

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3265號

原告 吳漢明

訴訟代理人 孫蔚藍

陳孟秀律師

張廷睿律師

複代理人 涂冠宇律師

被告 千荷田大廈管理委員會

法定代理人 邱贊仁

訴訟代理人 賴盛星律師

複代理人 蔡美君律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年12月5日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1,542,508元，及自民國111年6月9日起至
清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項，於原告以新臺幣514,169元為被告供擔保後，得
假執行；但被告如以新臺幣1,542,508元為原告預供擔保，得免
為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代
理人承受其訴訟以前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用
之；又承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，此觀
諸民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項規定自明。
查被告之法定代理人原為王楨松，嗣於訴訟繫屬中變更為邱
贊仁，邱贊仁並於民國112年10月13日具狀聲明承受訴訟
（見本院卷第273頁），核與前揭規定相符，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求

之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時，原係以民法第184條第1項前段、第184條第2項為其請求權基礎，嗣於本院審理期間追加民法第544條、民法第227條第2項等規定為其請求權基礎，核原告所為訴之聲明之變更，均係基於原告所有坐落於臺北市○○區○○路○段00號3樓之建物（下稱系爭房屋），於109年4月8日因被告不當於屋頂平台進行放水測試導致漏水此等基礎事實，與前開民事訴訟法條文規定並無不符，自應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

(一)緣原告係系爭房屋之所有權人，被告則為系爭房屋所屬千荷田大廈之管理委員會，被告依公寓大廈管理條例第36條第2款之規定，應有管理、維護、修繕千荷田大廈共有及共用部分之責任。

(二)於109年4月8日，被告於系爭房屋屋頂平台不當進行排水測試，因水量過大而排放不及，致使系爭房屋受有天花板漏水之損害，是以，原告爰依民法第184條第1項前段、第2項等規定，請求被告負侵權行為損害賠償責任，金額合計為1,542,508元。

(三)又被告為包含原告在內之千荷田大廈全體區分所有權人選任之管理委員所組成之組織，負責執行區分所有權人會議決議事項及千荷田大廈管理維護之工作，與原告間應有委任契約之存在，惟被告於不當進行排水測試導致系爭房屋漏水後，卻怠於對原告進行通知，致使原告屋內財物毀損情形加劇，顯已違反委任契約之注意義務，從而，原告爰追加民法第544條、第227條第2項等規定為請求權基礎，請求被告負債務不履行之損害賠償責任。

(四)並聲明：

1.被告應給付原告1,542,508元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

01 2.願供擔保，請准宣告假執行

02 二、被告則以：

03 (一)系爭房屋於109年4月8日發生漏水，應係千荷田大廈管路新
04 建工程時，雨水排水管與冷氣排水管並接所導致，與屋頂平
05 台進行排水測試間並無相當因果關係存在，被告自不負損害
06 賠償責任。

07 (二)公寓大廈管理條例第36條第2款應係管理委員會職權之規
08 定，非屬民法第184條第2項所稱之保護他人之法律，是以，
09 原告以被告違反依公寓大廈管理條例第36條第2款之規定為
10 由，依民法第184條第2項之規定請求被告負損害賠償責任，
11 應屬無據。

12 (三)訴外人北國霖科技股份有限公司（下稱北國霖公司）於屋頂
13 平台進行放水測試之原因，應係千荷田大廈之發電機故障，
14 必須進行長時間之重載測試，以符合消防安全規定所致，其
15 目的係維護社區大樓及住戶之安全，自不具違法性；又放水
16 測試應係由北國霖公司所派遣之專業人員所進行，過程縱有
17 不當，應與被告無涉，原告自無從向被告請求系爭房屋因放
18 水測試所生之損害。

19 (四)縱使本院認定原告之請求為有理由，惟原告侵權行為損害賠
20 償之請求權，應已罹於2年之消滅時效，是被告自得主張時
21 效抗辯而拒絕給付。

22 (五)另原告於109年4月8日漏水事件發生後，實際上並未請廠商
23 修復系爭房屋，而未有相關費用之支出，足見原告所有之系
24 爭房屋於實際上並無修繕之必要，從而，原告以估價單及相
25 關廠商之報價請求被告賠償1,542,508元，於法無據等語，
26 資為抗辯。

27 (六)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

28 三、本件不爭執事項如下（見本院卷第384頁）：

29 (一)臺北市○○區○○路○段00號3樓之建物（即系爭房屋）為
30 原告所有，系爭房屋於109年4月8日發生漏水事件。

31 (二)北國霖公司於109年4月8日10時實施發電機測試，期間放水

01 於系爭房屋屋頂平台約10分鐘。

02 (三)鑑定單位臺北市建築師公會112年8月22日(112(十七)鑑
03 字第2049號「臺灣臺北地方法院111年度訴字第3265號損害
04 賠償事件鑑定報告書」中研判「本案係被告以不當方法測試
05 發動機之放水行為於屋頂平台，短期間水量過大造成屋頂雨
06 水排水管路無法負荷，進而造成原告坐落臺北市○○區○○
07 路○段00號3樓建物於109年4月8日天花板漏水」。

08 (四)千荷田大廈興建時，承攬廠商於地下1樓將雨水排水管及冷
09 氣機排水管併接後，再將排水管內之雨水及冷氣機排水排放
10 至排水溝。於前項放水測試時，因系爭大樓排水管無法順利
11 排放至外設之排水溝，因而自冷氣機排水管逆流回堵至4
12 樓，再溢流至原告所有同棟3樓屋內，發生系爭房屋漏水之
13 情事。

14 四、得心證之理由：

15 (一)原告依民法第184條第1項前段之規定，請求被告賠償系爭房
16 屋因被告於屋頂平台不當進行放水測試所受之損害，於法有
17 據，理由如下：

18 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
19 任。民法第184條第1項定有明文。次按因侵權行為所生之損
20 害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二
21 年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾十年者亦同。民
22 法第197條定有明文。

23 2.查，經本院囑託臺北市建築師公會就系爭房屋進行鑑定之結
24 果，系爭房屋於109年4月8日受有漏水損害之原因，應係被
25 告於同日以遠大於過去10年間之最大降雨量之水量，於屋頂
26 平台進行放水測試所致(見臺北市建築師公會112年8月22日
27 鑑字第2049號鑑定報告第11頁至第12頁，下稱鑑定報告)，
28 是以，原告依民法第184條第1項前段之規定，請求被告負損
29 害賠償責任，於法有據，自應予准許。被告雖抗辯：北國霖
30 公司於屋頂平台進行放水測試之原因，應係千荷田大廈之發
31 電機故障，必須進行長時間之重載測試，以符合消防安全規

01 定所致，其目的係維護社區大樓及住戶之安全，自不具違法
02 性；又放水測試應係由北國霖公司所派遣之專業人員所進
03 行，過程縱有不當，應與被告無涉等語，惟查，於屋頂平台
04 進行放水測試應非屬千荷田大廈發電機測試之唯一手段，此
05 有北國霖公司於000年0月0日出具之漏水事件報告有關：

06 「本來想採取所有機組短循環之方式進行測試。此方法，操
07 作較為簡單，所有動作在消防室內就可完成，並且風險較
08 低，管路也無須承受不必要的磨損消耗。」等記載可證（見
09 鑑定報告附件六-2第29頁）；又北國霖公司有關屋頂平台放
10 水測試之實施，應係基於被告之要求所為，此觀前開漏水事
11 件報告有關：「因管理室告知，想趁此次測試機會，消防池
12 順便換水。才有了此次放水測試。」等記載自明，此與被告
13 之前開主張有所不符，是被告之前開抗辯，並無可採。被告
14 雖又抗辯：原告之損害賠償請求權應已罹於二年之消滅時效
15 等語，惟侵權行為損害賠償之兩年消滅時效起算時點，應以
16 請求權人明確知悉賠償義務人為其要件，此觀民法第197條
17 之條文自明。惟查，依據原告所提出之千荷田大廈管理委員
18 會協調會會議紀錄記載（見本院卷第93頁至第94頁），原告
19 至遲於109年7月23日，仍未能明確知悉本件漏水損害之賠償
20 義務人究為何人，是以，原告於111年5月25日提起本訴，請
21 求被告負侵權行為損害賠償責任，應難認有罹於兩年消滅時
22 效之情事，從而，被告之前開答辯，亦無可採。

23 3.綜上所述，依民法第184條第1項前段之規定，請求被告賠償
24 系爭房屋因被告於屋頂平台不當進行放水測試所受之損害，
25 於法有據，自應予准許。

26 (二)原告所得請求被告賠償之金額，應為1,542,508元，理由如
27 下：

28 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，
29 應回復他方損害發生前之原狀。第一項情形，債權人得請求
30 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條
31 第1項、第3項分別定有明文。

01 2.查原告主張系爭房屋回復原狀之必要費用，應包含室內裝修
02 費用1,239,008元、冷氣風管更換及天花板漏水處理費用
03 20,500元、修復期間所需之搬遷費用96,000元（預計修復期
04 間為45天）、修復期間所需之住宿費用180,000元（以系爭
05 房屋所在地中等旅館住宿費計算45天）、大樓清潔費7,000
06 元等項目，合計為1,542,508元等情，業據提出與其所述相
07 符之克俐凱文室內裝修工程有限公司估價單（見本院111年
08 度北司補字第1840號卷第27頁至第29頁，下稱調解卷）、瑞
09 特工程行報價單（見調解卷第31頁）、康福搬家公司估價單
10 （見調解卷第35頁）、台北花園大酒店報價單（見調解卷第
11 37頁）、千荷田大廈裝修工程申請流程表（見調解卷第39
12 頁）為證。因原告所主張之前開費用，確為系爭房屋回復原
13 狀之必要費用，與民法第213條第1項、第3項等規定互核相
14 符，是以，原告依民法第184條第1項之規定，請求被告給付
15 1,542,508元，於法有據，應予准許。被告雖答辯原告並未
16 實際支出前開費用等語，惟前開費用既為回復系爭房屋之原
17 狀所必要，依民法第213條第3項之規定，原告應得直接請求
18 被告進行給付，不以原告已先行支付相關費用所必要，從
19 而，被告之前開答辯，並無可採。

20 五、據上論結，原告依民法第184條第1項前段之規定，請求被告
21 賠償系爭房屋因被告於屋頂平台不當進行放水測試所受之損
22 害，金額為1,542,508元，為有理由，應予准許。又原告依
23 民法第184條第1項前段之請求既經本院認定為有理由，其另
24 依民法第184條第2項、民法第544條、第227條第2項等規定
25 所為之請求即無再予審究之必要，併此說明。另原告陳明願
26 供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額
27 予以准許，並依職權宣告被告得預供擔保得免為假執行。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉未經援用
29 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響判決之結果，爰
30 不一一論駁，併此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
02 民事第二庭 法 官 陳雅瑩

03 以上正本係照原本作成

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
07 書記官 陳薇晴