

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

112年度中簡字第1095號

原告 喜連來大樓管理委員會

法定代理人 廖永文

訴訟代理人 蔡志忠律師

被告 正泰機電工程有限公司

法定代理人 林錦英

訴訟代理人 李惠家律師

上列當事人間請求修繕漏水事件，本院於民國112年11月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣186,750元，及自民國112年2月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明原為：一、被告應給付原告新臺幣（下同）186,750元，及自民國111年12月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應將台灣自來水公司水號00000000000（表號：10E000653）自來水管漏水點部分，修復至不漏水狀態。嗣於112年4月7日以民事減縮應受判決事項聲明暨陳述狀（見本院卷第89頁）及於112年11月16日本院言詞辯論期日以言詞將聲明更正為如後述之聲明，核屬減縮應受判決事項之聲明，要無不合，應予准許。

貳、實體方面

01 一、原告主張：兩造於111年1月1日簽立為期一年之機電設備巡
02 檢契約書（下稱系爭契約），約定被告應依系爭契約第3條
03 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、
04 發電機、消防設備等，巡檢後應即時書寫「檢點報告表」，
05 提供原告留存，如發現機電設備不正常、損壞、故障、缺失
06 則開具工程承攬估價單，通知原告修復，000年0月間原告社
07 區一樓之定水位閥故障，原告於111年8月27日通知被告派員
08 檢修並更換定水位閥零件，被告復於111年9月13日檢修更換
09 進水器及浮球，詎原告於111年11月7日接獲臺灣自來水公司
10 通知水號：00000000000（表號：10E000653）異常突增度數
11 19315度，原告於當天即通知被告派員檢修，被告檢修後之
12 結果為沒問題，並交付檢查巡視工務維修單予原告社區總幹
13 事，原告經觀察水表後發現用水量還是有異常之情形，於同
14 年月17日通知被告派員維修，被告公司人員始於維修單上記
15 載1樓定水位閥一次測進水處卡碎石，無法偵查水位，原告
16 認為浮球開關就是定水位閥，被告依據系爭契約附件一約定
17 之項目應該確認浮球之位置，被告未盡系爭契約約定之義
18 務，被告於111年8月27日更換定水位閥零件時，未清除管內
19 異物，並加裝過濾器，被告於111年9月13日作進水器更新工
20 程，未一併檢測與浮球連動之定水位閥，致原告受有依比率
21 賠償各住戶750元，原告社區有249戶住戶，共損失186,750
22 元（下稱系爭損害費用），爰擇一依系爭契約第6條第2款之
23 約定、民法第227條第1項、第226條第1項、第495條之規定
24 請求被告給付原告所受之損失。並聲明：被告應給付原告18
25 6,750元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
26 利率百分之5計算之利息。

27 二、被告則以：被告有依約定期巡檢，每次原告報修，被告均立
28 即派員至現場處理，依照系爭契約附件四，被告巡檢的項目
29 是揚水馬達設備之浮球開關，而浮球開關並非定水位閥，被
30 告每月均有檢查浮球開關是否正常，並記載於維修工單，系
31 爭契約之附件一、附件四之巡檢項目均未包括拆除定水位閥

01 檢查之項目，更換定水位閥並沒有加裝過濾器之義務，自來
02 水進水時所帶進來的，並非被告未徹底清除管內異物，另11
03 1年9月13日是更換地下三樓之進水器，而非一樓的，且是更
04 換器具老舊的浮球，未包含檢測定水位閥內有無異物，原告
05 通知被告水量異常之情事時，被告於111年11月17日、111年
06 11月26日即分別拆開原告社區1樓、地下3樓之定水位閥，清
07 除因自來水中夾雜石頭所造成之堵塞，被告就系爭契約所提
08 供之承攬工作，未有任何瑕疵或不完全給付等語，資為抗
09 辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、得心證之理由

11 (一)原告主張兩造簽訂系爭契約，其接獲臺灣自來水公司通知度
12 數異常，即通知被告派員檢修等情，業據提出系爭契約、11
13 1年8月27日工務維修單、111年10月17日請款單、111年11月
14 7日台灣自來水股份有限公司111年12月份水量通知單、111
15 年11月7日工務維修單、111年11月17日工務維修單、喜連來
16 大樓管理委員會111年12月份財務報表為證，為被告所不爭
17 執，堪信屬實。至原告主張被告應負不完全給付之損害賠償
18 責任及瑕疵擔保責任，則為被告所否認。

19 (二)按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
20 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵；因可歸責於承攬人之
21 事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前2條之規定，請求
22 修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，
23 民法第492條、第495條第1項各有明文。次按承攬人所為不
24 完全給付造成之損害可分為瑕疵損害與瑕疵結果損害。前
25 者，係指承攬人完成之工作本身有瑕疵，對工作本身發生之
26 損害，乃定作人履行利益之減損；後者，則指因承攬人完成
27 之工作瑕疵，對於定作人之身分或該工作以外之其他財產等
28 固有法益，所造成之損害（最高法院110年度台上字第2525
29 號判決意旨參照）。而民法第495條第1項損害賠償請求權雖
30 屬債務不履行責任（不完全給付）之性質，惟所規定損害賠
31 償不包括加害給付之損害在內。定作人直接行使此項不完全

給付責任之損害賠償請求權時，非行使民法第493條所定瑕疵擔保責任之修補費用償還請求權，應回歸民法債編通則有關「不完全給付」之規範，並適用同法第227條第1項之規定。若其瑕疵給付可能補正者，依給付遲延之規定行使其權利；其不能補正時，則依給付不能之規定發生法律效果（最高法院109年度台上字第1825號判決意旨參照）。查本件原告主張依據系爭契約第3條之約定，附件一至附件四均為被告承攬工作之內容，系爭契約附件三為「大樓重大故障24小時搶修執行範圍及方式」其中記載24小時搶修執行項目包含(1)缺水後揚水設備損壞時(2)污廢水滿位設備無法運轉(3)給水滿位設備無法控制(4)社區不正常斷電停電時(5)消防灑水不正常出水時(6)消防泡沫不正常外洩時，原告據此於111年11月7日向被告通報有漏水異常，被告當日派員未檢測出問題，屬承攬瑕疵等語。依證人許樂生到庭證稱：伊於107年12月至112年4月17日為原告總幹事，111年11月7日自來水公司給我水量超標之紀錄單，伊通知被告檢查有無漏水，被告派人檢查，有派工單，說一切正常。伊不記得是跟何人說的，伊是說自來水公司說水量超標，一定有何處漏水等語。另依證人林錦英即被告法定代理人到庭證稱：（問：11月7日有無接到原告通知？）師傅如果有開維修單，一定是我叫師傅去的。我們接到叫修之後會用目視方式去檢查，11月7日檢查沒有問題，我們會繼續追蹤，但社區管路有很多暗管，要測試，不是第一時間會馬上知道，我們有追蹤等語，堪認原告於111年11月7日有以電話通知被告漏水之情形並通知被告搶修，且依系爭契約附件三已包含給水滿位設備無法控制為搶修項目，然依111年11月7日工務維修單記載之內容為「地下三樓揚水系統下水池進水閥檢查，巡視」，可見被告於接到原告之漏水通知後的搶修方式僅有巡視地下三樓，並未檢查發現漏水之原因，應認被告承攬之工作有瑕疵，致原告受有系爭損害費用之損失，且因兩造約定之內容為24小時搶修，揆諸前揭規定，被告之不完全給付已屬給付不能，

01 原告依民法第226條第1項請求被告賠償系爭損害，洵屬有
02 據。

03 四、原告依民法第495條、不完全給付之法律關係，請求被告給
04 付186,750元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年2月23日起
05 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。為有理由，
06 應予准許。原告另基於系爭契約第6條為同一請求部分，無
07 再予審酌之必要。

08 五、本件判決原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項規定適
09 用簡易訴訟程序，所為被告敗訴判決，應適用同法第389條
10 第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所舉證據，經核均
12 於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 112 年 12 月 22 日

15 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

16 法 官 陳雅郁

17 以上為正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上
19 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
21 應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 112 年 12 月 27 日

23 書記官 錢 燕