變更為甲○○，據慶吉門第管委會提出臺中市北區區公所112年2月1日公所公建字第1120002018號函、慶吉門第大廈區分所有權人111年12月18日會議紀錄為憑（見本院卷第147至151頁），茲據原告新任法定代理人甲○○於112年7月7日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第193頁），核無不合，先予敘明。

二、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款定有明文。本件原告起訴向被告慶吉門第管委會請求損害賠償，聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）37,800元，及自民國111年8月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。嗣於112年1月11日日具狀追加萬泉工程有限公司（下稱萬泉公司）為被告，及於113年1月16日本院言詞辯論期日以言詞將聲明變更如後述，核原告追加被告部分，其請求之基礎事實同一，至於原告變更聲明部分，核屬擴張（第2項、第3項部分）或減縮（利息起算日部分）應受判決事項之聲明，依前開規定，自屬適法。

貳、實體方面

一、原告主張：原告所有門牌號碼臺中市○區○○○街00號房屋（下稱系爭房屋）位於慶吉門第大廈之一樓，慶吉門第管委會於000年0月間與萬泉公司簽立工程合約書，約定由萬泉公司承攬慶吉門第大廈屋頂防水修繕工程，慶吉門第管委會於111年6月23日張貼關於防水洩水修繕工程之公告禁止住戶上去頂樓，萬泉公司於111年7月22日完工測試放水時，有未關閉其中一個水龍頭之疏失，頂樓淹水時訴外人即9樓住戶乙○○拔除水栓，造成系爭房屋淹水，致價格24,800元之落地型喇叭毀損，原告自行清除家中積水，受有相當於支出清潔費用13,000元之損害，原告與慶吉門第管委會間有委任關

01 係，萬泉公司為慶吉門第管委會之使用人，慶吉門第管委會
02 應與萬泉公司之過失負同一責任，爰分別依民法第224條、
03 第227條、第544條之規定對慶吉門第管委會及依民法第184
04 條第1項之規定對萬泉公司請求損害賠償，並聲明：(一)被告
05 慶吉門第管委會應給付原告37,800元，及自準備暨聲請調查
06 證據狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計
07 算之利息。(二)被告萬泉公司應給付原告37,800元，及自準備
08 暨聲請調查證據狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
09 百分之5計算之利息。(三)前兩項之給付，如任一被告已對原
10 告為全部或一部給付時，其餘被告於該給付範圍內同免責
11 任。(四)願供擔保，請准宣告假執行。

12 二、被告則以：

13 (一)慶吉門第管委會：伊與萬泉公司簽立之工程合約書第14條約
14 定，乙方即萬泉公司於施工期間，因工程管理疏失造成甲方
15 即慶吉門第管委會或第三者之損失，損失之金額應由萬泉公
16 司負責賠償，萬泉公司於111年7月22日實施防漏測試時未於
17 現場管理放水測試，導致頂樓安全梯滲水溢出，12號9樓之2
18 住戶乙○○發現後隨即關閉水龍頭並拔除水栓，導致排水宣
19 洩不及，致位於1樓的系爭房屋淹水，原告之損失應全部由
20 萬泉公司負賠償責任等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
21 回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 (二)萬泉公司：伊於000年0月00日下午8時3分接獲慶吉門第管委
23 會主任委員余麗美小姐之電話告知頂樓漏水導致一樓店面淹
24 水一事，當天晚上即前往查看，現場有慶吉門第管委會管理
25 員與清潔工正在處理漏水，據管理員說明，頂樓住戶反映屋
26 頂漏水，其前往處理時發現水龍頭未關閉，為降低水位，便
27 移除水栓，因水栓移除後瞬間大量的水量湧入，致排水孔排
28 水不及，才導致污水回流，倒灌至一樓店面，淹水之原因係
29 歸因於頂樓水龍頭經不知何人開啟，又遭人逕將水栓拔除所
30 致，與伊無關等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

31 三、得心證之理由：

01 (一)原告主張慶吉門第大廈於000年0月間由萬泉公司施作屋頂防
02 水工程，系爭房屋於萬泉公司完工測試放水當日有淹水情
03 事，造成系爭房屋內之落地型喇叭毀損，原告自行清除家中
04 積水，受有相當於支出清潔費用13,000元之損害等情，業據
05 提出建物登記謄本、淹水影片檔案光碟、工程合約書、新聲
06 音響電器行估價單、購買收據、臺中居家清潔服務網路價格
07 截圖、慶吉門第管委會111年6月23日公告為證（見本院卷第
08 17、43至57、95、179、181、183頁），且為被告所不爭
09 執，堪信原告主張之上開事實為真實。

10 (二)按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
11 允為處理之契約；受任人處理委任事務，應依委任人之指
12 示，並與處理自己事務為同一之注意。其受有報酬者，應以
13 善良管理人之注意為之；受任人因處理委任事務有過失，或
14 因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責；
15 因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠
16 償損害；因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債
17 權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法
18 第528條、第535條、第544條、第226條第1項、第227條分別
19 定有明文。公寓大廈管理委員會係經區分所有權人選任住戶
20 若干人擔任管理委員而組成，係受區分所有權人之委任，而
21 有公寓大廈管理條例第36條所定處理事務之相關權利及義
22 務，則應堪認兩造間有委任關係。次按債務人之代理人或使
23 用人，關於債之履行有故意或過失時，債務人應與自己之故
24 意或過失負同一責任，同法第224條亦有明定。慶吉門第管
25 委會為本件社區之管理委員會，管理委員會應負責公寓大廈
26 共用部分之修繕、管理、維護，公寓大廈管理條例第10條第
27 2項訂有明文。而慶吉門第管委會與萬泉公司簽立關於屋頂
28 防水修繕工程之工程合約書，揆諸前開說明，慶吉門第管委
29 會就此即應與萬泉公司之故意或過失負同一責任。

30 (三)再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
31 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。民

01 法第184條第1項定有明文。查慶吉門第管委會與萬泉公司簽
02 立之工程合約書第10條第4項記載乙方應採取適當之安全措
03 施，以避免發生損及他人生命身體、健康、財產之事故。參
04 照前揭約定之內容，萬泉公司負有避免防水工程產生損害他
05 人情事之義務，依證人乙○○到庭證述：我住在九樓，111
06 年7月22日當天晚上6、7點左右有水從頂樓洩下來，我在家
07 裡聽到水聲，水從樓梯間流下來，我去頂樓察看，發現水從
08 門檻溢出，當天大樓在做防水工程，當時在做保水測試，有
09 一個水龍頭沒有關，我通知主委，我先將水關掉，因為淹水
10 淹到電梯，我才拔掉水栓洩水等語，可認萬泉公司如有妥適
11 注意防水測試之狀況，並隨時採取必要之安全措施，足信其
12 可即時發現水龍頭未關閉，適時防免損害之發生或降低損害
13 之範圍，故萬泉公司於防水測試時未盡到防免危害產生之注
14 意義務，則其就本件事故之發生，自難謂無過失責任，而該
15 當民事侵權行為之構成要件，故被告上開所辯，尚不足採。

16 (四)按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減
17 少之價額。負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有
18 訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第1項情形，債權
19 人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。損害
20 賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人
21 所受損害及所失利益為限，民法第196條、第213條第1項、
22 第3項及第216條第1項分別定有明文。茲就原告請求之項目
23 及金額分論如下：

24 1. 落地型喇叭

25 原告主張其於108年7月20日以24,800元之價格購入落地型喇
26 叭，因本件事故毀損無法修復等情，業據提出購買證明為
27 據，而依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率
28 之規定，廣播設備之耐用年數為6年，依定率遞減法每年折
29 舊1000分之319，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項
30 規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算
31 單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全

01 年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，原告於108年7月
02 20日購入本件落地型喇叭，迄本件事務發生時即111年7月22
03 日，已使用3年，則扣除折舊後之費用估定為7,832元（詳如
04 附表之計算式）。

05 2. 相當於支出清潔費用

06 原告主張其於本件事務當日有聯絡慶吉門第管委會主任委員
07 余麗美處理，經余麗美表示天色已晚，沒有清潔公司營業，
08 僅得自行進行居家清潔等語，業據提出淹水影片檔案、臺中
09 居家清潔服務網路價格截圖為證。本院審酌系爭房屋之一層
10 之層次面積為37.44平方公尺，對照原告提出之網路價格截
11 圖，費用應係10,000元起，故認原告得請求之金額以10,000
12 元為合理，逾此數額之請求，即屬無據。

13 3. 綜上，原告得請求被告賠償之項目及金額為落地型喇叭費用
14 7,832元、相當於支出清潔費用10,000元，合計共17,832元
15 （計算式：7,832+10,000=17,832元）。

16 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
19 相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支
20 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
21 息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債
22 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之
23 5，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明
24 文。本件原告對被告之侵權行為損害賠償債權，核屬無確定
25 期限之給付，原告既起訴請求被告給付，且準備暨聲請調查
26 證據狀繕本均於112年12月31日送達被告，然被告迄今皆未
27 給付，依前揭規定，被告應自收受準備暨聲請調查證據狀繕
28 本後負遲延責任。是原告請求被告均自113年1月1日起至清
29 償日止加給按週年利率百分之5計算之遲延利息，於法自屬
30 有據。

31 四、綜上所述，原告依委任及侵權行為之法律關係，請求判決如

主文第1至2項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本判決原告勝訴部分係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，原告就此部分所為願供擔保請准宣告假執行之聲請，僅在促使本院依職權宣告假執行，不生准駁問題。至於原告其餘敗訴部分，其假執行之聲請，因失所附麗，應予駁回。併依同法第436條之19規定、第91條第3項，確定訴訟費用額如主文第3項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
法 官 陳雅郁

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向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，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 17 日
書記官 錢 燕

附表

折舊時間	金額
第1年折舊值	$24,800 \times 0.319 = 7,911$
第1年折舊後價值	$24,800 - 7,911 = 16,889$

01	第2年折舊值	$16,889 \times 0.319 = 5,388$
02	第2年折舊後價值	$16,889 - 5,388 = 11,501$
03	第3年折舊值	$11,501 \times 0.319 = 3,669$
04	第3年折舊後價值	$11,501 - 3,669 = 7,832$