臺灣臺北地方法院民事判決

110年度簡上字第19號

上　訴　人　大竑企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳超竑

訴訟代理人　吳書漢

被上訴人　　國泰世紀產物保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳萬祥

訴訟代理人　徐翔裕

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年10月16日本院新店簡易庭109年度店簡字第1024號第一審判決提起上訴，本院於110年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊承保訴外人即被保險人康大資訊股份有限公司（下稱康大公司）位於臺北市○○區○○○路0段000號6樓之不動產（下稱系爭房屋）及其內之動產（下合稱系爭承保物）之火災保險附加水漬險，而上訴人位於系爭房屋樓上之同號8樓房屋（下稱8樓房屋），其內部之空調冰水主機管路（下稱系爭管路）於民國108年7月7日破損漏水流入系爭房屋，致系爭承保物中之地毯及塑膠地板（下稱系爭地毯及塑膠地板）泡水受損，伊因而賠付康大公司新臺幣（下同）22萬9020元，自得代位行使康大公司對於上訴人之損害賠償請求權，爰依民法第184條第1項前段、第191條第1項、保險法第53條第1項規定，請求上訴人賠償上開必要修復費用等語。並於原審聲明：上訴人應給付被上訴人22萬9020元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、上訴人則以：伊將8樓房屋出租予訴外人靈智廣告股份有限公司（下稱靈智公司）及精實企業管理顧問股份有限公司（下稱精實公司），並於房屋租賃定期契約書（下稱系爭租約）第9條約定由承租人負責維護空調設備及管路，該2公司每年均有發包給廠商落實保養之責任，伊已善盡系爭房屋所有權人及使用人之管理責任，並無過失。又本件係因8樓房屋之系爭管路破裂，導致乾淨之自來水流入8樓房屋、同號7樓房屋（下稱7樓房屋）、6樓系爭房屋，並非髒水或染料，漏水必先經過7樓房屋後才漏到系爭房屋，故7樓房屋之地毯所受漏水面積定大於系爭房屋之地毯，然7樓房屋之地毯經外包清洗地毯廠商清洗後尚較之前乾淨，系爭地毯及塑膠地板已使用8年，只要經過同等清洗後吹乾，亦能回復乾淨，並無更換新品之必要，被上訴人請求之金額不合理等語，資為抗辯。

三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即：㈠上訴人應給付被上訴人11萬0723元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年3月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息（下合稱11萬0723元本息）；㈡依職權宣告假執行，並為附條件之免為假執行宣告；㈢駁回其餘請求。上訴人就其敗訴部分提起上訴，並為上訴聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。（被上訴人就原審駁回其餘請求即11萬8297元本息部分未聲明不服，已經確定，非本院審理範圍）。

四、查被上訴人承保康大公司所在系爭房屋之系爭承保物之火災保險附加水漬險，上訴人位於8樓房屋之系爭管路於108年7月7日破損漏水流入系爭房屋等情，為兩造所不爭執（原審卷第9至11頁，本院卷第37、140頁），堪信屬實。

五、被上訴人主張：上訴人8樓房屋之系爭管路漏水流入系爭房屋，致系爭地毯及塑膠地板泡水受損，伊已賠付康大公司之損害，自得依民法第184條第1項前段、第191條第1項、保險

法第53條第1項規定，代位康大公司向上訴人請求賠償損害等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前段、第191條第1項分別定有明文。又民法第191條第1項所謂土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，而建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，亦應包括在內，且除非工作物所有人能舉證證明上開法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院95年度台上字第310號、96年度台上字第489判決意旨參照）。

㈡經查，被上訴人主張上訴人8樓房屋之系爭管路於108年7月7日破損漏水流入系爭房屋，致系爭地毯及塑膠地板泡水受損等情，業據其提出現場照片、公證理算報告書為憑（原審卷第13至17頁，本院卷第129、147至185頁）。上訴人雖辯稱：伊將8樓房屋出租予靈智公司及精實公司，並於系爭租約第9條約定由承租人負責維護空調設備及管路，該2公司每年均有發包給廠商落實保養之責任，伊已善盡系爭房屋所有權人及使用人之管理責任，並無過失云云，固據提出報價單、統一發票、系爭租約為證（本院卷第45至63頁）。惟按專有部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人為之，公寓大廈管理條例第10條第1項定有明文，是上訴人就其專有部分即8樓房屋內部之系爭管路設備，自應盡修繕、管理、維護之責，至其與承租人靈智公司及精實公司約定由承租人負責維護空調設備及管路，僅拘束系爭租約之當事人，仍不能因此免除上訴人就8樓房屋修繕、管理、維護之責，

如因未盡上開責任致他人有損害，其就8樓房屋之保管自有欠缺。又觀之現場照片顯示漏水處之管路明顯鏽蝕（本院卷第129頁），依上訴人提出之空調設備保養廠商報價單內容（本院卷第45、49頁），可知廠商僅進行清洗更換冷媒等事項，並未就該漏水處鏽蝕之管路更換或維護，已可見該管路疏於維護。上訴人對其系爭管路破損漏水造成康大公司損害乙情，既不爭執（本院卷第140頁），足認系爭地毯及塑膠地板受損肇因8樓房屋系爭管路破損漏水所致，則上訴人對8樓房屋之保管顯有欠缺，其辯稱伊並無過失云云，尚非可採。上訴人未盡修繕、管理、維護責任致系爭房屋漏水受有損害，則康大公司自得依上開規定，請求上訴人負侵權行為損害賠償責任。

㈢次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，債權人亦得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，為民法第213條第1項、第3項規定所明定。查：

1.被上訴人主張因本件事故致受有系爭地毯泡水留有水漬及異味、塑膠地板浮起，均有更換必要，上訴人應賠償修復費用22萬9020元等語，並提出公證理算報告書所附工程報價單、估價單、統一發票為憑（本院卷第169至179頁）。而觀之公證理算報告書所附系爭房屋現場照片、現場示意圖（本院卷第157頁），可見系爭房屋走道、辦公室地毯上有大面積泡水（本院卷第129、155、161、181至185頁），依現場照片並留有水漬痕跡（原審卷第157至161頁），茶水間塑膠地板亦有因泡水浮起之情形（本院卷第159、183至185頁），是被上訴人主張系爭地毯及塑膠地板確因8樓房屋漏水事件造成如現場示意圖所示大範圍之損害乙節，應可採信。又衡情系爭房屋之地毯與環境衛生息息相關，而該地毯既遭流經大樓結構之大量污水所滲漏浸泡，塑膠地板亦有浮起之情形，堪認有更新之必要。上訴人雖辯稱漏水必先經過7樓房屋後才漏到系爭房屋，故7樓房屋之情況定較系爭房屋嚴重，然7

樓房屋之地毯經外包清洗地毯廠商清洗後尚較之前乾淨，且只有約10坪花費5,250元，系爭房屋之地毯及塑膠地板亦得以清洗方式修復，無庸更換新品云云，固提出7樓房屋現場照片、估價單、統一發票為證（原審卷第53至57頁）。然7樓房屋受水漬之面積並未經丈量，上訴人抗辯僅有10坪，已屬無據，又各樓層受損程度與漏水流向、流量及樓層積水情形有關，並非一定，是上訴人推論7樓房屋定較系爭房屋受損嚴重乙節，尚無依據，且各樓層之內部環境、裝潢及所鋪設之地毯材質、保養狀況均不相同，亦難遽認系爭地毯及塑膠地板清洗過必能回復原狀，即難以上開估價單等件逕為上訴人有利之認定，是上訴人此部分所辯，並非可採。

2.又系爭地毯及塑膠地板受有大範圍之損害，已如前述，其更換費用包含地毯、地磚材料14萬元、拆除及新增工資9萬7100元、地毯丟棄8,000元、地墊1萬0920元、清潔費3,000元，業據被上訴人提出公證理算報告書所附理算總表、理算明細表、工程報價單、估價單、統一發票為憑（本院卷第167至179頁），堪予採取。上訴人抗辯系爭房屋受損範圍應同7樓房屋受損範圍以10坪計算云云，並無依據，亦如前述，仍非可採。又依民法第196條規定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，則康大公司更新材料折舊部分非屬必要費用，應予扣除。參酌行政院所發布之固定資產耐用年數表，系爭地毯及塑膠地板屬第一類房屋建築及設備之第二項房屋附屬設備中其他設備，耐用年數為10年，再依行政院發布之固定資產折舊率表，採定率遞減法每年折舊206/1000，並參照營利事業所得稅結算申報查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位；其使用期間未滿1年者，按實際使畢之月數相當於全年之比例計算之；不滿1月者，以1月計」計算。而系爭地毯及塑膠地板為101年11月21日鋪設，有估價單及統一發票

可稽（原審卷第95頁），則至108年7月7日發生本件漏水事故之日止，約使用6年8個月，又被上訴人主張之材料費用為15萬0920元（地毯、地磚材料14萬元＋地墊1萬0920元＝15萬0920元），經扣除折舊11萬8297元後餘額為3萬2623元（計算方式詳如附表），加計拆除及新增工資9萬7100元、地毯丟棄8,000元、清潔費3,000元，合計為14萬0723元，再扣除自付額3萬元（本院卷第23頁）後，則必要修復費用為11萬0723元。

㈣再按被保險人因保險人應負保險責任之損失發生，而對於第三人有損失賠償請求權者，保險人得於給付賠償金額後，代位行使被保險人對於第三人之請求權，但其所請求之數額，以不逾賠償金額為限，保險法第53條第1項定有明文。查被上訴人已依保險契約約定，就康大公司因系爭管路漏水事件所受之營業裝修等財物損害，給付22萬9020元保險金，有保險賠款接受書、代位求償同意書、公證理算報告書附卷可稽（原審卷第19至21頁，本院卷第149頁），則被上訴人於理賠後依上開規定，請求上訴人就康大公司所受損害賠償必要修復費用11萬0723元，自屬有據。

六、綜上所述，被上訴人依法第184條第1項前段、第191條第1項、保險法第53條第1項規定，請求上訴人給付11萬0723元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年3月17日（送達證書見原審卷第45頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法有據，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，核無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　29　　日

民事第六庭　審判長法　官　許純芳

法　官　杜慧玲

法　官　蕭清清

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　林家鋐

附表：

年度	折舊額/元	折舊後餘額/元
1	31,090	119,830
2	24,685	95,145
3	19,600	75,545
4	15,562	59,983
5	12,356	47,627
6	9,811	37,816
7	5,193	32,623
	118,297	

計算方式：

第1年折舊額為150,920×0.206＝31,090（元以下4捨5入，下同）。折舊後餘額為150,920－31,090＝119,830。

第2年至第6年各年度之折舊額為「上1年度折舊後餘額×0.206」。折舊後餘額為「上1年度折舊後餘額－當年度折舊額」。

第7年折舊額為37,816×0.206×8/12＝5,193。折舊後餘額為37,816－5,193＝32,623。