

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

112年度中簡字第3834號

原告 符立森 住○○市○○區○○路0段00號12樓之2

顏麗文

共同

訴訟代理人 李易璋律師

被告 郭樹民

兼

訴訟代理人 嚴愛李

上二人共同

訴訟代理人 蔡振宏律師

被告 精銳歐洲之星社區管理委員會

法定代理人 劉玉羚

訴訟代理人 羅閔逸律師

複代理人 林宥任

馬偉桓律師

訴訟代理人 田永彬律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年7月17日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告符立森、顏麗文各新臺幣142,497元。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告連帶負擔100分之62，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行。被告如以新臺幣284,994元  
為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理  
人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條有明文規

01 定，復按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得  
02 為承受時，應即為承受之聲明，同法第175條第1項亦規定甚  
03 詳。查被告精銳歐洲之星社區管理委員會（下稱精銳歐洲之  
04 星管委會）之法定代理人於本案訴訟中變更為劉玉羚，此有  
05 臺中市西屯區公所民國113年7月11日公所建字第1130019977  
06 號函在卷可查（見本院卷第339頁），劉玉羚為承受本件訴  
07 訟之聲明（見本院卷第335頁），經核與上開規定相符，應  
08 予准許。

09 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  
10 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在  
11 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。又  
12 民事訴訟法第255條第1項第2款所稱之「請求之基礎事實同  
13 一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同  
14 性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而  
15 就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範  
16 圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利  
17 用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，  
18 進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第7  
19 16號裁定意旨參照）。查原告起訴時，以門牌號碼臺中市○  
20 ○區○○路0段00號14樓之2房屋（下稱系爭14樓房屋）之所有  
21 權人即郭樹民、嚴愛李為被告，並聲明：被告郭樹民、嚴  
22 愛李應賠償原告新臺幣458,260元（見本院卷第13至第19  
23 頁、第33頁），嗣追加精銳歐洲之星管委會為被告，並變更  
24 聲明為如後述原告主張之聲明（見本院卷第57至第60頁）。  
25 經核原告所為變更追加與原訴之主要爭點有共同性，所請求  
26 利益之主張可認有關連性，且原請求之訴訟及證據資料，於  
27 變更追加之訴審理得予利用，俾求統一解決紛爭，可認請求  
28 之基礎事實同一，揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

29 貳、實體方面：

30 一、原告主張略以：原告二人為門牌號碼臺中市○○區○○路0  
31 段00號12樓之2房屋（下稱系爭12樓房屋）之所有權人（權

利範圍各二分之一）；被告郭樹民、嚴愛李則為系爭14樓房屋之所有權人（權利範圍各二分之一）。郭樹民、嚴愛李於民國112年8月22日上午因系爭14樓房屋水管堵塞，自行找尋廠商裕豐機電工程以二氧化碳氣體進行高壓通管，然郭樹民、嚴愛李既未能確知污水管裡之堵塞物，即貿然使用無法控制亂竄之二氧化碳氣體以疏通管線，又因精銳歐洲之星管委會未就精銳歐洲之星社區之公共排水管道善盡保持通暢之責任，致郭樹民、嚴愛李一為高壓通管，系爭14樓房屋之堵塞物即因高壓，而與公共管線中之堵塞物相混合，致堵塞公共管線，導致原告之系爭12樓房屋地面淹水、異味嚴重，無法回復正常生活，自係被告共同侵害原告之權利，爰依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被告連帶賠償雇用通管人員之新臺幣（下同）8,000元及委請裝潢之費用438,400元，合計446,400元，並聲明：被告等應連帶賠償原告符立森、顏麗文各229,130元。

## 二、被告答辯略以：

### （一）郭樹民、嚴愛李：

造成原告12樓住宅淹水之緣故係因11、12樓之公共立管阻塞，而對於「公共立管阻塞」一事並非伊所應具有認知之注意規則，伊對此更不具有預見可能性，自不負有注意不讓公共立管阻塞，以致對大樓住戶侵害權益之注意義務，而自無成立過失可言。且依社區規約第2條規定，精銳歐洲之星管委會有就大樓公用部分修繕、管理、維護之權責，自有疏通與維護公共管線之責任，然精銳歐洲之星管委會所提之維護證據，均是管線發生問題後之修繕紀錄而非預防性清除、維護與保養，與廠商簽立之汙水合約服務項目亦無大樓共管定期保養、維護之項目，自大樓完成迄今十餘年來未曾對大樓之公共管路進行預防性之清除、維護與保養，導致垂直立管因阻塞物過多致11、12樓間垂直立管阻塞，始為造成原告損害之真正原因，並違反維護管線之作為義務。而原告所請求之損害賠償金額亦應考量原有裝潢之折舊，該等裝潢既已於

01 耐用年限，自應以殘值40,340元為準等語，並聲明：(一)原告  
02 之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

03 (二)精銳歐洲之星管委會：

04 本件淹水之原因是因郭樹民、嚴愛李所有之14B廚房流理台  
05 管線堵塞，既為私管，自應歸責郭樹民、嚴愛李未清理菜渣  
06 導致管線堵塞，又被告郭樹民、嚴愛李未經伊之同意，委託  
07 不具備處理水管疏通專業能力之裕豐機電工程行（下稱裕豐  
08 工程行），使用二氧化碳來打通系爭14樓房屋之廚房管線，  
09 然裕豐工程行之營業項目並無建築物清潔服務業、廢（污）  
10 水處理業而缺乏對於歐洲之星社區之認識及疏通水管之經  
11 驗，即貿然使用二氧化碳打通管線，然而因為二氧化碳打下  
12 去氣體會到處跑而無法控制，造成異物衝至11、12樓管道卡  
13 住，才導致溢流之結果，此乃不可歸伊之事由，伊自無庸負  
14 擔侵權行為之賠償責任。又伊每年本都會定期跟廠商簽屬污  
15 水機組系統設備維護合約，且會不定期委請黃金甲環保企業  
16 社進行共用管線的水管疏通，自己善盡維護管道暢通之責  
17 任。另原告所提之估價單相當粗略，亦備註表示多退少補，  
18 依實現況評估，自不能作為實際已經發生損害之計算依據，  
19 且項目B為施工時經過公設區域之保護工程，要與回復原狀  
20 無直接關聯，是否屬於可請求之項目即有疑義，而系爭12樓  
21 房屋係於98年11月13日完工，裝潢早就超過7年之耐用年  
22 限，最後1年之殘餘價值最高應不逾成本原額1/10等語，並  
23 聲明：原告之訴駁回。

24 三、本院之判斷：

25 (一)原告主張其為系爭12樓房屋之所有權人，系爭12樓房屋於00  
26 0年0月00日下午整戶地面淹水，並因此導致裝潢損害，重新  
27 裝潢需耗費446,400元等情，業據其提出系爭12樓房屋之建  
28 物登記謄本、原告住居所現場水損彩色照片4張、112年9月2  
29 2日精銳歐洲之星社區管理委員會會議紀錄、受損害照片9  
30 張、112年11月10日歐洲之星12樓之2戶修繕工程評估單（見  
31 本院卷第29至第31頁、第63至第69頁、第77至第102頁），

01 復為被告所不爭執，堪信為真實。

02 (二)原告主張因被告郭樹民、嚴愛李自行找尋裕豐工程行以二氧  
03 化碳氣體就系爭14樓房屋進行高壓通管，導致二氧化碳氣體  
04 亂竄，又加以精銳歐洲之星管委會長期未疏通、維護社區之  
05 公共排水管道，而致精銳歐洲之星社區之11、12樓公管堵  
06 塞，導致系爭12樓房屋淹水等節，為被告所否認，並以前詞  
07 置辯，是本件所應審究者即為：(一)原告得否請求被告郭樹  
08 民、嚴愛李及被告精銳歐洲之星管委會連帶負損害賠償責  
09 任？(二)原告請求被告連帶賠償原告各229,130元，有無理  
10 由？茲敘述如下：

11 1. 原告得否請求被告郭樹民、嚴愛李及被告精銳歐洲之星管  
12 委會連帶負損害賠償責任？

13 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償  
14 責任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負損  
15 害賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；數  
16 人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，  
17 民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項前段分  
18 別定有明文。又民事上之共同侵權行為（狹義的共同侵  
19 權行為，即加害行為）與刑事上之共同正犯，其構成要  
20 件並不完全相同，共同侵權行為人間不以有意思聯絡為  
21 必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各行為人之  
22 過失行為，均為其所生損害共同原因，即所謂行為關連  
23 共同，亦足成立共同侵權行為，依民法第185條第1項前  
24 段之規定，各過失行為人對於被害人應負全部損害之連  
25 帶賠償責任（最高法院67年度台上字第1737號判決意旨  
26 參照）。

27 (2)就系爭12樓房屋之淹水主因，證人即與精銳歐洲之星社  
28 區簽立保養合約書之五蘊環境科技有限公司（下稱五蘊  
29 公司）經理王先祥於本院審理中證稱：「（問：你察看  
30 12樓溢水情形初步判斷是什麼因素？）公管阻塞，水下  
31 不去」、「後來我們傍晚建議開14樓清潔室上方開清潔

01 孔，這樣就可以用5分大條子通，隔天去通時，就過  
02 了，沒有看到什麼阻塞物，就過了，且12樓的水開始洩  
03 掉」、「（問：你到12樓去通時，是從家裡私管去通到  
04 公管，卻無法通過，第二天從公管去通，是否意謂是公  
05 管阻塞，水倒灌回去私管12樓的狀況？）是的。阻塞物  
06 是在11、12樓中間的公管。所以才會淹到12樓。」（見  
07 本院卷第264至第267頁），可見系爭12樓房屋淹水主因  
08 是由於11、12樓中間之公管阻塞，導致水倒灌回系爭12  
09 樓房屋而淹水。

10 (3)就系爭12樓房屋淹水之經過，證人即裕豐工程行之負責  
11 人曹裕豐於本院審理中證稱：我有去系爭14樓房屋通廚  
12 房流理台排水管，到現場發現有點不順暢，就用類似空  
13 壓機的方式，類似帶著二氧化碳空瓶子進行管路疏通，  
14 直接用手壓，以押停押停斷點方式來進行疏通，沒有壓  
15 很久水管就疏通了，但後來好像是管理員有打電話給  
16 我，才知道同棟12樓發生溢水現象，讓我去現場看等語  
17 （見本院卷第258至第260頁），足見系爭14樓房屋以二  
18 氧化碳進行管線疏通與系爭12樓房屋之淹水確實存在時  
19 間上的密接關聯。

20 (4)關於以二氧化碳氣壓方式疏通之影響，證人王先祥證  
21 稱：「氣打下去不會僅只有往下，往阻塞物跑」、「  
22 「（問：氣體通污水管，阻塞物一定不會分解，會成團  
23 狀排除？）不一定，因為他衝過就是衝過，如果沒有就  
24 往下掉。用氣體通管方式，也有可能細小化，但也可能  
25 把其他地方阻塞物一併帶下來，因為氣體可能往上往  
26 下，公管或私管附著物會一併衝下來」（見本院卷第26  
27 5頁至第267頁），可見被告郭樹民、嚴愛李委請裕豐工  
28 程行以二氧化碳進行氣壓疏通之方式，將造成除系爭14  
29 樓房屋外之其他樓層之管線阻塞物一併移動之結果。

30 (5)而就系爭14樓房屋以二氧化碳氣壓方式疏通與系爭12樓  
31 房屋淹水之關聯性，證人王先祥證稱：「（問：你剛才

01 的意思，是否是用空氣之方式，可能會造成樓下的樓層  
02 阻塞？）也有可能，是運氣不好」、「如果12樓一開始  
03 有阻塞時，就馬上淹水，他一定馬上找管理室，一定趕  
04 快處理淹水問題，如果是在通以後造成，就可能是運氣  
05 不好遇到。如果14樓疏通之前，12樓就已經阻塞，12樓  
06 就會提早通知管理室。」、「（問：垂直管可能產生阻  
07 塞原因為何？）可以從14樓、12樓阻塞的前後時間去理  
08 解」（見本院卷第265頁至第267頁），可見因二氧化碳  
09 通管將影響其他樓層之管線阻塞物，系爭12樓房屋之阻  
10 塞又緊接在系爭14樓房屋疏通管線之後發生，被告郭樹  
11 民、嚴愛李以二氧化碳氣壓方式通管，自與原告所生損  
12 害間存在因果關係，即應就其等指示裕豐機電工程行進  
13 行二氧化碳氣壓通管，造成原告損害之結果負侵權行為  
14 損害賠償責任。

15 (6)參以被告郭樹民、嚴愛李所堵塞之系爭14樓房屋之私管  
16 僅有2吋，然公共管線為3吋，此有精銳歐洲之星大樓之  
17 管線圖在卷可查（見本院卷第281頁），衡諸常理，並  
18 不會僅因系爭14樓房屋2吋之堵塞物疏通，即導致3吋大  
19 之公共管線堵塞，進而使系爭12樓房屋淹水。就公共管  
20 線堵塞之原因，證人王先祥則證稱：「（問：有沒有可  
21 能公管已經有部分阻塞，因為加上14樓阻塞物疏通後，  
22 讓公管阻塞情形更嚴重，而造成12樓溢水的情形？）也  
23 可能是這樣，所以我才說運氣不好。之前也有遇過高樓  
24 層通管，但3、4樓阻水彎淹水的情形」（見本院卷第26  
25 6頁），足見系爭大樓公管並非完全暢通，因系爭14樓  
26 房屋所為氣壓通管，致公管之阻塞物混合系爭14樓房屋  
27 之阻塞物，合併促使較寬之公管產生阻塞之結果，足堪  
28 認定。

29 (7)被告郭樹民、嚴愛李雖辯稱：伊僅係就自宅為通管之行  
30 為，關於公共立管阻塞並非屬被告所應具有認知之注意  
31 規則，伊就此不具有預見可能性，自無注意義務，自無

01 過失致原告損害，而不構成侵權行為等語。惟按承攬人  
02 因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負  
03 損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在  
04 此限。民法第189條定有明文。而過失之有無，應以是  
05 否怠於善良管理人之注意義務為斷，亦即以一般具有相  
06 當知識經驗且勤勉負責之人，在相同情況下是否能預見  
07 並避免或防止損害結果之發生為準，如行為人不為謹慎  
08 理性之人在相同情況下所應為之行為，即構成注意義務  
09 之違反而有過失（最高法院111年度台上字第1352號判  
10 決意旨參照）。查證人曹裕豐證稱：「（問：用空壓機  
11 方式通14樓被告之中島排水管，是你決定用這個方式？  
12 還是被告說的？）屋主不知道，因為屋主有請其他人廠  
13 商去通，說用通管器的方式沒有辦法通過去。所以只能  
14 用二氧化碳氣壓的方式通管」、「因為屋主跟我說用軟  
15 管通不好，所以我用氣壓通」（見本院卷第258至第263  
16 頁），足見係被告郭樹民、嚴愛李指示裕豐機電工程行  
17 排除以軟管疏通管線之可能，並因而採取二氧化碳進行  
18 高壓通管。然採取二氧化碳高壓通管是否為一合宜之通  
19 管行為，證人曹裕豐雖證稱：我做過很多次二氧化碳氣  
20 壓之疏通，因為公管是立管，阻塞物品沒有辦法吊在空  
21 中，所以不大可能造成公管阻塞，且因個別住戶都是獨  
22 立的私管，所以不會因為通管造成其他住戶阻塞，且系  
23 爭14樓房屋有存水彎，沒有除了二氧化碳通管以外之其  
24 他方式可以通管等語（見本院卷第258至第263頁），然  
25 證人王先祥即證稱：「我們公司不會用CO2做」、「  
26 「（問：不會用CO2通的原因為何？）CO2打下去，氣體  
27 到處跑，會控制不住，長度不像鐵條一樣可以加長」、  
28 「（問：以鐵條跟氣體通管是否業界通常使用之方  
29 法？）氣體通常比較多用在冷氣管，因為冷氣管小。也  
30 有用CO2的，但不多，CO2也可以通」、「（問：如果是  
31 用管線疏通而不是用氣壓疏通，是否在疏通過程中會讓

01 原本阻塞物分裂而不至於如同氣壓疏通時，阻塞物仍凝  
02 結為一整塊？）（點頭）」（見本院卷第265至第267  
03 頁），足證二氧化碳高壓通管既非大型管路之通常通管  
04 方式，亦存有無法控制氣體之風險，而採取管線疏通即  
05 能避免阻塞物凝結並阻塞之問題，自難認公管之堵塞並  
06 非被告郭樹民、嚴愛李所應具有認知之注意義務範圍，  
07 且系爭大樓具一定規模，有長期配合管線維修之廠商，  
08 對於大樓管線配置及維修經驗，最為熟稔，被告郭樹  
09 民、嚴愛李雖因自家私管阻塞而欲排除，理應知悉私管  
10 阻塞物會排通至公管，此時理應告知管委會通知五蘊公  
11 司處理或會同其處理（至於費用如何分擔，係屬另一  
12 事），而非未能注意大樓管線情況下逕為指示裕豐工程  
13 行以二氧化碳高壓通管方式，強力解決自家私管租阻塞  
14 問題而未顧及公管，又本件最後係於14樓清潔室上方開  
15 清潔孔，並以5分大條子進行通管，始解決系爭12樓房  
16 屋淹水之問題，已如前述，益證以通管方式疏通確實能  
17 夠有效疏通管線，且不會產生其他住戶阻塞之問題，從  
18 而被告郭樹民、嚴愛李指示即有過失，其等所辯，即非  
19 可採。

20 (8)被告精銳歐洲之星管委會另辯稱：本件水管堵塞位置是  
21 在被告郭樹民、嚴愛李所有之14B廚房管線，屬於私  
22 管，應由被告郭樹民、嚴愛李負責，與管委會無涉，且  
23 依證人曹裕豐之證詞，應係被告郭樹民、嚴愛李未清理  
24 菜渣，始導致系爭14樓房屋之廚房流理台管線堵塞，自  
25 應由被告郭樹民、嚴愛李負責，且管委會每年都會定期  
26 和廠商簽屬汙水機組系統設備維護合約，亦不定期委請  
27 廠商進行通管，自己善盡維護管線之責任等語，並提出  
28 汙水機組系統設備維護年度保養合約書、黃金甲環保科  
29 技有限公司請款單及施工單、水管疏通照片、通管照  
30 片、乙人衛生包通中心收據及匯款憑證為證（見本院卷  
31 第203至第227頁）。然查：

01 ①按公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、  
02 維護，由管理負責人或管理委員會為之；管理委員會  
03 之職務包括：共有及共用部分之清潔、維護、修繕及  
04 一般改良與公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事  
05 項，公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條第2  
06 款、第3款規定甚明。復公寓大廈共用部分、約定共  
07 用部分之修繕、管理、維護，包括公共環境清潔衛生  
08 之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及  
09 相關設施之修繕（公寓大廈管理條例第10條第3項規  
10 定參照），其維護、修繕之目的在於保持住戶居住環  
11 境之清潔衛生、確保災害發生時之預防及救護，與住  
12 戶之公共衛生及安全息息相關，故公寓大廈管理條例  
13 第10條第2項前段應屬民法第184條第2項所指「保護  
14 他人之法律」，如有違反並致生損害於他人，違反之  
15 人自應負賠償責任。

16 ②依卷附保養合約書上之服務項目雖載有「每個月基本  
17 一次檢視維護保養污水設備系統」之項目，然證人王  
18 先祥就保養內容於本院審理中證稱：「這個社區有點  
19 狀況、有點冒泡就會找我們公司去疏通，我們在112  
20 年6月27日也在99號3樓也找我們去保養廚房，也用機  
21 械鐵條通過，6月15日99號5樓浴室的地排，我們也用  
22 鐵條通，我們都有通成功」、「（問：公管垂直管有  
23 可能有附著物，公管是否有定期保養？）系爭大樓在  
24 3、5樓轉折地方才會定期保養，不會讓每層樓都進去  
25 屋內去做保養」、「事前8月15日我們公司有在3樓去  
26 保養橫管」（見本院卷第265至第267頁），足見被告  
27 精銳歐洲之星管委會多係於住戶就管線有冒泡之情  
28 時，始委請五蘊公司進行處理，而關於定期之保養亦  
29 僅止於精銳歐洲之星社區之3、5樓轉折處之公共管  
30 線，並未就本件所涉11、12樓之公共管線為定期之保  
31 養維護。另觀被告精銳歐洲之星管委會所提之水管疏

通請款單及施工單（見本院卷第211至第217頁），就110年6月2日之施工係為疏通B4存水彎吊管、110年8月22日係為疏通3樓之2廚房地排、111年6月27日係為疏通3樓之2廚房地排、112年8月15日係為疏通B1之1號車位存水彎，上揭疏通紀錄可知系爭大樓排水管線阻塞頻仍，足認系爭大樓管線，包括公管及私管存有整體結構疏通之問題，即便是在私管段阻塞，多少亦因長期管線排放不順暢所致，非單純個別住戶不當使用。又上揭疏通紀錄僅係就精銳歐洲之星社區之特定部分公共管線為疏通，益證被告精銳歐洲之星管委會並未就本案所設之11、12樓之公共管線，或其他公共管線為通盤檢視維護，自難認其已善盡維護管線之責任，而推定有過失，其所辯尚難憑採。至被告精銳歐洲之星管委會另提112年10月31日委託乙人衛生包通中心進行地下室通管之照片、收據及匯款紀錄，則係發生於本件淹水事故發生後，要與判斷本件被告精銳歐洲之星管委會平時有無善盡維護保養公共管線之責任無涉，併予敘明。

(9)基上事證，被告郭樹民、嚴愛李及被告精銳歐洲之星管委會之過失行為，均為其所生損害共同原因，依上開說明，即所謂行為關連共同，均足成立共同侵權行為，依民法第185條第1項前段之規定，各過失行為人對於被害人應負全部損害之連帶賠償責任。

2. 原告請求被告連帶賠償原告各229,130元有無理由？

(1)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項亦有明定。所謂必要之費用，於以新品換舊品時，應予折舊（最高法院97年度台上字第2739號判決意旨參照）。又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，

01 依所得心證定其數額。民事訴訟法第222條第2項定有明  
02 文。

03 (2)原告主張雇用通管人員通管費用8,000元，雖僅提出通  
04 訊軟體之對話紀錄為證（見本院卷第71頁），而未提出  
05 任何單據以資證明，然細觀上開對話紀錄，名為FU WAN  
06 NI（即原告之女兒符婉妮）之帳號，先於112年8月22日  
07 19時23分稱：「清潔8000 之後會是跟弄壞的廠商要，  
08 我先給」，又於同日19時28分稱：「請人家來通渠」，  
09 並傳送確有廠商來通管之影片。是本院考量原告之系爭  
10 12樓房屋確實受有淹水之損害而為被告所不爭執，且觀  
11 上開對話紀錄原告確有請託，通管人員協助到場通管，  
12 上開對話紀錄之時點亦確實緊鄰於淹水事發之後，並衡  
13 酌8,000元之費用並無過高之不合理情事，是原告請求  
14 之8,000元通管費用，自屬有據。

15 (3)原告主張委請裝潢估價之費用438,400元，固據提出深  
16 島國際室內裝修有限公司歐洲之星12樓2戶修繕工程評  
17 估單為證（見本院卷第99至第102頁），然修繕材料依  
18 其性質有獨立與附屬之別，若修繕材料對於物之本體而  
19 言，已具獨立存在價值，因其更新結果，將促成物於修  
20 繕後交換價值之增加，則逕以新品之價額計價，與舊品  
21 相較，勢將造成額外利益，與損害賠償僅在填補損害之  
22 原理有違，故此部分之請求，自非必要，應予折舊。反  
23 之，若修繕材料本身不具獨立價值，僅能附屬他物而存  
24 在，或須與他物結合，方能形成功能之一部者，其更新  
25 之結果，既無獲取額外利益之可言，於此情形，以新品  
26 修繕，就其價額計價，自屬相當，無須予以折舊。經  
27 查：

28 ①依原告所提之上開工程評估單中，關於拆除及清運工  
29 程30,000元、公設保護工程34,500元、油漆工程45,0  
30 00元、監工30,000，合計139,500元，其中屬拆除及  
31 清運、公設保護工程、監工之性質皆與新品折舊無

01 涉，又公設保護工程雖非直接涉及物之回復原狀，然  
02 施工時之保護措施本屬修復工程之必要項目，自為回  
03 復原狀之必要費用，原告自得予以請求，是被告精銳  
04 歐洲之星管委會所辯：保護工程予回復原狀並無直接  
05 關聯，是否屬於可請求之項目仍有疑義云云，自非可  
06 採；油漆工程之油漆雖屬修繕材料，然該等材料係附  
07 屬於系爭房屋之零件材料，本身不具獨立價值，僅能  
08 附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成功能之  
09 一部，並不具獨立之物之價值，所施作之內容，係附  
10 著於系爭房屋之牆面，僅係修補系爭12樓房屋之瑕  
11 疵，系爭12樓房屋並不因此而增加市場上之交易價  
12 值，原告並未更有取得額外利益，揆之上開說明，本  
13 院認為此部分費用均不應扣除折舊，被告精銳歐洲之  
14 星管委會就此部分辯稱應扣除折舊費用，容有誤解，  
15 自無足採。

16 ②另原告所主張之木地板工程208,000元、櫃體木作工  
17 程90,900元，合計298,900元，則均屬施工後之固定  
18 資產而得算定折舊之項目。且因上開費用均包含工資  
19 與材料費用，審酌一般施工行情，應以工資4成、材  
20 料6成之比例計算，則此部分修繕項目之工資應為11  
21 9,560元（計算式： $298,900 \times 0.4 = 119,560$ ），此部  
22 分工資不計入折舊；至於材料為179,340元（計算  
23 式： $298,900 - 119,560 = 179,340$ ）則應計算折舊。又  
24 上開材料核屬裝潢材料，應比照行政院制頒固定資產  
25 耐用年數「房屋附屬設備」之「其他」依行政院制頒  
26 固定資產耐用年數表，耐用年數10年，而系爭房屋係  
27 於98年11月13日建築完成，有建物登記謄本可證（見  
28 本院卷第241頁），應認其屋內裝潢亦於同時期完  
29 成，且已逾耐用年數，殘值為資產成本原額之10分之  
30 1，則材料費用折舊後為5490元（計算式： $179,340 \times$   
31  $1/10 = 17,934$ ），與工資合計為137,494元（計算

式： $119,560+17,934=137,494$ )；原告主張上開修繕費用不應計算折舊乙節，自屬無據。

③被告精銳歐洲之星管委會固辯稱：原告所提之工程評估單並非發票，僅是粗略的估價單，估價單亦備註表示多退少補、依實現況評估，自不能作為實際以發生損害之計算依據等語。然原告系爭12樓房屋因淹水而受有損害，業經本院認定如前，經本院審酌上開工程評估單亦未有數額評估過高等不合理之處，自得做為發生損害之計算依據，被告亦未指明任何工程評估單估價過高、不合理之處，僅是空言泛稱估價單不能作為損害之計算依據，然如此即係強求原告需待一切工程完成底定費用後始得請求損害賠償，要非公允，是被告所辯，洵不足採。

④從而，原告所得請求之被告賠償回復原狀之費用合計應為276,994元（計算式： $139,500+137,494=276,994$ ）。

(4)綜上，原告所得請求之被告賠償之費用合計應為284,994元（計算式： $8,000+276,994=284,994$ ）。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項，請求被告應連帶給付原告各142,497元（計算式： $284,994 \times 1/2$ ），為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，就被告敗訴部分，應應適用民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行，法院毋庸另為准駁之判決。並依被告聲請諭知被告預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、第79條、第85條第2項。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日  
02 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭  
03 法 官 陳嘉宏

04 以上為正本係照原本作成。

05 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  
06 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  
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
08 應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日  
10 書記官 林佩萱