

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第3141號

原告 新加坡商美國國際產物保險股份有限公司台灣分公司

法定代理人 林建忠(LIM KIAN TIONG)

訴訟代理人 林昇格律師

李志成律師

複代理人 李德君律師

被告 潤泰旭展股份有限公司

法定代理人 簡滄圳

被告 潤弘精密工程事業股份有限公司

法定代理人 賴士勳

被告 潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 楊子敬

共同

訴訟代理人 史馨律師

林元祥律師

被告 英屬維京群島商李肇勳國際室內設計顧問股份有限公司台灣分公司

法定代理人 DAVID JEFF PIPKIN(即大衛貝普肯)

訴訟代理人 張秀夏律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於一百零九年十二月二十二日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 訴訟費由原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序事項：

05 一、按民事案件涉及外國人或構成案件事實中牽涉外國地者，即
06 為涉外民事事件，應依涉外民事法律適用法定法域之管轄及
07 法律之適用（最高法院98年度台上字第1695號判決意旨參照
08 ）。又一國法院對涉外民事法律事件，有無一般管轄權即審
09 判權，悉依該法院地法之規定為據。原告既向我國法院提起
10 訴訟，則關於一般管轄權之有無，即應按法庭地法即我國法
11 律定之，惟我國涉外民事法律適用法未就國際管轄權加以明
12 定，應類推適用民事訴訟法之規定（最高法院97年度台抗字
13 第185號、96年度台上字第582號裁判意旨參照）。再按侵
14 權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄，民事訴訟法第15條
15 第1項定有明文。又所因侵權行為涉訟者，包括本於侵權行
16 為所生之損害賠償訴訟；所謂行為地，凡為一部實行行為或
17 其一部行為結果發生之地皆屬之，即除實行行為地外，結果
18 發生地亦包括在內（最高法院56年台抗字第369號判例意旨
19 參照）。是當事人間本於侵權行為所生之損害賠償訴訟，即
20 屬因侵權行為涉訟，而管轄權之有無，自應依據當事人主張
21 之原因事實，按前揭法律管轄規定以定其侵權行為地或結果
22 地，進而認定其管轄法院。查，本件被告英屬維京群島商李
23 肇勳國際室內設計顧問股份有限公司台灣分公司（下稱李肇
24 勳室內設計公司台灣分公司）為外國公司，原告為我國自然
25 人，故本件具有涉外因素，屬涉外民事事件。又原告主張被
26 告過失肇致漏水事故有侵害財產權之行為，依侵權行為法律
27 關係及保險代位權利而為本案之請求，因本件侵權行為地於
28 我國境內，則依前開說明，我國法院就本件訴訟即有一般管
29 轄權，且因侵權行為地為我國境內之本院轄區，本院就本件
30 自有管轄權。末按，關於由侵權行為而生之債，依侵權行為
31 地法。但另有關係最切之法律者，依該法律，涉外民事法律

適用法第25條定有明文。本件侵權行為地在我國境內，且兩造合意由我國法為準據法（見本院卷一第217-218頁），自應適用侵權行為地法即我國法為準據法，併予敘明。

二、按訴訟，由被告住所地之法院管轄；定法院之管轄，以起訴時為準，民事訴訟法第1條第1項前段定有明文。又當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項亦定有明文。經查，本件被告潤弘精密工程事業股份有限公司（下稱潤弘精密工程公司）、被告潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司（下稱潤泰公寓大廈管理維護公司）、被告李肇勳室內設計公司台灣分公司之營業所均位於本院管轄範圍內。又匯豐（台灣）商業銀行股份有限公司（下稱匯豐銀行）與被告潤泰旭展股份有限公司（下稱潤泰旭展公司）簽署之房屋租賃契約書第7條約定，本契約涉訟時，雙方同意以本院為第一審管轄法院（見本院卷一第53頁）。是依首揭民事訴訟法之規定，本院自有管轄權。

貳、實體事項：

一、原告主張略以：

(一)原告之前身即「美亞產物保險股份有限公司」就位於臺北市○○區○○○路○段000號10樓（下稱系爭地點）曾與被保險人即匯豐銀行等數及其關係企業於民國104年8月1日締結「GLOBAL PORPERTY POLICY即綜合財產保險契約」（下稱「系爭保險契約」）；包含商業中斷損失/颱風/地震/洪水等所致之損失，約定保險人契約效期為1年；且系爭地點即臺北市○○區○○○路○段000號業經雙方同意併入系爭保險契約之承保所在地範圍內（參考系爭保險契約之承保範圍(COVERAGE)包括：「位於承保所在地之財產因一切風險導致之直接損失或損害(All risks of Direct Physical Loss or Damage including Business Interruption, Typhoon and Flood and Earthquake)」。

(二)詎料，系爭地點於105年7月3日因所屬大樓10樓內部空調管路測試閥突然出現大量漏水流入大樓內部即由匯豐銀

01 行向被告潤泰旭展公司承租之系爭地點，導致匯豐銀行於系
02 爭地點之裝潢及相關動產所有權（例如：營業設備）受有嚴
03 重損失，經原告委請公證人就損失進行調查及理算之後，最
04 終確認保險理賠金額為新臺幣（下同）359萬115元；原告並
05 已依約將前述保險理賠款全數賠付匯豐銀行。

06 (三)本件被告應負損害賠償責任，理由如下：

07 1.經查，由原證4之租賃契約內容記載可知：系爭地點係

08 由被告潤泰旭展公司出租予匯豐銀行，被告潤泰旭展公司身
09 為系爭地點之不動產出租人，自有義務提供承租人即匯豐銀
10 行符合租賃契約約定使用收益狀態之租賃物，否則即屬租賃
11 契約之債務不履行（民法第423條規定參照）：

12 (1)被告潤泰旭展公司未依民法第423條規定交付「合於被告潤
13 泰旭展公司與匯豐銀行所約定之使用收益目的」之租賃物已
14 屬可歸責，且該可歸責之行為與匯豐銀行於系爭地點之裝潢
15 及相關動產所有權受有嚴重損失具有因果關係，依照民法第
16 227條第2項規定，被告潤泰旭展公司應就匯豐銀行因此所受
17 之嚴重損失負賠償責任。

18 (2)按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，
19 並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀
20 態；因不完全給付而生給付遲延、或給付不能以外之損害
21 者，債權人並得請求賠償，民法第423條、第227條第2項分
22 別定有明文。可知租賃契約之出租人有義務交付合於使用收
23 益目的之租賃物與承租人，且若所交付之物不合於使用收益
24 目的、並因此導致承租人之固有利益受有損害者，出租人應
25 就承租人所受之損害負責賠償責任。

26 (3)匯豐銀行向被告潤泰旭展公司承租位於系爭地點之不動產，
27 被告潤泰旭展公司應提供合於使用收益目的之租賃物與承租
28 人即匯豐銀行。詎料，被告潤泰旭展公司所提供之租賃物於
29 租賃契約存續期間，竟有大量漏水之情事，違反民法第423
30 條規定之義務，已屬可歸責，且該瑕疵更導致匯豐銀行之動
31 產因此受有嚴重水災損害，與匯豐銀行因動產所有權受侵害

而受有損害間具有因果關係，依照民法第227條第2項規定，出租人即被告潤泰旭展公司應就匯豐銀行因本次嚴重漏水所受之損失負租賃契約債務不履行損害賠償責任。

(4)按債務不履行之債務人之所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在為要件。若債權人已證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有損害，即得請求債務人負債務不履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，自應由其負舉證責任，如未能舉證證明，即不能免責（最高法院97年度台上字第1000號民事裁判參照）。

(5)債務不履行具有分配債權人與債務人間風險之作用，倘債務不履行之風險得由債務人管控，則應由其承擔該風險，不得轉嫁於債權人，亦即債務不履行之可歸責事由顯異於侵權行為之故意或過失，債務人對其所應負之主給付義務、從給付義務、附隨義務，應注意有無依債之本旨履行，倘若未依債之本旨履行，即難謂其無可歸責之事由，債權人即得請求債務人負債務不履行責任，此即實務見解所稱倘債務人抗辯債務不履行乃不可歸責於債務人之事由所致，自應由其負舉證責任，如未能舉證證明，即不能免責（最高法院97年度台上字第1000號民事裁判意旨參照）。

(6)原告既已證明匯豐銀行與被告潤泰旭展公司有租賃契約債之關係存在，且匯豐銀行因被告潤泰旭展公司不履行租賃契約之出租人債務而受有損害，即得請求被告潤泰旭展公司負租賃契約債務不履行及不完全給付之損害賠償責任。倘被告潤泰旭展公司抗辯損害之發生為不可歸責之事由所致，自應由其負舉證責任，如未能舉證證明，被告潤泰旭展公司便不能免責。

2.此外，系爭地點所在大樓由被告潤弘精密工程公司興建，系爭地點發生漏水事故後，被告潤弘精密工程公司受指示出具該公司就當時漏水事件提出「調查報告書」予承租人即匯豐銀行，該報告書第2頁第9點內容載明：系爭地點之漏水事件發生原因應為「空調水管測試閥未關」以及「（不應）安裝

01 塑膠塞頭」等；另參照上開調查報告書第1頁說明第4點記載
02 內容：被告潤弘精密工程公司「於戶內進管處皆預留測試
03 閥，……故平常皆為關閉狀態……」等語，足證被告潤弘精
04 密工程公司之調查結果已確認係因其未將測試閥完全關閉所
05 致，承租人即匯豐銀行因前述漏水事故導致所屬財產及其營
06 業設備受有嚴重損失已如前述，被告潤弘精密工程公司自應
07 就承租人即匯豐銀行因此所受之損害，負擔民法侵權行為之
08 損害賠償責任。

09 3.承上，被告潤弘精密工程公司疏未將測試閥完全關閉之行為
10 已有過失，且該疏未將測試閥完全關閉之行為使系爭地點發
11 生嚴重漏水之情事，造成匯豐銀行之動產所有權受侵害，進
12 而導致被保險人受有財產上損失，則被告潤弘精密工程公司
13 之過失行為與匯豐銀行受有損害間具有因果關係，故被告潤
14 弘精密工程公司應就匯豐銀行因本次嚴重漏水所受之損失負
15 侵權行為損害賠償責任。

16 (1)系爭地點所在之大樓係由被告潤弘精密工程公司所興建，並
17 依照由被告潤弘精密工程公司所出具之原證五號調查報告
18 書，被告潤弘精密工程公司自承：A.「於戶內進管處皆預留
19 測試閥」及B.「故（測試閥）平常皆為關閉狀態」、「故本
20 次漏水事件之空調水管測試閥未關等語。

21 (2)可知被告潤弘精密工程公司所預留之測試閥理應處於關閉狀
22 態，事故發生時處於未關閉狀態，進而導致本件事件發生。

23 (3)被告潤弘精密工程公司身為系爭地點所在大樓之興建公
24 司，其於各戶內進管處皆安裝測試閥，於安裝完畢後應確實
25 將測試閥關閉，以免出現大量漏水；惟被告潤弘精密工程公
26 司於系爭地點所在之大樓興建完成後疏未關閉測試閥，已有
27 過失，導致匯豐銀行所有之動產所有權受侵害，進而造成匯
28 豐銀行受有嚴重財產上損失，則被告潤弘精密工程公司之過
29 失行為與匯豐銀行受有損害間具有因果關係，故被告潤弘精
30 密工程公司應就匯豐銀行因本次嚴重漏水所受之損失負侵權
31 行為損害賠償責任。

(4)再者，系爭地點雖係由匯豐銀行所承租，但該處係欲提供匯豐銀行於進行營業行為時使用，故匯豐銀行另行委由被告李肇勳室內設計公司台灣分公司為匯豐銀行之營業目的需要，提出適合之室內設計方案並且負責施作裝潢工程行為；參照前述漏水事件報告書第7點及第8點內容記載事故原因判斷：被告李肇勳室內設計公司台灣分公司或其受僱人於系爭地點進行室內裝潢施工時，理應就大樓10樓建物內部之室內空調水管及冰水系統等設備為必要之施工及改裝，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司或其受僱人未於裝潢施工開始以前、以及施工完畢進行點交之當時，確認應關閉之預留測試閥是否已關閉？且參照前述由被告潤弘精密工程公司出具漏水事件報告書內容記載：被告李肇勳室內設計公司台灣分公司於施工當時，甚至將大樓建造人原本於空調測試閥使用之鐵塞頭更換為塑膠塞頭，以上情形既係被告李肇勳室內設計公司台灣分公司及或其受僱人為履行承攬契約、施作內部裝潢工程過程中所必要之行為，而上開具體過失行為「空調水管測試閥未關」以及「不應安裝塑膠塞頭」等因素即是導致發生漏水事故之原因，與匯豐銀行之財產受有損失/所有權因此受侵害之間確實有相當因果關係，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司便應就匯豐銀行前述財產損失/損害，負擔民法承攬契約之債務不履行、不完全給付、以及侵權行為等法律關係之損害賠償責任：

A. 被告李肇勳室內設計公司台灣分公司「疏未將測試閥關閉」、及「將測試閥使用之鐵塞頭更換為塑膠塞頭」之行為，已違反承攬契約之義務，應屬可歸責、並有過失，且因被告李肇勳室內設計公司台灣分公司上述未關閉測試閥、及擅自將測試閥之鐵塞頭更換為塑膠塞頭之行為，使系爭地點發生大量漏水之情事，導致匯豐銀行所有之動產受有損害，進而造成匯豐銀行受有嚴重損失，該行為與匯豐銀行之損害間具有因果關係，故被告李肇勳室內設計公司台灣分公司應就匯豐銀行因本次嚴重漏水所受之損失負承攬契約債務不履行

行及不完全給付之損害賠償責任。依據調查報告書所載可知：本件漏水原因應係「未關閉測試閥」、及「將測試閥使用之鐵塞頭更換為塑膠塞頭」之行為。被告李肇勳室內設計公司台灣分公司承攬系爭地點之室內設計工作，應有將系爭地點裝成合於系爭室內設計承攬契約之本旨、即將系爭地點改裝成適於匯豐銀行營業行為之用之義務。基於上述義務，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司對系爭地點之室內空調水管及冰水系統等設備為必要之施工及改裝，詎料在改裝過程中，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司擅自將測試閥之鐵塞頭更換為塑膠塞頭，疏未將測試閥關閉，導致最終交付者係嚴重漏水情形之定作物，已違反：(1)依照誠信原則應避免於履行係爭室內設計承攬契約時加損害於定做人之義務、及(2)交付合於系爭室內設計承攬契約本旨之定作物予定做人即被保險人之給付義務，應屬可歸責；且因上述義務之違反導致系爭地點嚴重漏水，進而造成定做人即被保險人所有之動產受有嚴重損害，該可歸責於承攬人即被告李肇勳室內設計公司台灣分公司違反上述義務之行為，與定作人即匯豐銀行所受之損害間，具有因果關係，而被告李肇勳室內設計公司台灣分公司應就匯豐銀行所受之損害負承攬契約債務不履行及不完全給付之損害賠償責任。

B. 另外，因被告李肇勳室內設計公司台灣分公司「疏未將系爭地點之測試閥關閉」、及「未評估可能狀況即擅自將原為鐵塞頭之測試閥更換為塑膠塞頭」之過失行為，使系爭地點發生嚴重漏水之情事，造成匯豐銀行之動產所有權受侵害，進而導致被保險人受有財產損害，故被告李肇勳室內設計公司台灣分公司之過失行為與匯豐銀行受有財產上損害間具有因果關係，故被告李肇勳室內設計公司台灣分公司應就匯豐銀行因本次嚴重漏水所受之損失負侵權行為損害賠償責任。

(四)系爭地點所在大樓該建物及設備之維護/管理行為，係由被告潤泰公寓大廈管理維護公司負責；然如前所述，系爭地點竟然發生預留測試閥疏未關閉大樓建造人原本於空調測試閥

01 使用之鐵塞頭被更換為塑膠塞頭等情形，系爭地點之動產及
02 營業設備等因而遭受輕重程度不一之濕損，被告潤泰公寓大
03 廈管理維護公司並未善盡其應以「善良管理人程度」對於大
04 樓設備所應為之管理維護義務而具有過失，足見，被告潤泰
05 公寓大廈管理維護公司自應就匯豐銀行前述損失負民法委任
06 契約債務不履行、以及侵權行為等法律關係之損害賠償責
07 任：

- 08 1.被告潤泰公寓大廈管理維護公司未將「系爭地點所安裝之測
09 試閥未關閉」、及「測試閥之鐵塞頭被擅自更換為塑膠塞
10 頭」之異常狀況進行排除，已違反被告潤泰公寓大廈管理維
11 護公司依管理維護合約（下稱系爭管理維護合約）所生之義
12 務，已屬可歸責、並有過失。
- 13 2.被告潤泰公寓大廈管理維護公司未排除異常之行為，導致系
14 爭地點嚴重漏水，進而造成定做人即被保險人所有之動產受
15 有嚴重損害，故該可歸責於被告潤泰公寓大廈管理維護公司
16 未排除異常之行為，與匯豐銀行受有財產上損害間具有因果
17 關係，被告潤泰公寓大廈管理維護公司應就匯豐銀行因本次
18 嚴重漏水所受之損失依民法第227條第2項規定負管理維護契
19 約債務不履行損害賠償責任、及侵權行為損害賠償責任。
- 20 3.由被告潤弘精密工程公司出具原證5之調查報告書所載可
21 知：本件漏水原因應係「未關閉測試閥」、及「將測試閥使
22 用之鐵塞頭更換為塑膠塞頭」之行為。
- 23 4.被告潤泰公寓大廈管理維護公司與系爭地點所在大樓定有管
24 理合約，依該管理合約被告潤泰公寓大廈管理維護公司應有
25 就系爭地點所在大樓所發生之異常進行排除之義務。惟今被
26 告潤泰公寓大廈管理維護公司未依約排除該大樓所發生「系
27 爭地點所安裝之測試閥未關閉」、及「測試閥之鐵塞頭被擅
28 自更換為塑膠塞頭」異常進行排除，已違反系爭管理合約所
29 生之義務，屬可歸責；且被告潤泰公寓大廈管理維護公司未
30 就上述異常進行排除之行為，使系爭大樓發生嚴重漏水，導
31 致系爭地點嚴重漏水，造成定做人即被保險人所有之動產受

01 有嚴重損害，該可歸責於管理人即被告潤泰公寓大廈管理維
02 護公司之行為，與匯豐銀行所受之損害間，具有因果關係，
03 而被告四應就匯豐銀行所受之損害負承攬契約債務不履行及
04 不完全給付之損害賠償責任。

05 5.因被告潤泰公寓大廈管理維護公司依照契約有義務排除系爭
06 地點所在大樓之異常，其未排除「系爭地點所安裝之測試閥
07 未關閉」、及「測試閥之鐵塞頭被擅自更換為塑膠塞頭」異
08 常之不作為，已違反契約義務而構成過失行為，並該行為致
09 使系爭地點發生嚴重漏水之情事，造成匯豐銀行之動產所有
10 權受侵害，進而導致被保險人受有財產損害，故被告潤泰公
11 寓大廈管理維護公司之過失行為與匯豐銀行受有財產上損害
12 間具有因果關係，故被告潤泰公寓大廈管理維護公司應就匯
13 豐銀行因本次嚴重漏水所受之損失負侵權行為損害賠償責
14 任。

15 (五)對被告抗辯所為之陳述：

16 1.被告李肇勳室內設計公司台灣分公司辯稱「原告本件請求權
17 已罹於時效」云云，並非可採：

18 (1)被告李肇勳室內設計公司台灣分公司雖辯稱「本件中原告對
19 被告李肇勳室內設計公司台灣分公司之受僱人之請求權已罹
20 於時效，故被告李肇勳室內設計公司台灣分公司應得援引其
21 受僱人對原告之時效抗辯，原告民法第188條侵權行為請求
22 權基礎已罹於時效」云云；惟依照民法第197條規定「因侵
23 權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償
24 義務人時起，二年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾
25 十年者亦同」記載可知：侵權行為損害賠償請求權兩年時效
26 起算點係自受害人知有損害及賠償義務人時起算，本件中被
27 告三之受僱人為何人尚屬不明，應屬不知賠償義務人之情
28 形，故本件侵權行為時效並未開始起算，自無請求權基礎罹
29 於時效之問題，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司亦無從
30 援引其受僱人之時效抗辯對抗原告。

31 (2)被告李肇勳室內設計公司台灣分公司雖又援引諸多最高法院

判決辯稱「原告民法第227條第2項不完全給付損害賠償請求權之時效為一年」云云；惟被告李肇勳室內設計公司台灣分公司所援引之實務見解皆係最高法院針對「定作人之承攬契約履行利益遭承攬人侵害、即發生瑕疵給付時」所為之見解，此與本件「定做人之固有利益遭承攬人侵害、即發生加害給付時」之情形全然不同。事實上，最高法院早在民國96年即作成決議認定：承攬契約發生債務不履行時，應區分此債務不履行之態樣屬於瑕疵給付抑或加害給付以進一步確定請求權之時效，此有最高法院96年度第8次民事庭會議之記載「一、民法第四百九十五條所規定之損害賠償不包括加害給付之損害。二、承攬工作物因可歸責於承攬人之事由，致工作物發生瑕疵，定作人之損害賠償請求權，其行使期間，民法債編各論基於承攬之性質及法律安定性，於第五百十四條第一項既已定有短期時效，自應優先適用」可稽，其後最高法院亦以相同理由廢棄台灣高等法院之判決，此有最高法院102年度台上字第2110號民事判決發回意旨「所請求之損害，究為加害給付？抑瑕疵給付？前者之請求權，其時效期間為十五年；後者之請求權，時效期間為一年」可證。而本件中，原告所請求者係「被告三承攬契約債務不履行導致匯豐銀行固有利益受到侵害之加害給付損害賠償請求權」可證。依照上開最高法院決議及判決意旨，原告對被告李肇勳室內設計公司台灣分公司之求償權自不受民法第514條1年時效限制。被告李肇勳室內設計公司台灣分公司故意混淆最高法院上開針對承攬契約債務不履行所進行之態樣區分（瑕疵給付、加害給付），辯稱原告請求權已罹於時效，洵非可採。

(3)被告李肇勳室內設計公司台灣分公司辯稱：未動到測試閥，亦未將鐵塞頭更換為塑膠塞頭，故對於本件測試閥漏水乙事並無過失云云，僅屬空言否認，並非可採：本件原告依契約關係債務不履行請求被告李肇勳室內設計公司台灣分公司負損害賠償責任之部分，應由被告李肇勳室內設計公司台灣分

01 公司舉證證明其於承攬契約之履行上並無過失。本件被告李
02 肇勳室內設計公司台灣分公司自承有承作二通控制閥與控制
03 器之安裝，而進行前開作業時，即須進行放水作業，其後才
04 進入二通控制閥與控制器等安裝承續，此亦為被告李肇勳室
05 內設計公司台灣分公司所不否認。本件進行放水作業時似僅
06 能從測試閥排放，因此，被告李肇勳室內設計公司台灣分公
07 司既已自承有承作前開作業，而前開作業程序又包含自測試
08 閥進行放水之作業，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司自
09 須舉證證明其於施工完畢後有關緊測試閥，否則被告李肇勳
10 室內設計公司台灣分公司空言否認其於本件測試閥漏水事件
11 無過失云云，自非可採。雖被告李肇勳室內設計公司台灣分
12 公司辯稱：本件當初進行施工作業時，因大樓冰水主機尚未
13 提供，故管內並沒有水云云；然而冰水主機是否提供，似與
14 管線內是否有儲水無關，而僅與管內儲水是否為冷水相關。
15 是以，縱然被告李肇勳室內設計公司台灣分公司進行施工作
16 業時尚無冰水主機，惟此似亦不影響被告李肇勳室內設計公
17 司台灣分公司進行施工時需先排放管內儲水之事實。被告李
18 肇勳室內設計公司台灣分公司辯稱：依照水往低處流之法
19 則，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司無可能自預備閥洩
20 水云云。惟本件管線試壓工程於102年11月間即已完成，可
21 知管線內非但有水，似亦呈現高水壓之狀態。此時，既有水
22 壓得以洩水，已與水往低處流之法則無關。對此被告李肇勳
23 室內設計公司台灣分公司並未提出相對應之陳述已未盡其主
24 張責任，更遑論善盡舉證責任以實其說。同時，被告李肇勳
25 室內設計公司台灣分公司辯稱：本件測試閥之原有保溫包覆
26 完整，亦可證被告李肇勳室內設計公司台灣分公司於施工時
27 並未動到測試閥云云；然而被告李肇勳室內設計公司台灣分
28 公司答辯為其餘被告質疑「測試閥之保溫包覆已非大樓施作
29 完成時之保溫包覆」，且參照被告李肇勳室內設計公司台灣
30 分公司108年8月15日民事答辯(三)狀陳述：該預備閥原有保
31 溫包覆，除去保溫包覆後留有痕跡亦屬合於常理云云，亦可

證被告李肇勳室內設計公司台灣分公司亦自陳有除去保溫包
覆。是以被告李肇勳室內設計公司台灣分公司以「本件測試
閥之原有保溫包覆完整」為由作為施工時未動到冊時閥之證
明，除與其餘被告陳述相衝突，更與其自身陳述相矛盾，仍
非可採。

2.被告潤泰旭展公司辯稱：原告並未舉證證明於點交房屋時，
系爭房屋即存在瑕疵云云，顯非可採：

(1)本件原告依契約關係債務不履行請求被告潤泰旭展公司負損
害賠償責任之部分，應由被告潤泰旭展公司舉證證明其於承
攬契約之履行上並無過失。

(2)系爭事故雖發生於點交後，惟被告潤泰旭展公司並未證明其
於點交時即交付塞頭未被換成塑膠塞頭且測試閥已關閉之房
屋予匯豐銀行，被告潤泰旭展公司空言否認交付合於雙方約
定使用收益品質之房屋，洵非可採。又被告潤泰旭展公司辯
稱本件應由原告舉證云云，應係對於舉證責任之誤解。

(3)被告潤泰旭展公司、潤弘精密工程公司辯稱：點交系爭房屋
後即未再安排人員進入系爭房屋云云，並非可採。被告潤弘
精密工程公司是否有將所有測試閥關閉屬於被告潤弘精密工
程公司之有利事項，應由被告舉證證明之。

(六)綜上，原告為系爭保險契約之保險人，且依約理賠予匯豐銀
行359萬115元，依據保險法第53條第1項規定原告取得保險
代位權，有權行使匯豐銀行就系爭地點漏水事故對於應負
責任之第三人所得行使之一切權利（包括但不限於契約債務
不履行及侵權行為之損害賠償請求權）。

1.由原證2-1號即公證報告中譯文第5頁索賠及理賠金額欄內容
記載，索賠項目可分為「資訊科技設備」、「損害防阻支
出」二大部分，本件原告理賠予被保險人之損失金額為
359萬115元。

2.匯豐銀行按照民法債權讓與之規定，將該公司就系爭地點發
生漏水事故對於應負責任之第三人所得行使之一切權利合意
讓與原告，原告除以本件起訴狀繕本向被告等人之送達，再

01 為對於被告等人之民法債權讓與生效通知之外，依照原證7
02 即本案起訴前原告委請律師向被告等四人分別寄發之求償律
03 師信函」，證物內容除請求賠償之意思表示外，同時將上開
04 匯豐銀行與原告間成立民法債權讓與契約情事通知被告等四
05 人。

06 (七)並聲明：

- 07 1.被告潤泰旭展公司應給付原告359萬115元，及自起訴狀繕本
08 送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
09 息。
- 10 2.被告潤弘精密工程公司應給付原告359萬115元整，及自起訴
11 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
12 之利息。
- 13 3.被告李肇勳室內設計公司台灣分公司應給付原告359萬115
14 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
15 百分之5計算之利息。
- 16 4.被告潤泰公寓大廈管理維護公司應給付原告359萬115元整，
17 及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分
18 之5計算之利息。
- 19 5.上開第1項至第4項聲明其中任一被告已為給付者，其他被告
20 於該被告之給付範圍內免給付之義務。
- 21 6.原告願供擔保，請准宣告假執行。

22 二、被告潤泰旭展公司、潤弘精密工程公司、潤泰公寓大廈管理
23 維護公司則以：

24 (一)系爭漏水事故之發生，與被告潤泰旭展公司、潤弘精密工程
25 公司、潤泰公寓大廈管理維護公司無關，理由如下：

- 26 1.依被告李肇勳室內設計公司台灣分公司與匯豐銀行間104年4
27 月15日簽署之「匯豐（台灣）商業銀行股份有限公司裝修工
28 程契約書南港Metroplan辦公室裝修工程（Nangang
29 Metroplan Office Fit-Out Project）」，其「匯豐銀行南
30 港Metroplan辦公室裝修工程招標文件釋疑表」第21項「釋
31 疑」欄謂：「二通控制閥與控制器由EMS監控廠商提供，請

01 將閥件、控制器材料報價填於14.02.18項，數量請參照
02 13.04.11」(參見被告108年5月30日書狀之被證1)等語，可
03 知被告李肇勳室內設計公司台灣分公司確有承做二通控制閥
04 與控制器之安裝。

05 2.原證5報告書說明第七項載：「105年7月4日上午10時於現場
06 會勘漏水點時，發現在室內空調水管測試閥之前端已加裝二
07 通閥件且已將測試閥拆除重裝過，現場有閥件管接施工加熱
08 火烤痕跡(詳如附件3照片及圖說)。另匯豐銀行之室內裝
09 修承商英屬維京群島商李肇勳國際室內顧問設計有限公司
10 (以下簡稱SL+A)亦已於105年7月6日勳字第001號函中自認
11 二通閥件安裝標準程序需使用瓦斯罐噴槍之熱源熔解管牙處
12 之AB膠。依一般作業原則，進行室內裝修承商施工時應利用
13 測試閥進行放水作業，始可進行焊接作業或管路拆除作
14 業」，其所述及之「105年7月6日勳字第001號函」，而其說
15 明第四點確實有述及二通閥件之安裝程序等情，且與原證5
16 報告書說明第七項所述相符。

17 3.原告自陳：在匯豐銀行占有、使用系爭租賃房屋後，為使系
18 爭租賃房屋符合其使用上之需求，匯豐銀行另委請被告李肇
19 勳室內設計公司台灣分公司提出室內設計方案及負責裝潢工
20 程之施作，包括就系爭租賃房屋室內之空調系統、冰水系統
21 等設備為必要之施工及改裝(參照起訴狀「事實及理由」項
22 下第五點)，詎料在改裝過程中，被告李肇勳室內設計公司
23 台灣分公司擅自將測試閥之鐵塞頭更換為塑膠塞頭，且又疏
24 未將測試閥關閉，導致最終交付一有嚴重漏水情形之定作
25 物。且原告自陳預備關於「原始點交時是金屬塞頭」，顯見
26 原告主張認為系爭漏水事故之發生，係因被告李肇勳室內設
27 計公司台灣分公司違反承攬人之契約注意義務所致。倘若果
28 真如是，系爭漏水事故之發生，與被告無涉。是原告依民法
29 第227條第2項(不完全給付)之規定，請求被告潤泰旭展公
30 司負出租人債務不履行之損害賠償責任；原告依民法第184
31 條第1項前段、第188條第1項規定，請求被告潤弘精密工程

01 公司負侵權行為損害賠償責任；原告依民法第227條第2項規
02 定、民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，請求被告
03 潤泰公寓大廈管理維護公司負債務不履行或侵權行為之損害
04 賠償責任，難謂有理由。

05 (二)關於「原告依民法第227條第2項規定，請求被告潤泰旭展公
06 司負賠償責任，有無理由？」之爭點，被告潤泰旭展公司答
07 辯如後：

08 1.被告潤泰旭展公司係在104年4月17日會同匯豐銀行、被告潤
09 弘精密工持公司辦理系爭房屋之點交手續，在完成各項設備
10 測試確認均屬正常後，始將系爭租賃房屋交付予匯豐銀行，
11 且系爭租賃房屋係可供匯豐銀行作為票券金融機構辦公室使
12 用之G2類辦公室，符合租賃契約之約定（參見租約第2條第
13 二點、第7條第一點），足見，在被告潤泰旭展公司交付系
14 爭房屋予匯豐銀行當時，系爭房屋並無原告所稱具有「大量
15 漏水」之瑕疵，或有不符G2辦公室使用之情事，被告潤泰旭
16 展公司自無違反民法第423條所定出租人義務之情事。倘原
17 告主張被告潤泰旭展公司於交付系爭房屋物予匯豐銀行當時
18 即具有「大量漏水」之瑕疵，尤其就其所謂「大量漏水」瑕
19 疵究竟何指，原告自須負舉證之責任（民事訴訟法第277條
20 規定參照）。是於原告盡此舉證責任之前，其逕依民法第
21 227條第2項（不完全給付）之規定，請求被告潤泰旭展公司
22 負租賃契約出租人債務不履行損害賠償責任，自難謂有理
23 由。

24 3.再按民法第423條規定之「出租人…應於租賃關係存續中，
25 保持其合於約定使用、收益之狀態」者，一般以為其適用之
26 主要案件類型為於租賃關係存續中，租賃標的物發生瑕疵、
27 毀損之情事，倘非僅係因可歸責於承租人之事由所致者，出
28 租人負有修繕之義務，但就租賃物修繕義務，如租約當事人
29 另有約定者，則從其約定（參見民法第429條第1項規定）。
30 查租賃關係存續中系爭租賃物之修繕，依租約第7條第六
31 項：「租賃標的物，除天災或不可抗力之原因造成損壞影響

01 乙方使用應由甲方修繕外，租賃標的物之一切修繕、維護費
02 用均由乙方負擔，但非乙方損害或自行裝修或更動之部份及
03 公共設施部份之修繕服務由甲方委託之大樓管理廠商提供，
04 乙方僅需負擔耗材成本及第四條第一項之管理費用。惟若非
05 可歸責於乙方之建築物結構、設備等重大修繕更新皆由甲方
06 負擔」之約定，原則上係應由承租人（匯豐銀行）自行負擔
07 費用為之，於此情形，自亦無被告潤泰旭展公司違反民法第
08 423條之可言。是倘原告係主張系爭房屋在交付匯豐銀行占
09 有、管理、使用及收益後，且於租賃關係存續中發生「重大
10 漏水」之瑕疵，係因可歸責於出租人被告潤泰旭展公司之事
11 由所致者，原告自須負舉證之責任。是於原告盡此舉證責任
12 之前，其逕依民法第227條第2項（不完全給付）之規定，請
13 求被告潤泰旭展公司負出租人債務不履行損害之賠償責任，
14 實難謂有理由。

15 (三)關於「原告依民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，
16 請求被告潤弘精密工程公司負賠償責任，有無理由？」之爭
17 點，被告潤弘精密工程公司答辯如後：

- 18 1.原告主張被告潤弘精密工程公司於系爭大樓興建完成後竟疏
19 未關閉測試閥，因而導致漏水事故發生，致匯豐銀行受到損
20 害，其間有果關係，應對匯豐銀行負侵權行為之責任。惟
21 按，就原告主張被告潤弘精密工程公司興建大樓完成後，竟
22 疏未關閉測試閥云云一節，被告潤弘精密工程公司否認之。
- 23 2.次按民法第184條第1項前段規定之侵權行為，其客觀上之構
24 成要件為：須行為人之不法加害行為、須侵害被害人之權
25 利、須被害人受有損害、須行為人之加害行為與被害人所受
26 損害行為間具有相當因果關係。查：原告並未舉證「被告潤
27 弘精密工程公司興建大樓完成後，竟疏未關閉測試閥」之事
28 實，業如前述，且104年4月17日將系爭房屋點交交付匯豐銀
29 行當時，已由三方（匯豐銀行、被告潤泰旭展公司、被告潤
30 弘精密工程公司）會同點算相關設備數量、測試設備確屬其
31 功能正常後，始將系爭租賃房屋交付予匯豐銀行，是自無原

01 告所稱被告潤弘精密工程公司於興建系爭房屋完成後，疏未
02 關閉測試閥之事實。

03 3.次按所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時所
04 存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形下，
05 有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同一之結果者，
06 則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果即有相當之
07 因果關係（最高法院108年度台上字第424號民事判決參
08 照）。是侵權行為之債以有侵權之行為及損害之發生，且兩
09 者間有相當因果關係為其成立要件（即「責任成立之相當因
10 果關係」）。而相當因果關係乃由「條件關係」及「相當
11 性」所構成，必先肯定「條件關係」後，再判斷該條件之
12 「相當性」，始得謂有相當因果關係，該「相當性」之審
13 認，必以行為人之行為所造成之客觀存在事實，為觀察之基
14 礎，並就此客觀存在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有
15 發生同樣損害結果之可能者，始足稱之；若侵權之行為與損
16 害之發生間，僅止於「條件關係」或「事實上因果關係」，
17 而不具「相當性」者，仍難謂該行為有「責任成立之相當因
18 果關係」，或為被害人所生損害之共同原因（最高法院101
19 年台上字第443號民事判決意旨參照）。本件原告雖稱「被
20 告潤弘精密工程公司於興建系爭房屋完成後，疏未關閉測試
21 閥」而造成係爭漏水事故，致匯豐銀行之財產受到損害云
22 云，惟被告潤弘精密工程公司否認有「疏未關閉測試閥」之
23 情事，且何以「疏未關閉測試閥」與「系爭漏水事故」之發
24 生、匯豐銀行之損害具有相當因果關係？原告迄未舉證並詳
25 為說明。且依原告所自陳發生系爭漏水事故原因可能有二，
26 即「疏未關閉測試閥」及「測試閥之鐵塞頭更換為塑膠塞頭
27 （因此不耐水壓）」所致，則縱使本件果有「疏未關閉測試
28 閥」之情事，惟倘測試閥之鐵塞頭未更換為塑膠塞頭，亦不
29 致會發生系爭漏水事故，因此，有關原告主張之「疏未關閉
30 測試閥」一節，顯與系爭漏水事故之發生不具有「責任成立
31 之相當因果關係」，殆無疑問，而查原告亦自陳預備閥於

01 「原始點交時是金屬塞頭」。是原告以被告潤弘精密工程公
02 司「疏未關閉測試閥」，方造成系爭漏水事故發生，並致匯
03 豐銀行受有損害等語為由，主張依民法第184條第1項前段、
04 第188條第1項等規定，得請求被告潤弘精密工程公司負侵權
05 行為賠償責任，自無理由。

06 (四)關於「原告依民法第227條第2項規定、民法第184條第1項前
07 段、第188條第1項規定，請求被告潤泰公寓大廈管理維護公
08 司負損害賠償責任，是否有理由？」之爭點，被告潤泰公寓
09 大廈管理維護公司答辯如下：

10 1.原告主張被告潤泰公寓大廈管理維護公司未盡其對於匯豐銀
11 行間之管理維護合約之善良管理人注意義務，則原告須先舉
12 證被告潤泰公寓大廈管理維護公司與匯豐銀行間有「管理維
13 護合約」之關係成立及存在。且查，被告潤泰公寓大廈管理
14 維護公司係與被告潤泰旭展公司間始有於103年9月2日簽訂
15 「潤泰旭展南港車站大樓大樓管理服務契約書」、104年4月
16 14日簽訂「潤泰旭展南港車站大樓大樓機電設施設備委託管
17 理契約書」，被告潤泰公寓大廈管理維護公司並無與匯豐銀
18 行成立有任何管理維護契約之關係，因此，倘原告未證明其
19 與被告潤泰公寓大廈管理維護公司間有所謂「管理維護合
20 約」之關係成立及存在之前，其逕依民法第227條第2項（不
21 完全給付）規定，請求被告潤泰公寓大廈管理維護公司負委
22 任契約債務不履行損害賠償責任，自無理由。

23 2.再者，「潤泰旭展南港車站大樓大樓管理服務契約書」第一
24 條載明：「管理維護之標的物…二、範圍：B區大樓（不含
25 專用區域空間）」，該契約附件「潤泰旭展南港車站大樓管
26 理服務計畫」第伍點「清潔及環境衛生之維持經常性作業事
27 項」（該契約書第11頁）所列地點，均為公共區域之非住戶
28 專用區域空間；「潤泰旭展南港車站大樓大樓機電設施設備
29 委託管理契約書」第一條載明：「管理維護之標的物…二、
30 範圍：不含室內專區及商場專櫃內部設施設備」，該契約附
31 件「南港車站大樓『機電設施設備』維護保養計畫」之圖一

01 「南港大樓機電設備維護管理基本作業流程」（該契約書第
02 8頁），載明「公共設備項目分類建檔、列管，訂定使用辦
03 法」之語、圖二「南港大樓機電設備故障處理流程」載明
04 「大樓公共機電設備故障」（該契約書第9頁）之語。關
05 此，有該二契約書附卷可稽，足證被告潤泰公寓大廈管理維
06 護公司所應管理維護者為大樓之公共區域及公共機電設備設
07 施。而查系爭漏水事故係發生於系爭房屋內（即匯豐銀行占
08 有、使用之室內專用區域空間），是該室內及其設備或設
09 施，均不在被告潤泰公寓大廈管理維護公司管理維護之契約
10 義務範圍內，被告四對匯豐銀行並不負擔此一契約義務，則
11 原告依民法第227條第2項（不完全給付）規定，請求被告潤
12 泰公寓大廈管理維護公司負委任契約債務不履行損害賠償責
13 任，自無理由。

14 3.原告主張被告潤泰公寓大廈管理維護公司負有排除「系爭地
15 點所安裝測試閥未關閉」、及「測試閥之鐵塞頭被擅自更換
16 為塑膠塞頭」之義務，其未排除該異常之不作為，已有過
17 失，應負不作為侵權行為之責任，惟被告潤泰公寓大廈管理
18 維護公司與匯豐銀行間既無「管理維護合約」之關係存在，
19 則究竟被告潤泰公寓大廈管理維護公司對匯豐銀行負有排除
20 「系爭地點所安裝測試閥未關閉」、及「測試閥之鐵塞頭被
21 擅自更換為塑膠塞頭」之作為義務，其根據為何？原告應詳
22 為說明。原告泛稱被告潤泰公寓大廈管理維護公司對匯豐銀
23 行負有作為義務，其違反該等作為義務，應對匯豐銀行負民
24 法第184條第1項前段、第188條第1項規定之侵權行為損害賠
25 償責任云云，實無理由。

26 4.末按系爭房屋自104年4月17日即交付匯豐銀行占有、使用、
27 管理及收益，為原告所不爭執。系爭房屋室內既為匯豐銀行
28 所專用區域，未經其允許同意，他人不能進入其內；又，匯
29 豐銀行並曾使被告三依其需求而為室內空調水管及冰水系統
30 等設備為必要之施工及改裝，則就其專用區域內之重要設施
31 設備，匯豐銀行自負有注意其有無欠缺安全、有無毀損等自

己之義務，並須採取事當措施，且租約約明系爭房屋之修繕由匯豐銀行自行為之。倘本院認為被告潤泰旭展公司、被告潤弘精密工程公司及被告潤泰公寓大廈管理維護公司就系爭漏水事故之發生具有責性，應負賠償責任，惟匯豐銀行對於其損害之發生或擴大，亦顯與有過失，是依民法第217條規定應減免被告潤泰旭展公司、被告潤弘精密工程公司及被告潤泰公寓大廈管理維護公司等之責任（最高法院85年台上字第1756號民事判例參照）。

(五)又原告乃係主張本件共同被告間對於原告應負不真正連帶債務之清償責任，此觀，原告所為訴之聲明內容，即屬自明。惟何以共同被告間係為不真正連帶債務人之關係？原告則未為任何說明。而依原告所主張之本件事實以觀，解釋上，假設共同被告俱有責任，尤其原告依侵權行為規定主張共同被告須負損害賠償責任部分，似應認為共同被告間應為連帶債務人之關係，恐較為正確。倘若是，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司所為消滅時效完成之抗辯，如有理由，則其餘共同被告應得依民法第276條第2項規定而主張免責，被告潤泰旭展公司、被告潤弘精密工程公司及被告潤泰公寓大廈管理維護公司俱為此一主張，應特為陳明。綜上可知，原告請求告潤泰旭展公司、被告潤弘精密工程公司及被告潤泰公寓大廈管理維護公司須負債務不履行或侵權行為損害賠償責任等節，為無理由等語，資為抗辯。

(六)並聲明：

1.原告之訴及假執行聲請均駁回。

2.如受不利益判決，願供現金或同額之臺灣土地銀行敦化分行無記名可轉讓定期存單為擔保，請准免為假執行。

三、被告李肇勳室內設計公司台灣分公司則以：

(一)被保險人匯豐銀行對於被告李肇勳室內設計公司台灣分公司無得主張之損害賠償請求權存在，故原告並無從依保險法第53條規定或債權讓與之法律關係，向被告李肇勳室內設計公司台灣分公司請求損害賠償。原告未舉證證明被告李肇勳室

內設計公司台灣分公司有何可歸責之行為，亦未就被告李肇勳室內設計公司台灣分公司有何有責之原因事實及與原告所受損害間有何因果關係舉證證明之，原告對被告李肇勳室內設計公司台灣分公司提起本件訴訟顯無理由，應予駁回：

- 1.原告起訴主張依民法第227條第2項、民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，向被告李肇勳室內設計公司台灣分公司請求損害賠償，原告就此起訴要件事實，依法即負有舉證責任，除應舉證證明被告有可歸責之行為外，尚應就有責之原因事實及原告所受損害間之因果關係負舉證責任，惟原告均未舉證以實其說，提起本訴顯無理由，應予駁回。
- 2.原告已於起訴狀自承系爭漏水事故發生之原因疑為系爭地點「空調水管測試閥未關」及「（不應）安裝塑膠塞頭」，姑不論此項主張是否正確；然查原告與被告李肇勳室內設計公司台灣分公司於104年4月間簽署裝修契約，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司於104年4月間進入系爭大樓10樓進行裝修作業，雙方約定及被告李肇勳室內設計公司台灣分公司實際裝修施工範圍均未包括原告所指空調水管測試閥及測試閥件塞頭，此參訴外人匯豐銀行提出之「南港 Metroplan辦公室裝修工程」契約書並未就空調水管測試閥或測試閥件塞頭有任何裝修或施工約定可稽。實則，該等管線、測試閥等係屬於被告潤弘精密公司之工程項目，被告潤弘精密工程公司安裝測試閥後有義務將其關閉並應使用金屬塞頭，參原告提出之民事準備二狀載：「被告潤弘精密工程公司身為系爭地點所在之大樓之興建公司，其於各戶內進管處皆安裝測試閥，於安裝完畢後應確實將測試閥關閉，以免出現大量漏水情形；惟被告潤弘精密工程公司於系爭地點所在之大樓興建完成後竟疏未關閉測試閥，已有過失…」（參卷第255頁）可稽；加以系爭漏水事故當日東北側進水幹管預留閥保溫包覆完整並無遭破壞，亦可證被告李肇勳室內設計公司台灣分公司事實上亦從未就上開測試閥為施工或改裝或使用，亦從未將測試閥之塞頭更換為塑膠塞頭；參同案被告提出被證2

之105年7月6日勳字第001號函文草稿第4頁已明載「備用閥非安裝電動閥時必要之施工處，即無關閉或開啟該閥之需要」、「備用閥門是否確實關閉或閥件正常與否，實不在SL+A施作能力範圍」，以及被告李肇勳室內設計公司台灣分公司105年7月29日勳字第001號函文：「二、漏水原因評估：由當日全程記錄研判，原因為空調冰水進水幹管預留閥開關為全開狀態，水壓導致塑膠塞頭破損，管內水由塞頭處大量流出。由於SL+A於該處施工，並無進行該預留閥開啟或關閉之必要，且進水幹管預留閥保溫包覆完整並無遭破壞，因此初判為SL+A施工前即未關閉，且回水預留閥門同樣未關閉。」、「SL+A裝修完工試壓過程，並不需經由大樓備用預留閥進行試壓，因此無理由與必要進行打開或關閉閥門之動作，故可排除SL+A人員施工期間更動開關閥門之可性。」、「SL+A安裝電動二通閥依標準流程作業進行，此備用閥非安裝電動閥時必要之施工處，即無關閉或開啟該閥之需要，亦無拆解該閥之理由，故亦可排除SL+A人員施工期間誤開關閥的可能性。」、「…且冰水幹管預留閥屬於大樓即有設備，閥門是否確實關閉或閥件塞頭使用材質正常與否，此應為潤弘工程於啟用送冰水時屬檢查確認之責任，實不屬於SL+A之責任」（被證2、P4-5）亦可證之。

3.又原告及被告潤弘精密工程公司等謬以原證5（參卷第55至71頁）誣稱被告李肇勳室內設計公司台灣分公司擅自將測試閥之鐵塞頭更換為塑膠塞頭、又疏未將測試閥關閉云云，被告否認之！蓋原證5為被告潤弘精密工程公司所製作、上載內容多為推諉卸責之詞而與事實不符，自無證據力、顯不可採。甚且，原證5第2頁、及被告潤弘精密工程公司提出之民事綜合言詞辯論意旨狀第4至5頁雖以…被告李肇勳室內設計公司台灣分公司已於勳字第001號函中自認依一般作業，進行室內裝修承商施工時應利用測試閥進行放水作業，始可進行焊接作業或管路拆管作業…云云，然綜觀被告潤弘精密工程公司等提出之被證2之105年7月6日勳字第001號函文草稿

以及被告李肇勳室內設計公司台灣分公司提出之被證2之105年7月29日勳字第001號函文，無上開文字，可證原證5內容不實。被告潤弘精密工程公司等以被告李肇勳室內設計公司台灣分公司函文斷章取義，虛構故事，洵不足採。實則，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司係經由冰水管路末端設備進行試壓，以室內送風機接管由令拆接方式試壓(被證2之附件4至6)，根本不需要經由、實際上亦未經由大樓備用預留閥(或測試閥)進行試壓(被證2)，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司絕無原告及被告潤弘精密工程公司所指有將測試閥打開、或更換為塑膠塞頭等情。

(二)被告潤弘精密工程公司雖提出被證1之「匯豐銀行南港Metroplan辦公室裝修工程招標文件釋疑表」，主張依第21項釋疑欄所載、被告李肇勳室內設計公司台灣分公司有承做二通控制閥與控制器之安裝。然查，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司所施作之二通控制閥與控制器均與本案原告所主張漏水原因之空調水管測試閥無關及測試閥不應安裝塑膠塞頭等情並無關聯。二通控制閥系安裝於主管末端，二通控制閥與控制器之安裝並無開啟或關閉測試閥之必要，此參被告李肇勳室內設計公司台灣分公司105年7月29日勳字第001號函文：「SL+A安裝電動二通閥依標準流程作業進行，此備用閥非安裝電動閥時必要之施工處，即無關閉或開啟該閥之需要，亦無拆解該閥之理由，故亦可排除SL+A人員施工期間誤開關閥的可能性。」(被證2、P5)即可證之。

(三)加以，系爭大樓係由被告潤弘精密工程公司所興建已如前述，再由被告潤泰旭展公司出租予匯豐銀行、並由被告潤泰管理維護公司負責系爭大樓設備之維護及管理，又被告潤弘精密公司(參卷第111至117頁)、被告潤泰旭展公司(參卷第105至109頁)、被告潤泰公寓大廈管理維護公司均由潤泰創新國際股份有限公司控制互為關係企業，利害關係一致、自將事故責任推諉於被告李肇勳室內設計公司台灣分公司；且匯豐銀行早已於104年7月間點交進駐使用系爭地點，則系

01 爭地點之空調水管測試閥是否關閉及閥件塞頭安裝塑膠抑或
02 金屬塞頭，均應由匯豐銀行或該3間被告公司所負責管理維
03 護，系爭地點於105年7月3日發生漏水事故，顯屬可歸責於
04 渠等而應負責，與被告李肇勳室內設計公司台灣分公司104
05 年4至7月間之裝修行為無因果關係，原告提起本訴請求被告
06 李肇勳室內設計公司台灣分公司賠償其損害，顯為無理由。

07 (四)鑑於被告李肇勳室內設計公司台灣分公司於104年4至7月間
08 裝修施工作業，均未涉及原告所指空調水管測試閥及閥件塞
09 頭，是系爭地點105年7月間之空調水管測試閥是否關閉及閥
10 件塞頭安裝塑膠抑或金屬塞頭，均與被告李肇勳室內設計公
11 司台灣分公司之承攬範圍及承攬義務無涉。且被告李肇勳室
12 內設計公司台灣分公司早已於104年7月間將裝修後之系爭10
13 樓點交予匯豐銀行，匯豐銀行已驗收確認被告李肇勳室內設
14 計公司台灣分公司之施工裝修均符合兩造約定並點收，且進
15 駐使用1年，爭場所之管理及使用之「危險負擔」依法移轉
16 由匯豐銀行承受；故系爭地點於105年7月3日之漏水事故顯
17 與被告李肇勳室內設計公司台灣分公司104年4至7月間之裝
18 修行為無關、自無可歸責之處，則縱然原告因系爭漏水受有
19 損害，然其損害之發生與被告李肇勳室內設計公司台灣分公
20 司之裝修行為毫無干係，並不具相當因果關係；是原告誣
21 稱…被告李肇勳室內設計公司台灣分公司及/或其受僱人當
22 時於系爭地點進行室內裝潢施工時，理應就大樓10樓建物內
23 部之室內空調水管及冰水系統等設備為必要之施工及改裝…
24 被告李肇勳室內設計公司於施工當時，甚至將大樓建造人原
25 本於空調測試閥使用之鐵塞頭更換為塑膠塞頭…云云，絕非
26 事實，被告李肇勳室內設計公司否認之，原告未舉證以實其
27 說，自無可採。原告主張被告李肇勳室內設計公司台灣分公
28 司有承攬契約債務不履行（違反民法第490、492條規定），
29 依民法第227條第2項、民法第184條第1項前段、第188條第1
30 項規定請求被告賠償，均未舉證以實其說、為無理由。且均
31 已罹於時效，顯無理由，應逕以判決駁回之。

01 (五)進一步言之，姑不論原告根本不得對被告三李肇勳公司請求
02 損害賠償，原告至107年7月2日提起本件訴訟，罹於時效：

03 1.原告依民法第184條第1項前段、第188條第1項規定請求損害
04 賠償罹於時效：

05 (1)按民法第197條第1項規定：「因侵權行為所生之損害賠償請
06 求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行
07 使而消滅，自有侵權行為時起，逾十年者亦同。」、第276
08 條規定：「債權人向連帶債務人中之一人免除債務，而無消
09 滅全部債務之意思表示者，除該債務人應分擔之部分外，他
10 債務人仍不免其責任。前項規定，於連帶債務人中之一人消
11 滅時效已完成者準用之。」次按最高法院106年度台上字第
12 1835號民事判決「按連帶債務人中之一人消滅時效已完成
13 者，依民法第276條第2項規定，該債務人應分攤之部分，他
14 債務人同免其責任。次按民法第188條第3項規定，僱用人賠
15 償損害時，對於侵權行為之受僱人有求償權，則僱用人與受
16 僱人間並無應分擔部分可言，倘被害人對為侵權行為之受僱
17 人之損害賠償請求權消滅時效業已完成，僱用人自得援用該
18 受僱人之時效利益，拒絕全部給付（參見本院87年度台上字
19 第1440號判例）。」

20 (2)查爭地點於105年7月3日發生漏水事故，原告遲至107年7月2
21 日方提起本件訴訟，起訴主張依民法第184條第1項前段請求
22 被告賠償，顯已罹於民法第197條第1項規定之2年時效。又
23 姑不論原告迄今未就其主張依第188條第1項規定請求損害賠
24 償之具體事實、被告李肇勳室內設計公司台灣分公司應與何
25 人負連帶損害賠償責任為具體說明及舉證，然依民法第197
26 條第1項、第276條規定，因原告迄今均未對該「受僱人」
27 （原告未具體主張、實際上不明）提起訴訟，被告李肇勳室
28 內設計公司台灣分公司自得援用該「受僱人」之時效利益，
29 拒絕全部給付。

30 2.原告依民法第227條第2項請求損害賠償已罹於時效：

31 (1)按民法第514條第1項規定：「定作人之瑕疵修補請求權、修

01 補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契
02 約解除權，均因瑕疵發見後一年間不行使而消滅。」次按最
03 高法院106年度台上字第1365號民事判決：「查承攬工作物
04 因可歸責於承攬人之事由，致工作物發生瑕疵，定作人之損
05 害賠償請求權，其行使期間，民法債編各論基於承攬之性質
06 及法律安定性，於第514條第1項既已定有短期時效，自應優
07 先適用。定作人於民法第514條所定1年期間經過後，不得再
08 依民法第227條、第125條之規定，主張適用15年長期時效，
09 請求承攬人賠償損害。原審見未及此，遽謂被上訴人得依上
10 開法條所定請求權及15年時效之規定，請求上訴人賠償，亦
11 有未合。」、最高法院104年度台上字第2417號民事判決：
12 「按承攬工作物因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕
13 疵，定作人依民法第四百九十五條第一項規定請求損害賠
14 償，其權利行使期間，民法債編各論基於承攬之性質及法律
15 安定性，於同法第五百十四條第一項已定有一年之短期時效
16 期間，應優先適用。定作人另依同法第二百二十七條請求不
17 完全給付損害賠償，亦無再適用第一百二十五條所定一般消
18 滅時效期間為十五年之餘地（本院九十六年十一月二十七日
19 九十六年度第八次民事庭會議決議意旨參照）。」，末按臺
20 灣高等法院高雄分院89年度再字第58號民事判決摘錄：「按
21 因可歸責於承攬人之事由致工作發生瑕疵，定作人除得依民
22 法第四百九十三條或第四百九十四條規定請求修補或解除契
23 約或請求減少報酬外，固得捨此逕行請求損害賠償，及不完
24 全給付與瑕疵擔保責任係屬二個不同之責任體系，各有其規
25 定之要件，固得併同存在，然依民法第五百一十四條第一項
26 規定：定作人之瑕疵擔保請求權、修補費用償還請求權、減
27 少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發
28 現後一年間不行使而消滅。則此項定作人損害賠償請求權之
29 行使，應於一年內發見瑕疵並於該期間內為權利之行使，始
30 足當之。準此，有關承攬工作物因可歸責於承攬人之事由，
31 致工作物發生瑕疵，所生定作人之損害賠償請求權，其行使

01 期間，民法債編各論基於承攬之性質及法律安定性，於承攬
02 節中既定有短期時效，自應解為係承攬人債務不履行之損害
03 賠償請求權之特別規定，依特別法優於普通法之原則，自應
04 優先適用，無再依不完全給付適用總則編第一百二十五條規
05 定十五年之一般消滅時效，否則如可同時適用一般時效，該
06 短期時效即形同具文，而況依民法第一百二十五條但書亦規
07 定，法律所規定期間較短者，依其規定。是本件再審原告雖
08 主張其因再審被告承攬系爭工程有不完全給付而有損害賠償
09 請求權，並為抵銷之抗辯，亦因其損害賠償請求權已逾一年
10 之時效期間，不得行使而不得主張抵銷。」

11 (2)查爭地點於105年7月3日發生漏水事故，原告遲至107年7月2
12 日方提起本件訴訟，主張被告李肇勳室內設計公司台灣分公
13 司有承攬契約債務不履行（違反民法第490、492條規定），
14 依民法第227條第2項請求被告賠償，顯已罹於民法第514條
15 第1項之2年時效，顯無理由。

16 (3)退步言之，依上開實務意見，民法債編各論基於承攬之性質
17 及法律安定性，於承攬節中既定有短期時效，自應解為係承
18 攬人債務不履行之損害賠償請求權之特別規定，依特別法優
19 於普通法之原則，自應優先適用，無再依不完全給付適用總
20 則編第125條規定15年之一般消滅時效。再基於請求權相互
21 影響理論，避免法律之短期時效成為具文，是倘承攬關係損
22 害賠償請求權、侵權行為損害賠償請求權罹於時效，不得再
23 主張民法第227條不完全給付。是基於請求權交互影響作
24 用，原告依民法第227條第2項請求被告賠償亦罹於時效。

25 (4)又原告主張被告有不真正連帶債務關係，倘本院認其他被告
26 之時效抗辯主張為有理由，被告李肇勳室內設計公司台灣分
27 公司亦得援引民法第276條規定主張全部債務之時效抗辯。

28 (六)原告之請求倘有理由，原告得請求之賠償金額為若干？

29 1.原告迄今尚未就匯豐銀行實際損害提出證明，且主張尚有其
30 他被告應負損害賠償責任，則其主張被告李肇勳室內設計公
31 司台灣分公司應給付3,590,115元為無理由：

01 (1)按最高法院106年度台上字第439號「又損害賠償，祇應填補
02 被害人實際損害，保險人代位被保險人請求損害賠償時，法
03 院應調查被保險人實際所受之損失，如其實際損害額超過或
04 等於保險人已給付之保險金額，保險人得就其給付保險金額
05 之範圍，代位被保險人請求賠償；如其實際損害額小於保險
06 人給付之保險金額，保險人所得代位請求賠償者，應以該損
07 害額為限，此為保險法上利得禁止原則之強行規定。」

08 (2)原告之前手美亞產物保險公司固然已給付3,590,115元保險
09 金予被保險人匯豐公司，然原告迄今尚未就匯豐銀行實際損
10 害提出證明，是其主張被告李肇勳室內設計公司台灣分公司
11 應給付3,590,115元並不可採。且原告提其本件訴訟，尚主
12 張其對被告潤弘精密工程公司等債務不履行或侵權行為損
13 害賠償請求權，而系爭大樓係由被告潤弘精密工程公司所興
14 建（系爭測試閥等由其設置），再由被告潤泰旭展公司出租
15 予匯豐銀行、並由被告潤泰公寓大廈管理維護公司負責系爭
16 大樓設備之維護及管理，相較於被告李肇勳室內設計公司台
17 灣分公司已於104年7月間將裝修後之系爭10樓點交予匯豐銀
18 行，匯豐銀行進駐使用1年後方於105年7月3日發生漏水事
19 故，縱認被告應負損害賠償責任，系爭損害之發生之主因為
20 被告潤弘精密公司等人之行為所致，是原告不得向被告李肇
21 勳室內設計公司台灣分公司請求3,590,115元損害賠償。

22 2.退步言之，被告得主張民法第217條與有過失，免除損害賠
23 償責任：

24 (1)按民法第217條規定：損害之發生或擴大，被害人與有過失
25 者，法院得減輕賠償金額，或免除之。重大之損害原因，為
26 債務人所不及知，而被害人不預促其注意或怠於避免或減少
27 損害者，為與有過失。前二項之規定，於被害人之代理人或
28 使用人與有過失者，準用之。

29 (2)被告李肇勳室內設計公司台灣分公司於104年7月間將裝修後
30 之系爭10樓點交予匯豐銀行即被保險人，業經匯豐銀行確認
31 被告李肇勳室內設計公司之施工裝修均符合兩造約定，原告

01 早已於104年7月間點交進駐使用系爭地點，已如前述，則系
02 爭地點之空調水管測試閥是否關閉及閥件塞頭安裝塑膠抑或
03 金屬塞頭，均應由匯豐銀行、抑或被告潤弘精密公司、被告
04 潤泰旭展公司或被告潤泰公寓大廈管理維護公司所負責管理
05 維護，縱認被告應負損害賠償責任，系爭損害之發生顯為原
06 告之被保險人匯豐銀行未盡維護管理義務所致，是被告得援
07 引民法第217條與有過失，免除損害賠償責任。

08 (七)並聲明：

09 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

10 2.如受不利判決，被告願提供擔保，請准宣告免為假執行。

11 四、本件不爭執事項如下（見本院卷二第136頁）：

12 (一)臺北市○○區○○○路0段000號大樓係由被告潤弘精密工程
13 公司所興建。

14 (二)被告潤泰旭展公司於103年11月28日與匯豐銀行簽署「匯豐
15 (台灣)商業銀行股份有限公司房屋租賃標準契約書」、於
16 104年9月1日簽署增補合約，將包括系爭房屋（即台北市
17 ○○區○○○路○段000號10樓）在內之租賃標的物出租予
18 匯豐銀行。租期自104年9月1日起至114年8月31日止。

19 (三)被告潤泰旭展公司至遲於104年4月間將系爭10樓房屋點交予
20 訴外人匯豐銀行占有、使用、收益。

21 (四)被告潤泰公寓大廈管理維護公司與被告潤泰旭展公司於103
22 年9月2日簽訂「潤泰旭展南港車站大樓大樓管理服務契約
23 書」、104年4月14日簽訂「潤泰旭展南港車站大樓大樓機電
24 設施設備委託管理契約書」。

25 (五)被告李肇勳室內設計公司台灣分公司與訴外人匯豐銀行於
26 104年4月15日簽署「南港Metroplan辦公室裝修工程」契約
27 書，於104年7月間驗收完成、點交系爭10樓房屋予訴外人匯
28 豐銀行占有、管理、使用及收益。

29 (六)系爭10樓房屋於105年7月3日發生系爭漏水事故，原告於107
30 年7月2日提起本件訴訟。

31 五、本件爭點如下（見本院卷二第107頁）：

01 (一)原告得否依保險法第53條規定或債權讓與之法律關係，於理
02 賠範圍內，行使或代位行使匯豐銀行就系爭漏水事故所得主
03 張之侵權或契約責任？

04 (二)原告依民法第227條第2項規定，請求被告潤泰旭展公司負賠
05 償責任，有無理由？

06 (三)原告依民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，請求被
07 告潤弘精密工程公司負賠償責任，有無理由？

08 (四)原告依民法第227條第2項規定、民法第184條第1項前段、第
09 188條第1項規定，請求被告潤泰公寓大廈管理維護公司負損
10 害賠償責任，是否有理由？

11 (五)原告依民法第227條第2項、民法第184條第1項前段、第188
12 條第1項規定，請求被告李肇勳室內設計公司台灣分公司負
13 賠償責任，有無理由？

14 (六)倘原告之請求有理由，其得請求之賠償金額為若干？

15 六、得心證之理由：

16 本件原告主張：臺北市○○區○○○路0段000號大樓係被告
17 潤弘精密工程公司所興建。被告潤泰旭展公司於103年11月
18 28日與匯豐銀行簽署租賃契約，於104年9月1日簽署增補合
19 約，將包括系爭房屋在內之租賃標的物出租予匯豐銀行。租
20 期自104年9月1日起至114年8月31日止。被告潤泰旭展公司
21 於104年4月間，將系爭房屋點交予匯豐銀行占有、使用、收
22 益。被告潤泰公寓大廈管理維護公司與被告潤泰旭展公司於
23 103年9月2日簽訂潤泰旭展南港車站大樓大樓管理服務契約
24 書、104年4月14日簽訂潤泰旭展南港車站大樓大樓機電設施
25 設備委託管理契約書。被告李肇勳室內設計公司台灣分公司
26 與匯豐銀行於104年4月15日簽署裝修工程契約，於104年7月
27 間，驗收完成、點交系爭房屋予匯豐銀行占有、管理、使用
28 及收益。系爭房屋於105年7月3日發生系爭漏水事故，原告
29 於107年7月2日提起本件訴訟等情，為被告所不爭執，並有
30 上開契約書影本各1紙附卷可稽（見本院卷第25-71頁），堪
31 信為真實。惟原告主張被告應就系爭漏水事故造成之損害負

01 不真正連帶債務之損害賠償責任，為被告所否認，並以前詞
02 置辯，故本件爭點厥為：(一)原告得否依保險法第53條規定或
03 債權讓與之法律關係，於理賠範圍內，行使或代位行使訴外
04 人匯豐銀行就系爭漏水事故所得主張之侵權或契約責任？(二)
05 原告依民法第227條第2項規定，請求被告潤泰旭展公司負賠
06 償責任，有無理由？(三)原告依民法第184條第1項前段、第
07 188條第1項規定，請求被告潤弘精密工程公司負賠償責任，
08 有無理由？(四)原告依民法第227條第2項規定、民法第184條
09 第1項前段、第188條第1項規定，請求被告潤泰公寓大廈管
10 理維護公司負損害賠償責任，是否有理由？(五)原告依民法第
11 227條第2項、民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，
12 請求被告李肇勳室內設計公司台灣分公司負賠償責任，有無
13 理由？(六)倘原告之請求有理由，其得請求之賠償金額為若
14 干？茲敘述理由如下：

15 (一)原告得否依保險法第53條規定或債權讓與之法律關係，於理
16 賠範圍內，行使或代位行使訴外人匯豐銀行就系爭漏水事故
17 所得主張之侵權或契約責任？

18 1.按被保險人因保險人應負保險責任之損失發生，而對於第三
19 人有損失賠償請求權者，保險人得於給付賠償金額後，代位
20 行使被保險人對於第三人之請求權；但其所請求之數額，以
21 不逾賠償金額為限，保險法第53條第1項定有明文。

22 2.原告主張其前身「美亞產物保險股份有限公司」就系爭地點
23 曾與被保險人即「匯豐（台灣）商業銀行股份有限公司（下
24 稱匯豐銀行）等數及其關係企業」於104年8月1日締結

25 「GLOBAL PORPERTY POLICY即綜合財產保險契約」（下稱
26 「系爭保險契約」）；包含商業中斷損失/颱風/地震/洪水
27 等所致之損失，約定保險人契約效期為1年；且系爭地點業
28 經雙方同意併入系爭保險契約之承保所在地範圍內（參考系
29 爭保險契約之承保範圍(COVERAGE)包括：「位於承保所在地
30 之財產因一切風險導致之直接損失或損害(All risks of
31 Direct Physical Loss or Damage including Business

Interruption, Typhoon and Flood and Earthquake)」一事，為被告所不爭執，並有保險契約書影本1紙附卷可稽（見本院卷第25-47頁），堪信為真實。

3.又本件原告主張系爭地點於105年7月3日發生系爭漏水事故，致匯豐銀行於系爭地點之裝潢及相關動產所有權（例如：營業設備）受有損失，經原告給付保險金359萬115元與匯豐銀行，爰依保險法第53條規定或債權讓與之法律關係，於理賠範圍內，行使或代位行使匯豐銀行對於被告就系爭漏水事故所得主張之侵權行為損害賠償請求權或契約權利。然因本件被告均否認對匯豐銀行有何侵權行為損害賠償責任或契約責任，故原告得否依保險法第53條第1項之規定，請求各該被告負賠償責任，應視各該被告對於系爭漏水事故應否負責而定，以下分述之。

(二)原告依民法第227條第2項規定，請求被告潤泰旭展公司負賠償責任，有無理由？

1.按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證；又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院19年上字第2345號、18年上字第2855號判例意旨可參）。

2.本件原告主張系爭地點係被告潤泰旭展公司出租與匯豐銀行，故被告潤泰旭展公司應提供符合約定使用收益狀態租賃物而未提供，導致發生系爭漏水事故，致匯豐銀行之財產受有損害，應負債務不履行之損害賠償責任乙情，業據被告潤泰旭展公司否認，自應由原告就此一事實負舉證責任。經查，本件原告於108年3月21日準備程序期日表示：「（法官問：請兩造審酌全部事證狀況，確認有無其他證據聲請調查？）沒有證據聲請調查，其餘再具狀表示意見。」等語（見本院卷一第421頁），因本件原告未聲請囑託專業機關

01 鑑定系爭漏水事故發生原因及責任歸屬，尚難認被告潤泰旭
02 展公司對於系爭漏水事故應負賠償責任。此外，原告未提出
03 積極證據足以證明被告潤泰旭展公司有何債務不履行之行為
04 致生系爭漏水，其請求不應准許，應予駁回。

05 (三)原告依民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，請求被
06 告潤弘精密工程公司負賠償責任，有無理由？

07 1.本件原告主張系爭地點係由被告潤弘精密工程公司興建，其
08 漏水原因係空調水管測試閥未關及安裝塑膠塞頭，致發生系
09 爭漏水事故，致匯豐銀行之財產受有損害乙情，業據被告潤
10 弘精密工程公司否認，自應由原告就此一事實負舉證責任。

11 2.經查，本件原告並未聲請囑託專業機關鑑定系爭漏水事故發
12 生原因及責任歸屬，難認被告潤弘精密工程公司於興建系爭
13 房屋後，疏未關閉測試閥及安裝塑膠塞頭，致生系爭漏水事
14 故及損害結果。此外，原告並未提出積極證據足以證明被告
15 潤弘精密工程公司有何過失行為致生系爭漏水，其請求不應
16 准許，應予駁回。

17 (四)原告依民法第227條第2項規定、民法第184條第1項前段、第
18 188條第1項規定，請求被告潤泰公寓大廈管理維護公司負損
19 害賠償責任，是否有理由？

20 1.經查，參照卷附契約書內容可知被告潤泰公寓大廈管理維護
21 公司係與被告潤泰旭展公司簽訂「潤泰旭展南港車站大樓大
22 樓管理服務契約書」、於104年4月14日簽訂「潤泰旭展南港
23 車站大樓大樓機電設施設備委託管理契約書」（見本院卷一
24 第355-367頁）。本件被告潤泰公寓大廈管理維護公司與匯
25 豐銀行無契約關係存在，基於債之相對性原則，原告依民法
26 第227條第2項（不完全給付）規定，請求被告潤泰公寓大廈
27 管理維護公司負債務不履行損害賠償責任，為無理由。

28 2.次查，參照卷附潤泰旭展南港車站大樓大樓管理服務契約第
29 1條約定：管理維護之標的物…二、範圍：B區大樓（不含專
30 用區域空間）等語，以及附件「潤泰旭展南港車站大樓管理
31 服務計畫」第五點「清潔及環境衛生之維持經常性作業事

項」所列為公共區域之非住戶專用區域空間。且參照潤泰旭展南港車站大樓大樓機電設施設備委託管理契約書第1條約定：管理維護之標的物…二、範圍：不含室內專區及商場專櫃內部設施設備，以及附件南港車站大樓機電設施設備維護保養計畫之圖一南港大樓機電設備維護管理基本作業流程，載明：公共設備項目分類建檔、列管，訂定使用辦法等語、圖二南港大樓機電設備故障處理流程載明大樓公共機電設備故障等語。可知被告潤泰公寓大廈管理維護公司應管理維護者為大樓之公共區域及公共機電設備設施。系爭漏水事故係發生於系爭房屋（即匯豐銀行占有、使用之室內專用區域空間），自不在被告潤泰公寓大廈管理維護公司管理維護之契約義務範圍，故原告依民法第227條第2項之規定，請求被告潤泰公寓大廈管理維護公司負債務不履行損害賠償責任，為無理由。

3.綜上可知，本件原告主張系爭地點所在大樓建物及設備之維護管理行為，係由被告潤泰公寓大廈管理維護公司負責，被告潤泰公寓大廈管理維護公司未盡善良管理人之注意義務，發生系爭漏水事故，致匯豐銀行之財產受有損害乙情，業據被告潤泰公寓大廈管理維護公司否認，自應由原告就此一事實負舉證責任。因本件原告並未提出積極證據足以證明之，其請求不應准許，應予駁回。

(五)原告依民法第227條第2項、民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，請求被告李肇勳室內設計公司台灣分公司負賠償責任，有無理由？

1.經查，被告李肇勳室內設計公司台灣分公司辯稱：伊於104年4月間進入系爭大樓10樓進行裝修作業，約定及實際裝修施工範圍並未包括原告所指空調水管測試閥及測試閥件塞頭等語。參照卷附南港 Metroplan辦公室裝修工程契約內未就空調水管測試閥或測試閥件塞頭有任何裝修或施工約定（見本院卷一第623-626頁），可知被告李肇勳室內設計公司台灣分公司所述為真。

01 2.本件原告主張被告李肇勳室內設計公司台灣分公司與匯豐銀
02 行訂立承攬契約裝修營業用辦公室，疏未注意於施工完畢時
03 確認預留預留測試閥有無關閉，以及將鐵塞頭更換為塑膠塞
04 頭，致發生系爭漏水事故，致匯豐銀行之財產受有損害乙
05 情，業據被告被告李肇勳室內設計公司台灣分公司否認，自
06 應由原告就此一事實負舉證責任。因本件原告未聲請囑託專
07 業機關鑑定系爭漏水事故發生原因及責任歸屬，難認被告李
08 肇勳室內設計公司台灣分公司有何過失行為致生系爭漏水，
09 其請求不應准許，應予駁回。

10 (六)倘原告之請求有理由，其得請求之賠償金額為若干？

11 承前所述，可知本件原告未舉證證明被告應負損害賠償責任
12 之事實，其對各該被告請求侵權行為或債務不履行等損害賠
13 償，於法不合，不應准許，應予駁回。

14 七、綜上所述，本件僅得認定系爭漏水事故發生，並無證據證明
15 被告應就該事故負侵權行為之損害賠償責任，亦無證據證明
16 被告有何債務不履行之情事，故原告依保險法第53條規定或
17 債權讓與之法律關係，於理賠範圍內，行使或代位行使匯豐
18 銀行就系爭漏水事故所得主張之侵權或契約責任，及依民法
19 第227條第2項規定，請求被告潤泰旭展公司負賠償責任；原
20 告依民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，請求被告
21 潤弘精密工程公司負賠償責任；依民法第227條第2項規定、
22 民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，請求被告潤泰
23 公寓大廈管理維護公司負損害賠償責任；依民法第227條第2
24 項、民法第184條第1項前段、第188條第1項規定，請求被告
25 李肇勳室內設計公司台灣分公司負賠償責任，均為無理由，
26 應予駁回。原告假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應
27 併予駁回。

28 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，
29 經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論
30 列，附此敘明。

31 九、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條規定，判決如主

01 文。
02 中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
03 民事第二庭 法 官 陳雅瑩
04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
08 書記官 鄧竹君