

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第5299號

原告 孫寶蘋
訴訟代理人 高奕驤律師
劉佳香律師

被告 林風
訴訟代理人 王乃民律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳佰肆拾柒萬零陸佰捌拾肆元，及自民國一百一十一年九月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十五，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣捌拾參萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰肆拾柒萬零陸佰捌拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告係臺北市○○區○○路○段00號21樓之1房屋之所有權人，被告則係樓上即臺北市○○區○○路○段00號22樓之1房屋之所有權人。被告房屋之廚房水槽下方水管於民國109年9月1日凌晨斷裂，造成其房屋內滿是積水，除滿溢至隔壁22樓之2房屋，並滲流至樓下原告房屋，造成原告房屋之主臥房、浴室、餐廳用餐區、客廳、運動區及走道等多處之天花板開始漏水（下稱系爭漏水事故），導致原告房屋之全區天花板受潮，內層岩棉泡水發霉、餐廳壁板及地板滲水受潮、臺灣檜木裝潢受潮變形、以及對講機、電燈、音響、天花板內崁喇叭、古畫滲水損壞變色等嚴重毀損情事。原告因系爭漏水事故，為修復房屋、設備等，支出如附

表所示金額，受有損害計新臺幣（下同）291萬6803元。爰依民法第184條第1項前段及同法第191條第1項規定，請求被告負損害賠償責任等語。並聲明：(一)被告應給付原告291萬6803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)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭漏水事故之漏水源頭固在被告住處廚房水槽下方水管（下稱系爭水管），但被告對於系爭水管設置或保管並無欠缺，對於防止損害之發生，已盡相當之注意者，無須負賠償責任。原告房屋於108年底至109年進行裝修，房屋所在台大莎士比亞廣場大廈社區管理中心公告施工期間為108年11月1日起至109年6月1日止；臺北市建管處所核發之室內裝修許可日期為108年11月22日至109年11月22日。原告於108年11月15日違法提早施工開始打牆(推論為打石機)造成巨大震動及噪音。經水電技師告知，系爭水管之斷裂處毫無生鏽痕跡，且斷面整齊，並非年久失修所導致，恐為原告施工所造成，經陳志德土木技師進行鑑定後出具之說明書亦說明水管線斷裂之主要可能原因為施工振動外力導致給水管接頭材料不堪負荷而斷裂，是系爭漏水事故似可歸責於原告，被告並未構成侵權行為，原告請求被告賠償，並無理由。

(二)縱認被告應負賠償責任，本案原告未曾定期催告被告進行回復原狀，逕自請求金錢賠償，於法不合。另就原告各項請求賠償金額抗辯如附表「被告答辯」欄所示。又依據社區警衛管理日誌109年9月1日之記錄顯示，原告告知社區警衛約半夜2點多開始滲水，依原證5漏水照片，顯示原告於109年9月1日上午4點15分即開始拍攝天花板滲水照片，但原告竟未即採取任何措施避免損害擴大，其對於損害之發生或擴大與有過失，依民法第217條之規定，應減輕或免除被告之賠償金額等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

01 (一)被告房屋於109年9月1日凌晨，突因廚房水槽下方之系爭水
02 管斷裂而導致漏水。

03 (二)原告住處位於被告住處下方，於108年11月至109年9月間有
04 進行室內裝修工程。

05 四、本院得心證之理由：

06 (一)系爭漏水事故是否可歸責於被告而應負損害賠償責任？

07 1.按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任，
08 民法第184條第1項前段定有明文。又土地上之建築物或其他
09 工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責
10 任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管
11 有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此
12 限，民法第191條第1項定有明文。是以，除非工作物所有人
13 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
14 損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依
15 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
16 （最高法院96年台上字第489號民事判決意見）。

17 2.被告廚房水槽下方之系爭水管於109年9月1日凌晨斷裂而漏
18 水，向下滲漏至原告房屋致生系爭漏水事故，為兩造不爭
19 執。被告雖辯稱系爭水管係不堪負荷於108年11月間至119年
20 6月間原告房屋施工所造成之振動外力而斷裂，非可歸責於
21 被告，並舉陳志德土木技師出具之「臺北市○○區○○路○
22 段00號22F-1及20F-1因臺北市○○區○○路○段00號21F-1
23 室內裝修施工造成損壞說明書」為證（見本院卷一第17至33
24 頁）。惟查，觀諸證人陳志德到庭證述稱：系爭水管有可能
25 是因為施工振動造成，但是可能不是只有一個原因；上開說
26 明書非鑑定報告；並沒有到原告房屋查看現場狀況；沒有詢
27 問原告或其配偶之意見；均係依照被告提供之訊息為其判斷
28 之基礎事實，不知悉原告房屋之裝修過程、工法及時程；不
29 知道於原告房屋施工期間，亦有其他樓層房屋在施工，如知
30 道這些事實，會影響說明書的判斷，系爭水管的斷面切面非
31 常完整是破壞的結果，是受剪力破壞，至於剪力造成的原因

01 很多等語（見本院卷一第413至418頁），證人陳志德自承係
02 根據被告所陳述之事實為系爭水管斷裂原因之推論，且未能
03 明確表示系爭水管斷裂之原因係原告房屋施工振動所導致，
04 本院自無從僅依前開說明書內之推測情詞，即遽認被告前開
05 抗辯屬實。被告復未能提出其他證據證明民法第191條第1項
06 但書所列免責情事，本院依憑卷內事證互為勾稽，亦難認被
07 告有何善盡排除設置欠缺或保管維護系爭水管之具體作為，
08 故被告就系爭水管斷裂漏水滲流至原告房屋所造成之漏水損
09 害，自應依法推定有過失，而應負賠償責任，是原告主張依
10 前揭規定，請求被告對其損害負侵權行為損害賠償責任，自
11 屬有據。

12 (二)原告請求被告賠償291萬6803元，有無理由：

- 13 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，
14 應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得請求
15 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條
16 第1、3項定有明文。而民法第213條第3項規定，其立法理由
17 謂：「我民法損害賠償之方法，以回復原狀為原則，金錢賠
18 償為例外。然回復原狀，若必由債務人為之，對被害人有時
19 可能緩不濟急，或不能符合被害人之意願。為期合乎實際需
20 要，並使被害人獲得更周密之保障，爰參考德國民法第249
21 條後段之立法例，增設第3項，使被害人得請求支付回復原
22 狀所必要之費用，以代回復原狀。」雖民法第214條規定於
23 經債權人定相當期限催告，債務人逾期仍不為回復時，債權
24 人得請求以金錢賠償其損害，然該條規定乃民法第213條至
25 第215條損害賠償方法之一，並非以此為限，被告抗辯原告
26 應依民法第214條規定應先定期催告其回復原狀，倘被告逾
27 期未回復原狀，原告始得請求金錢賠償云云，即不足採。
- 28 2.次按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，
29 並不排除民法第213條至第215條之適用，依民法第196條請
30 求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標
31 準，但以必要者為限，如修理材料以新品換舊品，應予折

01 舊，最高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)、80度台上字
02 第2476號裁判可資參照。又實務上對於折舊之計算，均係參
03 照行政院所頒固定資產耐用年數表，就固定資產列明折舊年
04 限，而就非固定資產部分，係參照行政院主計處公布之「什
05 項設備分類明細表」所載認定使用年限。再採用定率遞減
06 法，依固定資產折舊率表計算折舊。

07 3.茲就原告請求賠償之項目及金額審酌如下：

08 (1)附表編號1租金、編號2傢俱來回搬遷費：

09 ①原告主張因系爭漏水事故致房屋天花板受潮，內層岩棉泡水
10 發霉，房屋進行裝潢工程需拆除房屋全區天花板致無法居
11 住，有另行租屋之必要，造成原告額外支出租屋費用、水電
12 費及傢俱來回搬遷費等情，業據提出「國泰麗園大樓租賃契
13 約協議書」、國泰人壽保險股份有限公司（下稱國泰人壽）
14 開立之租金電子發票、退租預估水電費表、訴外人乙久利搬
15 家貨運有限公司搬運契約書、陳報狀為憑（見本院卷一第13
16 1至133頁、第413頁），並有原告房屋天花板漏水及拆除之
17 影片及照片為證（見北司補字卷第23頁、第29至40頁、第45
18 至48頁、第51至131頁），經衡原告房屋滲漏水情況嚴重，
19 裝潢亦受到破壞，於修繕期間原告房屋確實無法使用居住，
20 原告另行租屋居住，確有必要，因此而生之租金費用、租賃
21 房屋水電費用及傢俱來回搬遷費即屬系爭漏水事故所造成之
22 損害，被告自應賠償。

23 ②惟觀國泰麗園大樓租賃契約協議書記載，原告係於109年9月
24 16日與國泰人壽保險股份有限公司約定延長租賃期限至109
25 年10月10日，電子發票上顯示租金日期為109年9月11日至10
26 9年10月10日，是原告租屋期間僅一個月，應堪認定，則原
27 告請求被告賠償一個月租金4萬6000元，租賃期間（109年9
28 月19日至109年10月10日）預估水電費1,910元及傢俱來回搬
29 遷費8,720元，合計5萬6630元，為有理由，逾此範圍，則屬
30 無據。

31 (2)附表編號3天花板內崁喇叭損壞更新費用：

01 ①原告主張天花板內嵌喇叭損壞，業據其提出訴外人文鴻貿易
02 股份有限公司（下稱文鴻公司）出具之產品估價單為據，並
03 經文鴻公司兩次陳報稱，於109年7月23日於原告房屋安裝4
04 支全新品Canton InWall845嵌頂式置頂喇叭價格為3萬9200
05 元，於系爭漏水事故後之109年9月8日至原告房屋現場勘
06 查，該4支喇叭業因進水無法使用，如重新裝設同款之喇
07 叭，費用如產品估價單記載，原告尚未答覆是否決定施工與
08 否等語（見本院卷一第137頁、第471頁、第557頁），堪認
09 原告主張天花板內嵌喇叭因系爭漏水事故而損壞乙節為真
10 實。

11 ②被告雖辯稱原告並未實際支出內嵌喇叭損壞更新費用等語，
12 然依民法第213條第3項規定，損害賠償之債權人本得請求債
13 務人支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，並未限定
14 債權人須實際支出回復原狀所必要之費用，始得向債務人請
15 求。依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之
16 規定，歌唱及視聽娛樂設備之耐用年數為7年，依平均法計
17 算其折舊結果（即以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固
18 定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算折舊
19 額），每年折舊率為7分之1，並參酌營利事業所得稅查核準
20 則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法
21 者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用
22 之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，
23 上開喇叭迄系爭漏水事故發生時即109年9月1日，已使用0年
24 2月，則零件扣除折舊後之修復費用估定為4萬5727元【計算
25 方式：1. 殘價＝取得成本（即喇叭+喇叭線）÷（耐用年數＋
26 1）即 $46,700 \div (7+1) = 5,838$ （小數點以下四捨五入）；2. 折
27 舊額＝（取得成本－殘價） $\times 1 / (\text{耐用年數}) \times (\text{使用年數})$ 即
28 $(46,700 - 5,838) \times 1 / 7 \times (0 + 2/12) = 973$ （小數點以下四捨
29 五入）；3. 扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即
30 $46,700 - 973 = 45,727$ 】，加計毋庸折舊之安裝工資4萬元，
31 附表編號3天花板內嵌喇叭更新部分，原告得請求之費用為8

萬5727元（計算式：4萬5727元+4萬元=8萬5727元），逾此範圍尚屬無據，不應准許。

③被告雖另辯稱文鴻公司估價單上所載喇叭價格太高，惟不同進口貿易商或批發商就商品售價本有不同，尚難以網路上之詢價資料，即認文鴻公司估價單上喇叭之金額有何與市場行情不符、金額過高之情，被告此節所辯，不足為採。

(3)附表編號4對講機損壞購買新機費用：

①原告主張對講機因系爭漏水事故而損壞因而購買新機乙情，業據提出照片、訴外人邑民有限公司統一發票為證（見北司補字卷第49頁、本院卷一第139頁），可徵原告房屋於系爭漏水事故前之對講機已非被告辯稱社區交屋時建商配置之機器。被告雖抗辯無從認定對講機損壞肇因於系爭漏水事故，然原告於購買對講機後另委託三清堂企業社裝設對講機，有原告提出之三清堂企業社收據在卷可參（見本院卷一第145頁），收據右上角明載裝設原因為原告房屋淹水導致重新水損室內裝潢，證人田萬甲亦到庭證述稱有收費才會開立收據等語（見本院卷一第485頁），堪信原告主張對講機因系爭漏水事故損壞乙情為可採。

②原告購買新品以代舊品，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，其他通訊設備之耐用年數為5年，依平均法計算其折舊結果（即以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算折舊額），每年折舊率為5分之1，並參酌營利事業所得稅查核準則第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，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，依原告主張，原告房屋於109年8月12日完工交屋，門口對講機迄系爭漏水事故發生時即109年9月1日，已使用0年1月，則零件扣除折舊後之修復費用估定為1萬4594元【計算方式：1. 殘價=取得成本÷(耐用年數+1)即14,800÷(5+1)÷2,467（小數點以下四捨五入）；2. 折舊額=(取

得成本－殘價) $\times 1 / (\text{耐用年數}) \times (\text{使用年數})$ 即 $(14,800 - 2,467) \times 1 / 5 \times (0 + 1 / 12) \div 206$ (小數點以下四捨五入) ;
3. 扣除折舊後價值 = (新品取得成本－折舊額) 即 $14,800 - 206 = 14,594$ 】，是原告請求被告賠償1萬4594元，為有理由。逾此範圍則屬無據，不應准許。

(4)附表編號5室內燈具拆除、電線管線全部檢測、修復及室內燈具重新裝設費用：

原告固提出估價單及匯款證明各一紙（見本院卷一第141頁、卷二第65頁），然估價單上並無施工廠商名，估價單品名「工資、線材、管材、分斷開關」亦無從確認該水電費為何項修繕或設施，且估價單記載金額5萬0330元與匯款證明上所列交易金額5萬1830元亦不相同，難認兩者係屬同一。上開證據均未能說明該費用與系爭漏水事故間有何相當因果關係。原告請求被告賠償此部分費用，難認有據。

(5)附表編號6大金冷氣拆機、檢測、冷氣管線重新包裝及裝機費用：

原告主張因系爭漏水事故支出此項費用，業據提出訴外人銓熿濠電氣工程行冷氣估價單為證，並經銓熿濠電氣工程行回覆屬實，因冷氣背後才板受潮要更改才版所以需要拆下重新安裝，已收取估價單所載金額2萬4600元之款項等語（見本院卷一第143頁、第507頁），足認原告上開主張為真實。觀估價單所列載維修項目「室內機檢修、室內機拆除、銅管水管（重新包覆保溫）、室內機重新安裝」，均屬工資項目而不予折舊。則原告請求被告應給付其2萬4600元，自屬有據。

(6)附表編號7所列各項費用：

- ①原告主張房屋因系爭漏水事故導致全區天花板受潮，內層岩棉泡水發霉、餐廳壁板及地板滲水受潮、臺灣檜木裝潢受潮變形，屋內裝潢受損，有拆掉天花板重新裝潢之必要等情，業據提出房屋漏水情形影片光碟及截圖、漏水照片、岩棉發霉照片、臺灣臺北地方法院所屬民間公證人信義聯合事務所

01 公證書附件照片為證（見北司補字卷第23頁、第29至40頁、
02 第45至48頁、第51至131頁），核屬相符，並據證人田萬甲
03 到庭證述原告房屋漏水很嚴重，天花板內泡水岩棉因受潮發
04 霉，無法繼續使用，故有拆除更換之必要等語明確（見本院
05 卷一第483頁），堪認原告主張有拆掉天花板修繕必要，真
06 實可採。

07 ②而就該等修復必要費用，亦據原告提出三清堂企業社收據為
08 證（見本院卷一第145頁），衡以開立收據之三清堂企業社
09 係室內裝修工程業者（見本院卷第二第67頁），其本於對室
10 內裝修工程項目、工資、材料行情之專業知識及從業經驗，
11 分項明列修繕原告房屋室內裝潢所需施作之工程項目，並具
12 體敘明各項工程之內容，包含拆除全區天花板之防護措施、
13 清運費用、天花板、壁板及地板之修復等工程，及檢測電線
14 管線、卸載並重新裝設室內既有燈具、對講機裝設、清潔
15 等，堪認上開收據所載修繕項目及費用即附表編號7-1、7-
16 2、7-3、7-5、7-6、7-7、7-8為原告房屋之修繕必要費用，
17 至被告空言爭執相關工程與施作必要性、三清堂未依法開立
18 統一發票，實不足採。

19 ③被告雖辯稱依據110年2月14日臺北市建築物室內裝修竣工查
20 驗簽章合格檢查表建築物竣工照片黏貼卡（見本院卷一第31
21 7至321頁）所示原告住處之客廳、餐廳、臥室之天花板材
22 質，均是矽酸鈣板天花板（面貼檜木），屬矽酸鈣板，表面
23 貼有檜木花紋，並非原告所主張之臺灣檜木上材。原告以檜
24 木為修繕更換，自非回復原狀之必要，原告不得請求被告賠
25 償云云。然原告房屋臥室及廁所、壁板、地板於系爭漏水事
26 故前係鋪設檜木乙情，有原告提出之漏水影片光碟及照片為
27 證，亦據證人田萬甲到庭證述材質確為檜木，工程是他做等
28 語明確（見本院卷一第482至483頁），至110年2月14日臺北
29 市建築物室內裝修竣工查驗簽章合格檢查表建築物竣工照片
30 黏貼卡記載（面貼檜木）應係指施工工法，此亦經證人田萬
31 甲證述稱其完工都是檜木，矽酸鈣板貼檜木是一塊一塊釘上

去，一定要釘，還有一種AD膠黏上去等語在卷可稽（見本院卷一第490頁），衡酌證人田萬甲為專營檜木之傢俱廠商，無誤認檜木材質之可能，且與兩造均無特殊情誼或仇隙，應無甘冒偽證罪嫌而為虛偽證述之必要，堪認證人田萬甲之證詞為可採。被告復未能提出反證以證其說，本院自不得採為有利於其之認定，其上開抗辯，亦非可採。

④又原告購買附表編號7-4臺灣檜木上材以回復原狀，既以新品更換舊品，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，木片設備之耐用年數為7年，依平均法計算其折舊結果（即以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算折舊額），每年折舊率為7分之1，並參酌營利事業所得稅查核準則第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，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，依原告主張，原告房屋於109年8月12日完工交屋，原告房屋檜木設備迄系爭漏水事故發生時即109年9月1日，已使用0年1月，則零件扣除折舊後之修復費用估定為126萬1719元【計算方式：1. 殘價＝取得成本÷（耐用年數＋1）即 $1,275,000 \div (7+1) \div 159,375$ （小數點以下四捨五入）；2. 折舊額＝（取得成本－殘價） $\times 1 / （耐用年數） \times （使用年數）$ 即 $(1,275,000 - 159,375) \times 1 / 7 \times (0 + 1 / 12) \div 13,281$ （小數點以下四捨五入）；3. 扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即 $1,275,000 - 13,281 = 1,261,719$ 】，是原告請求被告賠償126萬1719元，為有理由。逾此範圍則屬無據，不應准許。

⑤至附表編號7-10大型檜木原木桌椅搬運費部分，原告並未舉證確有檜木原木桌椅之存在且有何搬運之必要，難認為回復原狀之必要，原告請求此部分損害，尚非可採。

⑥基上，原告就修復天花板等室內裝潢得請求被告賠償之修繕施工費為編號7-1之8萬1000元、編號7-2之6萬6000元、編號7-3之57萬0630元、編號7-4之126萬1719元、編號7-5之2萬9

01 718元、編號7-6之2萬元、編號7-7之1萬2000元、編號7-8之
02 1萬元，計205萬1067元，加計編號7-9施工管理費10%即20
03 萬5106元，合計225萬6173元，自屬有據，應予准許。逾此
04 範圍之請求，則屬無據。

05 (7)附表編號8初估音響喇叭及前級後級後級擴大機修復費、古
06 畫修復費：

07 原告未能提出音響設備受損之照片、維修估價單、檢測報
08 告，亦未提供任何合法發票或收據，無從確認其確有支出。
09 原告對於古畫之名稱、年代、尺寸、保存狀態、實際受損情
10 形及修復方式等，均未具體說明，致其主張欠缺具體事實與
11 佐證資料，是原告此部分，自無足採信。

12 (8)附表編號9公證費：

13 按診斷書費用，如係被害人為證明損害發生及其範圍所必要
14 之費用，應納為損害之一部分，得請求加害人賠償（最高法
15 院94年度台上字第198號判決、93年度台上字第1159號判決
16 意旨參照）。是依前揭最高法院判決意旨，如為被害人證明
17 損害發生及其範圍所必要因而支出之費用，應納為損害之一
18 部分，得請求加害人賠償。原告主張其因系爭淹水事故，和
19 配偶陳伯全於109年9月16、17日委請公證人至原告房屋為公
20 證以保全證據，因而支出公證費3萬2960元等情，業據其提
21 出公證書、匯款交易明細為證（見北司補字卷第41至119
22 頁），堪信為真實。茲審酌原告於系爭漏水事故後，曾透過
23 社區管理委員會欲與被告協調損害賠償事宜，被告並未出
24 席，亦未獲被告回應，原告因居住需求、修繕必要及兩造爭
25 議，於雇工修繕前，委請公證人為體驗公證，堪認係原告為
26 證明損害發生及其範圍所必要，則原告請求被告賠償公證費
27 用，應屬合法有據。

28 4.綜上，原告得請求被告賠償之金額總計為247萬0684元（計
29 算式：5萬6630元+8萬5727元+1萬4594元+2萬4600元+8
30 萬1000元+6萬6000元+57萬0630元+126萬1719元+2萬9718
31 元+2萬元+1萬2000元+1萬元+20萬5106元+3萬2960元＝

247萬0684元)

(三)再按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。惟所謂損害之發生，被害人與有過失者，須其過失行為亦係造成該損害發生之直接原因，始足當之（最高法院106年度台上字第2154號判決要旨參照）。被告抗辯原告於109年9月1日凌晨2時許即知悉屋內天花板開始滲水，卻未立即採取止水措施，直至上午7時許始通報社區保全公司，對於損害之發生及擴大，與有過失云云。惟如前述，系爭漏水事故係可歸責於被告，流水自原告房屋天花板向下滲流，且時屆深夜，難期原告能為有效之止水措施，原告就系爭漏水事故難謂有過失，上開辯詞，尚屬無據。

(四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。本件原告對被告之損害賠償請求權，核屬無確定期限之給付，亦未約定遲延利率，依前開規定，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即111年9月13日（見北司補字卷第153頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告民法第184條第1項前段及同法第191條第1項規定，請求被告賠償247萬0684元及自111年9月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保請准、免宣告假執行，就原告勝訴部分核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執

行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

民事第七庭 法 官 熊志強

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

書記官 蔡斐雯

附表：

編號	項目	原告主張	被告答辯	證物
1.	租金9萬3910元	原告另行承租房屋居住，每月租金4萬6000元，109年9月至10月兩個月租金共9萬2000元，及水電費1,910元，合計9萬3910元。	被告住處之漏水情形，於109年9月1日上午即已清除，並不影響居住功能。原告並無在外賃居2個月之必要。原證18「國泰麗園大樓租賃契約協議書」，租期是自108年10月17日起算，早於系爭漏水事故發生之前，顯然與系爭漏水事故無關。故原告所列住宿費2	原證18、19

			個月及水電費、家俱搬運費並無必要。	
2.	傢俱來回搬遷費 8,720 元	109年9月12日搬離費4,720元，109年10月7日搬回費4,000元, 合計8,720元。	同上	原證20
3	天花板內崁喇叭損壞更新費用8萬6700元。	CantonInWall 置頂喇叭含安裝費用。	僅為估價單，未實際支出，被告否認有修繕或更新之必要。若真需要修繕，上開設備非新品，應計算折舊。	原證21
4	對講機損壞購買新機費用 1 萬 4800 元。		被告否認有修繕或更新之必要。若真需要修繕，原告住處於漏水事故前之對講機，為社區交屋時建商配置之機型，品牌為「品特」，年份已有近20年，僅有通話功能，並無螢幕，其價值應已折舊到0，原告請求被告賠償新品，未予折舊，且新品之規格為有彩色螢幕之對講機，與原本款式型號不同，並非損害賠償所必要，不應准許。	原證22
5	室內燈具拆除、電線管線全部檢測、修復及		僅為估價單，未實際支出，估價單時間記載110年1月27日與系	原證23 原證23-1

	室內燈具重新裝設費用共5萬0330元。		爭漏水事故時間相距甚遠，無因果關係。	
6	大金冷氣拆機、檢測、冷氣管線重新包裝及裝機費用2萬4600元		僅為估價單，未實際支出，與系爭漏水事故無因果關係。	原證24
7.	7-1 室內裝修前全區厚木夾板泡棉防撞三層防護、原地未搬遷之音響設備（再加乾淨厚棉被防護）、共計8萬1000元		1. 依據臺北市政府環境保護局112年2月15日北市環稽字第1123016932號函所附稽查記錄單，原告住處於109年9月14日因施工噪音過大而遭檢舉，現場施工者為「優居室內裝修有限公司」。 2. 依據臺北市建築師公會針對原告住處核發之「室內裝修施工許可登錄簡裝（登）字第E108783號-展1」之室內裝修施工許可證記載、110年2月14日臺北市建築物室內裝修合格證明申請書及臺北市建築物室內裝修竣工查驗	原證25 合計230萬4782元

			簽章合格檢查表所載，室內裝修施工業者均竹展室內裝修有限公司，非三清堂企業社。原告所提原證25僅為收據，非統一發票，並不可採。 3. 無支出憑證，非回復原狀之損害。
	7-2 拆除、清運廢棄物共6萬6000元	全區天花板、泡水岩棉移除。	同上。
	7-3 室內淹水部分裝潢含全區天花板（主臥室檜木天花板）、主浴檜木天花板僅可能回復原狀，計57萬0630元，	含天花板、餐廳區壁板、餐廳地板、油漆、室內燈具移除、電線管線全部檢測、修復及既有室內燈具重新裝設，23.75坪。	同上。 否認系爭漏水事故發生前原告住處有安裝檜木天花板。依據110年2月14日臺北市建築物室內裝修竣工查驗簽章合格檢查表建築物竣工照片黏貼卡所示，「3. 空間名稱：客廳。天花板：新作矽酸鈣板天花板（面貼檜木）」，「4. 空間名稱：餐廳。天花板：新作矽酸鈣板天花板（面貼檜木）」，「5. 空間名稱：臥室。天花板：新作矽酸鈣板天花板（面貼檜

			木)」，「6. 空間名稱：更衣室。天花板：矽酸鈣板天花板」，「7. 空間名稱：書房。天花板：矽酸鈣板天花板」，「8. 空間名稱：廚房。天花板：矽酸鈣板天花板」，「9. 空間名稱：陽台。天花板：原有天花板」，「10. 空間名稱：廁所。天花板：矽酸鈣板天花板」，「11. 空間名稱：廁所。天花板：矽酸鈣板天花板」。可證明原告住處之客廳、餐廳、臥室之天花板材質，均是矽酸鈣板天花板（面貼檜木），屬矽酸鈣板，表面貼有檜木花紋，並非原告所主張之臺灣檜木上材。另更衣室、書房、廚房的天花板為「矽酸鈣板」，其材質並非原告所陳之臺灣檜木。此外，以上所示110年2月14日原告住處之裝修材料，與原證5所附之照片完全不符合；原證5	
--	--	--	--	--

			所附用餐區天花板照片以及客廳天花板之照片顯示天花板為白色，應是矽酸鈣板天花板，並無面貼檜木，可證明原告住處之天花板，縱有因系爭漏水事故而局部更換，但原告並非更換原材質矽酸鈣板，而是採用不同材質之矽酸鈣板面貼檜木，既非回復原狀之必要，原告請求被告賠償，即屬無據。	
7-4 臺灣檜木上材 計127萬5000元	1至12台尺長×3.5台吋寬×5台分（非漂流木、非回收或使用），8.5坪。	同上。	縱有裝設檜木天花板，檜木為耐潮之木材，縱有潮濕，擦拭清潔即可回復原狀，風乾即可，不致因為潮濕而損害，並無更新之必要。	
7-5 雜支2萬9718元	工人中午便當、水、飲料、住宿。	同上1、2、3，另非回復原狀之必要。		
7-6 室內初清、細清 2萬元		同上1、2、3，另非回復原狀之必要。		
7-7 門口對講機重新裝設1		同上1、2、3，另非回復原狀之必要。		

	萬2000元		此部分與編號4部分重複，不應准許。	
	7-8 清運三層防護及其他廢棄物1萬元		同上1、2、3，另非回復原狀之必要。	
	7-9 管理費20萬6434.8元	裝潢總價10%。	同上1、2、3，另非回復原狀之必要。。	
	7-10 大型檜木原木桌椅搬運（管理費不收）3萬4000元	總重超過1200公斤（大大小小共十件最重250公斤、最輕90公斤），來回加上儲藏。	同上1、2、3，另非回復原狀之必要。	
8.	初估音響喇叭及前級後級後級擴大機修復費25萬5000元及古畫修復費5萬元		原告未能提出音響設備受損之照片、維修估價單、檢測報告，亦未提供任何合法發票或收據，無從確認其確有支出。 原告對於古畫之名稱、年代、尺寸、保存狀態、實際受損情形及修復方式等，均未具體說明，致其主張欠缺具體事實與佐證資料，難以採信。	
9	公證費3萬2960元	為起訴保全證據，請求公證人體驗公證現場狀況所支出之費用。	此項支出與系爭漏水事故無相當因果關係。且109年9月17日再次進行公證費用委	原證12

(續上頁)

01

			託人為原告配偶，公證費非原告所支出，原告要求被告賠償之，於法無據。	
合計	291 萬 6803 元			