

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第3870號

原告 先智專利事務所

法定代理人 許世正

原告 台灣先智專利商標事務所

台灣先智顧問有限公司

上 二 人

法定代理人 吳鴻隆

上 三 人

訴訟代理人 劉勝元律師

被告 忠孝天廈管理委員會

法定代理人 翁已馭

訴訟代理人 黃心賢律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年10月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣貳拾貳萬零貳佰伍拾陸元，及自民國一一二年七月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔十分之四，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣貳拾貳萬零貳佰伍拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，

01 民事訴訟法第175條定有明文。本件被告之法定代理人原為
02 訴外人王穩超，嗣於訴訟繫屬中變更為翁已馭，並由其具狀
03 聲明承受訴訟，有民事答辯二狀在卷可稽（見本院卷第393
04 至395頁），核無不合，自應准許。

05 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
06 基礎事實同一者，擴張或減縮聲明者不在此限，民事訴訟法
07 第255條第1項第2、3款定有明文。經查，原告起訴時聲明請
08 求：「被告應給付慶興旺產業股份有限公司（下稱慶興旺公
09 司）至少新臺幣（下同）55萬5,200元，及自民國111年4月1
10 9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並由原
11 告代為受領。」（見本院卷第7頁），後於113年3月22日具
12 狀變更聲明為：「被告應給付原告至少55萬5,200元，及自
13 12年7月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
14 息。」（見本院卷第232頁），最後於本院114年10月31日言
15 詞辯論期日更正為：「被告應給付原告新台幣55萬5,200
16 元，及自112年7月22日起至清償日止，按年息百分之五計算
17 之利息。」核屬本於兩造間室內淹水損害賠償爭議之同一基
18 礎事實所為訴之變更及聲明之減縮，合於前揭法條規定，應
19 予准許。

20 三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
21 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
22 原告就同一訴訟標的法律關係下之不同請求項目間，在原應
23 受判決事項聲明之範圍內，將請求金額予以流用，自非法所
24 不許，且無「將原訴變更或追加他訴」或「擴張應受判決事
25 項之聲明」之情形（最高法院107年度台上字第3號判決意旨
26 參照）。原告雖於114年8月28日就其主張各項損失之項目有
27 更正、調整（見本院卷第371至373頁），然其主張之損害賠
28 償總額仍與起訴範圍相同，核屬就同一訴訟標的法律關係，
29 在原應受判決事項聲明之範圍內，將不同請求項目間請求金
30 額予以流用，僅係更正事實上、法律上陳述，非訴之變更或
31 追加，附此敘明。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：原告自89年起向訴外人慶興旺公司承租被告所管
03 理之忠孝天廈社區（下稱本件社區）門牌號碼臺北市○○區
04 ○○○路0段000號4樓、4樓之1、412號4樓、4樓之1等房屋
05 （下合稱本件房屋）作為辦公室使用。被告於111年4月17日
06 因管理不善導致大樓排水主幹道堵塞，造成本件房屋室內淹
07 水達至少3公分（下稱系爭事故），侵害原告財產權，原告
08 因此受有如附表「項目」及「原告主張之數額」欄所示之損
09 失，爰依民法第184條第1項前段規定，提起本件訴訟等語。
10 並聲明：被告應給付原告55萬5,200元，及自112年7月22日
11 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

12 二、被告則以：

13 被告否認對於系爭事故應負侵權責任，且系爭事故僅涉及41
14 0號房屋而不及於412號房屋，原告各項損失應扣除折舊，原
15 告員工於系爭事故發生後仍正常上班，是被告亦否認原告因
16 系爭事故受有如附表「項目」及「原告主張之數額」欄所示
17 之損失等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 三、本院之判斷：

19 原告主張其得依民法第184條第1項前段規定請求被告給付至
20 少55萬5,200元及利息等節，為被告所否認，並以前詞置
21 辯。是本院應審酌者厥為：(一)原告主張被告就系爭事故應負
22 侵權行為損害賠償責任，有無理由？(二)原告主張因系爭事故
23 受有如附表所示之損害，有無理由？茲分敘如下：

24 (一)侵權行為之部分：

25 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
26 任，民法第184條第1項前段定有明文。公寓大廈共有及共
27 用部分之清潔、維護、修繕及一般改良係管理委員會之職
28 務，公寓大廈管理條例第36條第2款規定甚明。公寓大廈
29 管理委員會如怠於執行共有部分之維護及修繕職務，致區
30 分所有權人之專有部分受損害，自侵害區分所有權人之所
31 有權，應依上揭規定對區分所有權人負侵權行為損害賠償

之責任（最高法院108年度台上字第2338號判決意旨參照）。區分所有權人將其專有部分出租者，倘管理委員會因怠於執行上開職務致承租人受有損害，亦無法脫免其侵權行為損害賠償之責。

2.查原告向本件社區之區分所有權人即慶興旺公司承租本件房屋，而本件房屋於111年4月17日發生系爭事故，致等情，業據原告提出房屋租賃書暨公證書、本件房屋室內淹水及受損物品照片為證（見本院卷第25至83、89至117頁）為證，且為被告所不爭執，堪信為真實。又證人即原告先智專利事務所及台灣先智專利商標事務所之總務行政管理曾秀珠於本院審理時證稱：被告告知系爭事故之原因為清洗水塔時，水從本件房屋洗手間地管冒出，本件房屋於112年7月10日在相同位置再次發生淹水問題（下稱第二次淹水）等語（見本院卷第255至257頁）核與證人即被告機電人員郭金魚於本院審理時證稱：經專業人士排查後，確認系爭事故係肇因於大樓排水主幹管阻塞，被告於第二次淹水後，已在社區內安裝明管加強導水，之後即未再發生類似問題等語（見本院卷第295至301頁）相符。是堪認被告明知有維護、修繕本件社區排水管道之義務，且非不得透過加裝明管之方式避免大樓排水主幹管阻塞，仍怠於執行上開職務，致本件房屋之承租人即原告因系爭事故受有損害。是依上開規定及說明，被告就原告所受損害自應負侵權行為損害賠償之責任。

(二)損害項目及數額之部分：

1.如附表編號1、2所示之損害：

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，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第3項分別定有明文。查系爭事故造成原告電腦設備故障及地毯泡水毀損，原告因而受有支出電腦設備叫修服務費3萬6,500元及地毯清洗費用1萬2,600元之損失等情，

有地毯受損照片、維修報價單及服務收據在卷可證（見本院卷第89、95至115、119、123、155頁），是依上開規定，原告請求被告賠償如附表編號1、2所示之損失，自屬有據。

2.如附表編號3所示之損害：

按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文。又依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，固得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限，如修理材料以新品換舊品，應予折舊（最高法院80年度台上字第2476號判決意旨參照）。查系爭事故造成原告地毯泡水毀損等情，業經本院認定如前。原告係於109年8月間購入受損地毯，有購買收據可證（見本院卷第271至274頁）。又參酌證人曾秀珠證稱系爭事故與第二次淹水之地點及範圍相同等語（見本院卷第256頁），及第二次淹水面積為39.21坪、每坪地毯為3,096元，有第二次淹水財物損失理算表可佐（見本院卷第266頁），堪認系爭事故之受損地毯購買時之價值應為12萬1,394元（計算式：3,096元×39.21坪＝12萬1,394元）。本院參照行政院主計處公布之什項設備分類明細表，地毯之使用年限為5年，於系爭事故發生時受損地毯已使用1年8月，依定率遞減法每年折舊1000分之369計算，受損地毯之現值為5萬7,756元（計算式：12萬1,394元－12萬1,394元×0.369＝7萬6,600元，7萬6,600元－7萬6,600元×0.369×8/12＝5萬7,756元，元以下均四捨五入）。原告另於更換地毯中支出家具搬運、地毯拆除、廢棄物清理、施工期間清理及完工清潔等費用共11萬3,400元（計算式：【2萬元＋3萬元＋1萬5,000元＋1萬8,000元＋2萬5,000元】×【1＋0.05】＝11萬3,400元），有地毯報價單及購買收據可參（見本院卷第121、159頁），是原告因系爭事故共受有受損地毯現值及汰換地毯費用共17萬1,156元之損失（計算式：5萬7,756元＋11萬3,400元＝17萬1,156元）。

01 依上開規定及說明，原告請求被告賠償如附表編號3所示
02 之損失，於17萬1,156元之範圍內，為有理由；逾此範
03 圍，則無理由。

04 3.如附表編號4所示之損害：

05 原告固主張其因系爭事故受有汰換電腦設備及辦公設備之
06 損失，然查，原告所提出之受損照片（見本院卷第91、9
07 3、117頁）僅得證明裝有電腦及辦公設備之紙箱因系爭事
08 故而有浸濕之情形，尚無從證明紙箱內之電腦及辦公設備
09 因此不堪使用。且原告業已就電腦設備故障之部分委外叫
10 修，經本院認定如前，原告亦未提出證據證明尚有其他電
11 腦設備經檢修後仍無法使用，自難僅憑原告所提出於系爭
12 事故前後之電腦設備購買收據（見本院卷第125至127、26
13 9至270頁），即認其因系爭事故而受有汰換電腦設備之損
14 失。是原告主張其因系爭事故受有如附表編號4「項目」
15 及「原告主張之數額」欄所示之損失，為無理由。

16 4.如附表編號5所示之損害：

17 原告固主張其因系爭事故而受有營業損失，然查，原告提
18 出之專利查詢結果擷圖及報價資料（見本院卷第377至386
19 頁）僅得證明原告因受拖進行專利案件而有營業收入，惟
20 尚無從據以證明原告確實受有營業損失，亦無從證明原告
21 因系爭事故而無法工作，是原告未提出證據證明其確有營
22 業損失及與系爭事故間之相當因果關係，自無從逕憑系爭
23 事故影響天數計算其營業損失。據此，原告此部分主張，
24 亦屬無據。

25 5.綜合以上說明，原告因系爭事故受有如附表編號1至3「項
26 目」欄所示，共計22萬256元之損害（計算式：3萬6,500
27 元+1萬2,600元+17萬1,156元=22萬256元）。

28 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
29 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
30 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
31 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；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項前段及第203條分別定有明文。本件原告請求被告賠償上開損害，並無確定給付期限，依上規定，被告自收受民事起訴狀繕本送達時起，即應負遲延責任。是原告請求被告應加計自民事起訴狀繕本送達（於112年7月21日送達，此為兩造所不爭執，見本院卷第413頁）翌日即112年7月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給付原告22萬256元，及自112年7月22日起即至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本判決主文第一項部分所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據資料業經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

民事第七庭 法 官 朱漢寶

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 11 月 28 日

書記官 林科達

附表：（新臺幣）

編號	項目	原告主張之數額	本院認定之數額
1	電腦設備叫修服務費	3萬6,500元	3萬6,500元

(續上頁)

01

2	地毯清洗費用	1萬2,600元	1萬2,600元
3	地毯汰換費用	32萬7,600元	17萬1,156元
4	電腦及辦公設備汰換費用	17萬8,500元	X
5	營業損失	35萬6,612元	X
總計			22萬256元