

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第1887號

原告 網路家庭國際資訊股份有限公司

法定代理人 詹宏志

訴訟代理人 張寧洲律師

複代理人 邱翊森律師

被告 萬寶華企業管理顧問股份有限公司

法定代理人 徐玉珊(CHUI YUK SHAN LANCY)

訴訟代理人 陳希賢

被告 富邦人壽保險股份有限公司

法定代理人 陳世岳

訴訟代理人 林峻立律師

被告 凌雲通商大樓管理委員會

法定代理人 林人和

訴訟代理人 馬嘉圻

謝豐伊

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告萬寶華企業管理顧問股份有限公司應給付原告新臺幣貳拾壹萬伍仟捌佰壹拾貳元，及自民國一百一十年十月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告富邦人壽保險股份有限公司應給付原告新臺幣貳拾壹萬伍仟捌佰壹拾貳元，及自民國一百一十年十月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

01 前二項所命給付，如任一被告已為給付，另一被告於其給付範圍
02 內免給付義務。

03 原告其餘之訴駁回。

04 訴訟費用由被告萬寶華企業管理顧問股份有限公司、富邦人壽保
05 險股份有限公司連帶負擔百分之二十，餘由原告負擔。

06 本判決第一項得假執行。但被告萬寶華企業管理顧問股份有限公
07 司如以新臺幣貳拾壹萬伍仟捌佰壹拾貳元為原告預供擔保，得免
08 為假執行。

09 本判決第二項得假執行。但被告富邦人壽保險股份有限公司如以
10 新臺幣貳拾壹萬伍仟捌佰壹拾貳元為原告預供擔保，得免為假執
11 行。

12 原告其餘假執行之聲請駁回。

13 事實及理由

14 壹、程序方面：

15 一、被告富邦人壽保險股份有限公司（下稱富邦人壽）之法定代
16 理人原為陳俊伴，於民國112年2月1日變更為陳世岳，有經
17 濟部商工登記公示資料在卷可查（見本院卷二第280頁），
18 陳世岳於112年4月7日聲明承受訴訟（見本院卷二第277
19 頁），於法並無不合，應予准許。

20 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
21 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
22 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件
23 原告起訴時聲明：(一)被告萬寶華企業管理顧問股份有限公司
24 （下稱萬寶華公司）應給付原告新臺幣（下同）112萬5906
25 元，並自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按週年利率
26 5%計算之利息。(二)被告富邦人壽應給付原告112萬5906元，
27 並自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按週年利率5%
28 計算之利息。(三)被告凌雲通商大樓管理委員會（下稱凌雲通
29 商管委會）應給付原告112萬5906元，並自起訴狀繕本送達
30 翌日起算至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)前三
31 項所命給付，如被告萬寶華公司、富邦人壽、凌雲通商管委

01 會其中一人已為給付，另一人於其給付範圍內免給付義務。
02 (五)願供擔保，請准宣告假執行等語（見本院卷一第9至10
03 頁）。嗣以民事減縮聲明暨準備(二)狀確認變更向各被告請求
04 金額為114萬7035元，利息起算日自民事減縮聲明暨準備(二)
05 狀送達被告翌日起算，另就被告富邦人壽部分，追加民法第
06 184條第1項、第2項、建築法第77條第1項、公寓大廈管理條
07 例第10條第1項規定為請求權基礎等語（見本院卷一285至29
08 1頁）。核其請求之基礎事實同一，且係擴張、減縮其應受
09 判決事項之聲明，應予准許。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：

12 (一)原告自105年6月起向被告富邦人壽承租其所有門牌號碼臺北
13 市○○區○○○路0段000號11、12樓全部及13樓之特定區域
14 （下稱系爭房屋，按上開租賃範圍尚包括相關附屬設備，及
15 地下四層5、6、7、8、24、25號等6個停車位），雙方並簽
16 有租賃契約。於109年12月10日，系爭房屋所在之凌雲通商
17 大樓13樓B區由被告萬寶華公司所使用區域之空調主機冷水
18 管止水閥（下稱系爭空調主機設備）鏽蝕破損，冷氣水大量
19 噴出，造成樓層淹水及漏水（下稱系爭漏水事故），導致原
20 告位於該大樓12樓之辦公區（A區及B區）均遭嚴重漏水影
21 響，包含天花板輕鋼架變形、礦纖天花板積水破裂、電源線
22 路滲水造成短路毀損、輕鋼架燈座毀損、冰水送風機滲水故
23 障、辦公室輕隔間及壁紙破損、公司配發予員工使用之電腦
24 主機、螢幕、筆電、辦公室事務機器等滲水毀損、員工私人
25 之筆電、電腦主機、螢幕滲水毀損、重要文件資料毀損，造
26 成原告受有辦公室物品損失51萬7540元、災損修繕工程4萬7
27 000元、地板修復工程1萬6500元、租金損失6萬7424元、人
28 員薪資損失47萬2151元、公證費用2萬6420元，合計114萬70
29 35元之損害。

30 (二)被告萬寶華公司、富邦人壽為凌雲通商大樓13樓之使用人及
31 所有權人，其等使用凌雲通商大樓13樓之建築物有過失，未

01 善盡修繕、管理、維護其所設置相關設備妥善之責，致生系
02 爭漏水事故並造成原告損害，依民法第184條、建築法第77
03 條第1項、公寓大廈管理條例第10條第1項，應負損害賠償責
04 任。另被告富邦人壽為出租人，就租賃物依法當應保持合於
05 兩造約定之使用、收益狀態，系爭房屋於109年12月10日發
06 生系爭漏水事故，足認原告因系爭漏水事故，致無法就系爭
07 房屋為合理之使用收益，不問其漏水原因係可歸責於出租人
08 之事由或第三人之行為所致，被告富邦人壽身為出租人，自
09 負有除去之義務，以保持租賃物合於約定使用收益之狀態，
10 因被告富邦人壽怠於為之，致使原告因此受有損害，依民法
11 第423條、第227條第2項之規定，被告富邦人壽自應就原告
12 所受損害，負債務不履行之損害賠償責任。又凌雲通商大樓
13 空調主機設備屬共有及共用部分，被告凌雲通商管委會就凌
14 雲通商大樓共有、共用部分維護及修繕職務之執行有所未
15 當，致區分所有權人之專有部分受有損害，依民法第184條
16 第1項前段、第2項規定，應負損害賠償之責。

17 (三)並聲明：

- 18 1.被告萬寶華公司應給付原告114萬7035元，並自民事減縮聲
19 明暨準備(二)狀繕本送達翌日起算至清償日止，按週年利率
20 5%計算之利息。
- 21 2.被告富邦人壽應給付原告114萬7035元，並自民事減縮聲明
22 暨準備(二)狀繕本送達翌日起算至清償日止，按週年利率5%
23 計算之利息。
- 24 3.被告凌雲通商管委會應給付原告114萬7035元，並自民事減
25 縮聲明暨準備(二)狀繕本送達翌日起算至清償日止，按週年利
26 率5%計算之利息。
- 27 4.前三項所命給付，如被告萬寶華公司、被告富邦人壽、被告
28 凌雲通商管委會其中一人已為給付，另一人於其給付範圍內
29 免給付義務。
- 30 5.願供擔保，請准宣告假執行。

31 二、被告則以：

01 (一)萬寶華公司：被告向被告富邦人壽承租其所有位於凌雲通商
02 大樓13樓B區，系爭漏水事故係因系爭空調主機設備鏽蝕破
03 損，導致冷氣水大量噴出，造成樓層淹水及漏水，依被告與
04 富邦人壽間租賃契約第7條約定，空調設備之修繕、保養、
05 維護，為出租人即被告富邦人壽之責任，且凌雲通商大樓空
06 調設備為不同樓層共用同一管線，應屬共用部分，被告凌雲
07 通商管委會對於共用部分有維護及修繕之責，此有被告凌雲
08 通商管委會與訴外人正泰電機行簽訂之「空調設備保養契約
09 書」可稽，原告請求被告應負損害賠償責任，並無理由等語
10 置辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受
11 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

12 (二)富邦人壽：

13 1.造成系爭漏水事故之系爭空調主機設備係由被告凌雲通商管
14 委會與訴外人正泰機電行簽訂「空調設備保養契約書」以進
15 行保養維護工作，被告就系爭空調主機設備之保養維護工作
16 並無義務且無可歸責之事由。

17 2.針對財團法人臺灣經濟科技發展研究院（下稱鑑定人）損害
18 賠償鑑定研究報告書（下稱系爭鑑定報告）表示意見如下：

19 (1)第161至162頁雖記載「辦公室物品損失」，惟其中第19~29
20 項均標示為「員工個人用品」總計為3萬9063元，非本件訴
21 訟範圍，應予剔除。

22 (2)認定為原告「辦公室物品」部分，其中編號4「無線話機800
23 元」部分，第70頁記載取得日期「2016年7月6日」，但第71
24 頁記載發票開立日期為「民國105年3月1日」，二者時間相
25 差過大，無法證明為同一品項；編號8「無線話機800元」部
26 分，第81頁記載取得日期「2017年1月5日」，但第82頁記載
27 發票開立日期為「民國106年2月17日」，二者時間相差過
28 大，無法證明為同一品項；編號11「筆記型電腦16,000元」
29 部分，第89頁記載取得日期「2020年4月22日」，但第92頁
30 記載發票開立日期為「民國109年2月3日」，二者時間相差
31 過大，無法證明為同一品項。尤其第91頁記載「經現場確

01 認，該『筆記型電腦』無法開機使用，但不排除係因電力不
02 足而無法開機，請原告方提供相關對應之充電設備，但原告
03 方表示現場未有準備電源供應設備，當下無法測試運作，因
04 此本院無法得知實際過電情形」，自不應列入損失項目，上
05 述三項金額均有疑問，應予剔除。

06 (3)依原告所提公證書壹拾肆記載：「代理人將柒台筆電、壹個
07 電話、壹個鍵盤及貳台觸控版放置於辦公桌上，代理人表示
08 前述辦公用品本在十二樓，因當日漏水致浸水無法使用，暫
09 放於十三樓，如後附照片伍拾肆」，與系爭鑑定報告認定為
10 原告之辦公室物品有筆電10台（編號1、5~7、9~12、17、1
11 8）、無線話機3組（編號4、8、16）、手繪版1個（編號2）、螢
12 幕顯示器1台（編號3）、apple imac鍵盤2個（編號13、1
13 5），繪圖版1台（編號14）不符，難認系爭鑑定報告所列物品
14 均為當日因漏水而受損之物品。

15 (4)就系爭鑑定報告第五章「災損修繕工程」項目部分，依系爭
16 鑑定報告第146~149頁說明可知，系爭鑑定報告係自行猜測
17 該災損修繕工程之工程內容，自無可採。

18 (5)就系爭鑑定報告第六章「租金損失」項目部分，系爭鑑定報
19 告係以受影響坪數為250坪、每坪租金1,825.6659元、無法
20 使用時間為4天為計算基礎，惟依原告提供之修繕廠商數量
21 圖計算，已更換之矽酸鈣板數量約為75片，依此換算受影響
22 面積不過為15.625坪，且系爭漏水事故當日為週四，依此計
23 算，該4天內之最後2天為週六及週日，非上班時間，應予以
24 剔除。

25 (6)就系爭鑑定報告第七章「薪資損失」項目部分，係以142位
26 員工，並以1.5天之薪資為計算基礎，惟該142位員工當日是
27 否實際出勤、有無遲到、請假、休假，或出差等均未見系爭
28 鑑定報告有何調查論說明，實際受影響時間亦僅為猜測，
29 均難認有據。

30 (7)就公證費用2萬6420元部分，系爭漏水事故並不會導致原告
31 必須支出本項費用，其非屬原告本件主張因漏水所致之損

01 失，原告本項請求並無契約及法律上之依據。

02 3.原告就其所受損害項目及金額，並無提出證據佐證，難認為
03 真實，故原告依債務不履行、侵權行為法律關係請求被告負
04 損害賠償責任，並無理由等語置辯。並聲明：(1)原告之訴及
05 假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告
06 免為假執行。

07 (三)凌雲通商管委會：被告僅負責公共區域相關事務設備修繕，
08 系爭空調主機設備為樓層專有專用設備，系爭空調主機所有
09 權為被告富邦人壽所有，應由各該區分所有權人或約定專用
10 部分之使用人為修繕、管理、維護並負擔其費用。另原告就
11 其所受損害項目及金額，並無提出證據佐證，難認為真實等
12 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 三、兩造不爭執事項：

14 (一)原告與被告富邦人壽就系爭房屋簽訂有租賃契約書。

15 (二)系爭房屋所在之凌雲通商大樓13樓B區由被告萬寶華公司所
16 使用，位於該樓層區域之系爭空調主機設備鏽蝕破損，於10
17 9年12月10日造成漏水，並溢流至系爭房屋12樓辦公區。

18 (三)被告凌雲通商管委會與正泰電機行於109年6月1日簽訂空調
19 設備保養契約書，合約期間為109年6月1日起至110年5月31
20 日止。

21 四、得心證之理由：

22 原告主張因被告萬寶華公司承租使用之凌雲通商大樓13樓B
23 區內之系爭空調主機設備鏽蝕破損，導致冷氣水大量噴出，
24 造成系爭漏水事故，致原告因此受有損害，因而請求被告萬
25 寶華公司、富邦人壽、凌雲通商管委會負損害賠償責任。被
26 告萬寶華公司、富邦人壽、凌雲通商管委會對於因系爭空調
27 主機設備鏽蝕破損致生系爭漏水事故乙事，並不爭執，惟均
28 否認有可歸責之事由等語。經查：

29 (一)被告萬寶華公司是否應對原告負損害賠償責任？

30 1.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，民法第184條第1項前段定有明文。是侵權行為之成立，

01 須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備
02 歸責性、違法性，並不法行為與損害間有相當因果關係，始
03 能成立。又所謂過失，係指行為人雖非故意，但按其情節，
04 應注意、能注意而不注意，或對於侵權行為之事實，雖預見
05 其發生，而確信其不發生者而言（最高法院93年度台上字第
06 2180號、100年度台上字第328號判決意旨參照）。次按違反
07 保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第
08 184條第2項亦定有明文。又建築物所有權人、使用人應維護
09 建築物合法使用與其構造及設備安全，建築法第77條第1項
10 定有明文。所稱使用人係指對建築物具有實際管領、支配權
11 限者而言，例如承租人（臺灣高等法院104年度上易字第988
12 號判決意旨參照）。而建築物構造及設備之安全與否，除攸
13 關該建築物所有權人及使用人之生命、身體、財產等安全及
14 權利外，亦同樣影響相鄰建物及其使用者之安全及權利，該
15 規定自屬民法第184條第2項所指保護他人之法律，而所謂
16 「維護建築物合法使用」，係指維護建築物不得供為逾越法
17 規許可用途以外之使用，所謂「維護建築物合法構造及設備
18 安全」，係指維護該建築物合乎法律或行政命令規定應具備
19 之安全構造及安全設備。

20 2. 被告萬寶華公司為凌雲通商大樓13樓B區之承租戶，為該屋
21 之使用人，依建築法第77條第1項規定，其對凌雲通商大樓1
22 3樓B區房屋即負有維護設備安全之義務，以維護相鄰建物及
23 使用者之安全及權利，不因其與出租人即被告富邦人壽間之
24 租賃契約約定由被告富邦人壽負擔系爭空調主機修繕保養維
25 護義務，即免除該項義務。而兩造對於因位於凌雲通商大樓
26 13樓B區內之系爭空調主機設備鏽蝕破損，造成滲漏水淹損
27 系爭房屋等情，並無爭執，是系爭房屋所受損害即與被告萬
28 寶華公司承租使用區域內之系爭空調主機設備鏽蝕破損漏水
29 間有因果關係，被告萬寶華公司本應依善良管理人注意義
30 務，妥善管理維護凌雲通商大樓13樓B區設備安全，竟疏未
31 注意及此，致系爭空調主機設備即止水閥鏽蝕破損漏水，造

01 成滲漏水淹損系爭房屋，則其就系爭漏水事故自具有過失，
02 其依民法第184條第1項前段、第2項規定，就其過失不法行
03 為所致原告權利之損害，應負賠償責任。

04 (二)被告富邦人壽是否應對原告負損害賠償責任？

05 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
06 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給
07 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第22
08 7條定有明文。又出租人以合於所約定使用收益之租賃物交
09 付承租人後，不僅須消極的不妨礙承租人使用收益，且須積
10 極的在租賃關係存續中，保持其合於約定使用收益之狀態，
11 此觀民法第423條規定自明。故租賃物在租賃關係存續中，
12 受有妨害，致無法為圓滿之使用收益者，不問其妨害係因可
13 歸責於出租人之事由或由於第三人之行為而生，出租人均負
14 有除去之義務，以保持租賃物合於約定使用收益之狀態；倘
15 出租人怠於履行此項義務，致承租人受有損害，自應負債務
16 不履行之損害賠償責任，亦即，出租人不僅有忍受承租人為
17 使用、收益租賃物之消極義務，並有使承租人能依約定使
18 用、收益租賃物之積極義務；倘承租人之使用、收益租賃物
19 受有妨害或妨害之虞時，不問其係基於可歸責於出租人之事
20 由或第三人之行為而生，亦不問其為事實上之侵害或權利之
21 侵害，出租人均負有以適當方法除去及防止之義務，有最高
22 法院94年度台上字第168號、77年度台上字第2369號、86年
23 度台上字第3490號等判決意旨可資參照。原告與被告富邦人
24 壽就系爭房屋訂有租賃契約作為辦公室之用，則被告富邦人
25 壽就系爭房屋依法當應保持合於兩造約定之使用、收益狀
26 態。而原告因系爭漏水事故致無法就系爭房屋無法為合理之
27 使用，為兩造所不爭，則依上開法律意旨，不問其漏水原因
28 係可歸責於出租人之事由或第三人之行為所致，被告富邦人
29 壽身為出租人，自負有除去之義務，以保持租賃物合於約定
30 使用收益之狀態，換言之，不問系爭空調主機設備鏽蝕破損
31 發生漏水，致原告除使用收益受有妨害、財物亦因此遭受損

01 失等情，係因可歸責於被告富邦人壽之事由或由於第三人之
02 行為而生，被告富邦人壽均負有除去之義務甚明，從而，因
03 被告富邦人壽怠於為之，致使原告因此受有損害，被告富邦
04 人壽自應就原告所受損害，負債務不履行之損害賠償責任。
05 2.被告富邦人壽固辯稱：系爭空調主機係由凌雲通商管委會與
06 正泰機電行簽訂「空調設備保養契約書」負責進行保養維
07 護，系爭漏水事故係被告凌雲通商管委會對於公共設施疏於
08 管理維護所致，顯非可歸責於被告富邦人壽云云。惟查，被
09 告富邦人壽為凌雲通商大樓13樓B區之所有權人，亦為設置
10 於該區內系爭空調主機之所有權人，且系爭空調主機設備專
11 供凌雲通商大樓13樓B區所有權人或使用人使用，均為兩造
12 所不爭，另觀諸被告凌雲通商管委會與正泰機電行簽訂「空
13 調設備保養契約書」內容，未約定空調設備更換檢修費用應
14 由凌雲通商管委會負擔，並參酌系爭空調主機設備係由被告
15 富邦人壽自行負擔費用更新修繕等情，已足推論系爭空調主
16 機設備應屬被告富邦人壽專用部分無疑。被告富邦人壽辯稱
17 系爭空調主機設備為凌雲通商大樓共用之公共設施，尚非可
18 採。從而，被告富邦人壽身為所有權人，本即負有保管、維
19 護凌雲通商大樓13樓B區及所設置空調設備，防免產生瑕疵
20 對於他人造成損害之義務。縱系爭空調主機係委由凌雲通商
21 管委會進行保養維護，被告富邦人壽仍無法脫免上開防免義
22 務，被告富邦人壽仍應於平時即督促被告凌雲通商管委會維
23 護，被告富邦人壽未善盡督促之責，致發生系爭漏水事故，
24 其即有過失，自不能作為被告富邦人壽推諉其為房屋及設備
25 所有權人前開義務之正當理由。是原告依侵權行為法律關係
26 請求被告應負損害賠償責任，亦屬有據。

27 (三)被告凌雲通商管委會是否應對原告負損害賠償責任？

28 承前所述，系爭空調主機設備既非屬凌雲通商大樓之共用部
29 分，而係屬區分所有權人即被告富邦人壽之專有部分，依公
30 寓大廈管理條例第10條第1項規定，應由被告富邦人壽自行
31 負責修繕、管理、維護。雖被告凌雲通商管委會與被告富邦

01 人壽約定由被告凌雲通商管委會就凌雲通商大樓所有空調設
02 備負擔保養義務，惟被告凌雲通商管委會抗辯稱僅係管委會
03 回饋凌雲通商大樓使用戶一年一次的空調主機保養，並未包
04 含空調設備管線，原告與其餘被告雖否認被告凌雲通商管會
05 之主張，然並未提出被告凌雲通商管委會負擔修繕、管理系
06 爭空調主機設備之憑據，應認被告凌雲通商管委會上開抗辯
07 為可採。又被告凌雲通商管委會確實有定期提供系爭空調主
08 機設備保養義務，有被告凌雲通商管委會提出之正泰電機10
09 8年7月7日、110年4月17日經被告萬寶華公司、現場人員簽
10 核之保養通知單（見本院卷一第261至265頁，本院二第133
11 至135頁），顯見被告凌雲通商管委會並無怠於注意或過失
12 之情。因此，原告主張被告凌雲通商管委會應負侵權行為損
13 害賠償責任，尚乏依據。

14 (四)原告可請求賠償之金額若干？

15 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，
16 應回復他方損害發生前之原狀；不能回復原狀或回復顯有重
17 大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第213條第1項及第21
18 5條分別定有明文。又按當事人已證明受有損害而不能證明
19 其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所
20 得心證定其數額。民事訴訟法第222條第2項亦有明文。

21 2.查被告萬寶華公司、富邦人壽就原告因系爭漏水事故所受損
22 害應負損害賠償責任，已如前述，茲就原告據以請求被告萬
23 寶華公司、富邦人壽賠償之項目及金額逐項審酌如下：

24 (1)就辦公室物品損失部分，包含有「公司資產物品」及「員工
25 私人物品」等：

26 依鑑定人現場勘查結果，依原告提供如系爭鑑定報告附件八
27 「災損範圍平面圖」，除一處角落之座位區改為辦公室，其
28 餘均與平面圖一致。再對照原告提供如系爭鑑定報告附件九
29 「公證書」所紀錄之照片及影片內容，及原告員工所提供相
30 關現場漏水照片、影片及LINE通訊軟體之對話紀錄等（見系
31 爭鑑定報告第34至55頁），認定系爭漏水事故確實有發生，

01 且系爭漏水事故原告受損範圍確實與上開災損範圍平面圖相
02 當，爰依此作為鑑定範圍。

03 ①公司資產物品部分：系爭鑑定報告依據原告提出之物品照
04 片、規格資訊、取得日期、購買金額、保管人員及財產異動
05 等完整資訊，認定原告於鑑定期間提出附件1「辦公室損害
06 物品清單」所列載物品均確實為原告所有之財產，並依據系
07 爭鑑定報告附件八「災損範圍平面圖」，確認附件1所示辦
08 公室物品之財產保管人/所有人，其座位區均位於漏水範圍
09 內，原告主張附件1所示辦公室物品因漏水受有損害，堪信
10 為真。復斟酌電子產品遇水容易發生電路短路或電路板零件
11 出現鏽蝕、鏽斑影響使用，一般維修金額可能會高於該產品
12 之現值之特性，判斷附件1所示辦公室物品之財產損失程度
13 為全損。再參以原告提出之各物品原始購買價格，使用年、
14 經濟年限、中古行情等條件，求出各物品於受損前之合理價
15 值總計為8萬3500元（各物品明細、金額詳如系爭鑑定報告
16 第159至161頁）。依鑑定人分析，系爭漏水事故漏水區域範
17 圍廣，實際所受損之物品應不僅有原告提出之項目，鑑定人
18 既本於其專業之判斷而製作系爭鑑定報告，且經現場勘查丈
19 量、清點、區分損失程度，就固定資產依規定提列折舊，並
20 計算廢料殘值，且經原告同意接受上開數額，足見系爭鑑定
21 報告核定之損害金額應屬合理。從而，堪認原告就公司資產
22 物品損失金額應為8萬3500元，逾此範圍之請求，則無理
23 由。

24 ②員工私人物品部分：原告就此部分並非實際受損害人，故其
25 請求此部分損失，顯屬無據，不應准許。

26 (2)就災損修繕工程部分：原告主張其因系爭漏水事故更換天花
27 板因此支出修繕費用4萬7000元，業據其提出訴外人昱程工
28 程有限公司於110年04月06日開立之統一發票、施工照片為
29 證（見系爭鑑定報告第146至148頁），經鑑定人派員現場實
30 際勘查，判斷依前所述「災損範圍平面圖」內容中標示預計
31 受影響面積約為250坪，以雷射測量儀概約量測尺寸後計算

01 漏水區域之天花板可能裝置之矽酸鈣板，以及現場概約清點
02 矽酸鈣板之數量，兩者反應漏水區域之矽酸鈣板數量均超過
03 1200片以上，以事發當時更換單片矽酸鈣板之費用約300~7
04 00元間（含工資），對照原告提供之上開災損修繕工程費用
05 單據為4萬7,000元，無論採用何種金額，所更換的片數均明
06 顯小於前述評估淹水區域範圍之矽酸鈣板總數。另就原告所
07 提供之修繕廠商集中已更換之矽算蓋板數量圖（系爭鑑定報
08 告第150頁），其左、右側總高度與單片厚度比例計算，約
09 為75片，考量比例誤差及可能有部分矽酸鈣板不完整，與災
10 損修繕工程費用單據評估之數量尚可對應等情，認定本項災
11 損修繕工程費用4萬7,000元應屬合理。至原告原主張地板修
12 復工程1萬6500元部分，原告於鑑定人鑑定期間表明該項工
13 程並未施作，原告自不得請求被告萬寶華公司、富邦人壽賠
14 償。

15 (3)就租金損失部分：兩造就系爭鑑定報告計算系爭房屋，每坪
16 租金為1,825.6659元（見系爭鑑定報告第154頁）乙情，並
17 不爭執。原告主張因系爭漏水事故致無法使用系爭房屋4
18 天，系爭鑑定報告考量事件發生當日及完成前項之各項修繕
19 等時間，認定損失評估期間為4天尚屬合理範圍。被告富邦
20 人壽雖辯稱發生系爭漏水事故當天為星期四，原告無法使用
21 系爭房屋時間應扣除星期六、日，漏水影響範圍坪數未達25
22 0坪云云。惟原告主張者乃系爭房屋回復至得辦公狀態之回
23 復原狀日數，與被告富邦人壽抗辯原告公司員工之工作天數
24 顯屬二事，不得混為一談。又原告系爭房屋受影響範圍如
25 「災損範圍平面圖」所示，此經鑑定人實地勘查與平面圖、
26 照片吻合，認定受影響坪數約為250坪無誤，已如上述。被
27 告富邦人壽上開抗辯難認可採。從而，系爭房屋因系爭漏水
28 事故致無法使用期間為4天，受影響租金為5萬8892元（計算
29 式：250坪×1,825.6659元×4/31=5萬8892元，元以下四捨五
30 入）。逾此範圍之請求，則屬無據。

31 (4)就人員薪資損失項目：原告支付員工薪資乃原告依與員工間

01 勞動契約約定之正常必要支出，並非因系爭漏水事故額外支
02 出或新發生之債務，性質難謂「損害」，且觀系爭漏水事故
03 當日原告員工間對話內容，原告請員工至其他樓層或會議室
04 安置，或請員工支援打掃，並無停止上班公告（見系爭鑑定
05 報告第46至47頁），是原告本即須支出員工上班日薪資，原
06 告請求被告萬寶華公司、富邦人壽賠償員工薪資損失，洵非
07 有據。

08 (5)就公證費部分：按診斷書費用，如係被害人為證明損害發生
09 及其範圍所必要之費用，應納為損害之一部分，得請求加害
10 人賠償（最高法院94年度台上字第198號判決、93年度台上
11 字第1159號判決意旨參照）。是依前揭最高法院判決意旨，
12 如為被害人證明損害發生及其範圍所必要因而支出之費用，
13 應納為損害之一部分，得請求加害人賠償。原告主張為證明
14 系爭房屋因系爭漏水事故受損之事實，於109年12月10日委
15 請公證人至系爭房屋進行公證，因而支出公證費用2萬6420
16 元，業據原告提出公證書、公證費收據為證（見本院卷一第
17 33至90頁、第213頁），上開費用屬於原告為證明損害發生
18 及其範圍所必要之費用，依前開意旨，原告請求被告萬寶華
19 公司、富邦人壽賠償公證費用2萬6420元，自屬有據。

20 (6)從而，原告得請求被告萬寶華公司、富邦人壽賠償之金額為
21 21萬5812元（計算式：公司資產物品損失8萬3500元＋災損
22 修繕工程費用4萬7000元＋租金損失5萬8892元＋公證費用2
23 萬6420＝21萬5812元）。

24 (五)復按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
29 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
30 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
31 條亦有明定。本件係損害賠償之債，以支付金錢為標的，無

01 確定期限，又未約定利率，則原告請求自被告萬寶華公司、
02 富邦人壽給付自收受民事減縮聲明暨準備(二)狀繕本送達翌日
03 即自110年10月9日起（見本院卷一第285頁）至清償日止，
04 均按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

05 (六)按不真正連帶債務之發生，係因相關之法律關係偶然競合所
06 致，多數債務人之各債務具有客觀之同一目的，而債務人各
07 負有全部之責任，債務人中之一人或數人向債權人為給付
08 者，他債務人亦同免其責任。所稱各債務具有客觀之單一目的，
09 係指各債務所欲滿足之法益，在客觀上彼此同一，數請
10 求權均以滿足此同一法益為目的。倘不真正連帶債務人中之
11 一人所為之給付，已滿足債權之全部或一部，即生絕對清償
12 效力，債權人就已受償部分不得再向其他債務人請求清償。
13 本件被告萬寶華公司、富邦人壽對原告應負損害賠償責任，
14 係本於各別之發生原因，因相關之法律關係，偶然競合對原
15 告負客觀上同一目的之給付義務，為不真正連帶債務，如其
16 中之一人已為給付，其他被告於其給付範圍內，同免其責
17 任。

18 五、綜上所述，原告依侵權行為、債務不履行法律關係請求被告
19 萬寶華公司給付21萬5812元，及自110年10月9日起至清償日
20 止，按週年利率5%計算之利息，並請求被告富邦人壽給付2
21 1萬5812元，及自110年10月9日起至清償日止，按週年利率
22 5%計算之利息，如任一被告已為給付，其他被告於其給付
23 範圍內，免給付義務，為有理由；逾此部分之請求，為無理
24 由，應予駁回。

25 六、本判決所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條
26 第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告聲請僅係促使
27 法院之職權發動，本院就此無庸另為准駁之諭知。至原告敗
28 訴部分，其訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應
29 予駁回。另被告就原告勝訴部分陳明願供擔保，聲請宣告免
30 為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證

01 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
02 述，併此敘明。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

04 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

05 民事第七庭 法 官 熊志強

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日

10 書記官 蔡斐雯