

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第4134號

原告 至浩興業有限公司

法定代理人 陳浩瑋

訴訟代理人 蔣昕佑律師

林暉程律師

被告 林穎瑞

訴訟代理人 李美寬律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊為經營網路服飾拍賣平台之業者，於自行架設之網站上販售服飾商品並出貨予消費者，為尋覓置放貨品之地點，乃委由伊之負責人即訴外人陳浩瑋於民國111年12月27日與被告簽訂房屋租賃契約（下稱系爭租賃契約），由陳浩瑋向被告承租門牌號碼臺北市○○區○○路000號1樓房屋及其地下室（下合稱系爭房屋）供伊作為倉儲與工作使用，伊並於系爭房屋地下室存放待銷售之成衣商品。詎於112年6月5日伊員工前往系爭房屋辦公時，竟發現系爭房屋地下室於降雨後嚴重淹水，致伊堆置於系爭房屋如附件1a（見本院卷第203-209頁）所示之數千件服飾貨品（下合稱系爭貨品），均因長時間浸泡於污水中而毀損，無法再行銷售與出貨，伊因此遭受嚴重之財產損失。經詢問專業水電人員後得知，系爭房屋之所以淹水，乃因系爭房屋地下室所裝設之抽水馬達（下稱系爭抽水馬達）故障，致污水無法正常排出所致。伊雖非系爭租賃契約之當事人，然系爭租賃契約係由伊

01 負責人陳浩瑋與被告所簽署，雙方並明確約定為營業使用，
02 則被告未依法使系爭房屋保持得合理使用收益之狀態，致伊
03 財產受損，伊自得本於系爭租賃契約對第三人之保護效力，
04 依民法第227條第2項之規定按系爭貨品之市價請求被告賠償
05 損害新臺幣（下同）183萬3,451元；又伊係陳浩瑋出資設立
06 之一人公司，並以陳浩瑋為唯一之股東與董事，人力聘雇、
07 拍攝宣傳與網站維運等經營成本及貨品採購之全部費用，均
08 由陳浩瑋提供資金，並獨自負擔伊之損益，故伊因系爭貨品
09 毀損所遭受之全部損失與營業虧損，亦均由陳浩瑋所承擔，
10 而與其個人之損害無異，則陳浩瑋既因被告未依約使系爭房
11 屋維持合理之使用收益而受有損害，自亦得依民法第423條
12 與第227條第2項規定向被告請求賠償，而陳浩瑋已將對被告
13 之前述損害賠償債權讓與伊並通知被告，伊自得請求被告賠
14 償前述損失；再本件係因系爭房屋所獨立配置與使用之系爭
15 抽水馬達故障，致伊受有財產權損害，則被告身為系爭房屋
16 之所有人與出租人，明知系爭房屋將供他人使用收益，卻未
17 依法保持此等重要防災設備之正常運作，造成伊財物損失，
18 自具備可歸責性與違法性，且其不法行為與伊權利損害間顯
19 然具備因果關係，伊亦得依民法第184條第1項前段規定，向
20 被告請求前述損害賠償。爰請求就上開請求權基礎擇一為有
21 利之判決等語，聲明：(一)被告應給付原告183萬3,451元，及
22 其中181萬9,413元自起訴狀繕本送達被告之翌日起、其餘1
23 萬4,038元自民事陳報四暨擴張訴之聲明狀繕本送達被告之
24 翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願
25 供擔保請准宣告假執行。

26 二、被告辯以：依系爭租賃契約第5條第2項約定，未經伊同意，
27 陳浩瑋不得由他人使用系爭房屋，違約使用系爭房屋之原
28 告，自不得主張伊未依法使系爭房屋保持得合理使用收益之
29 狀態進而請求損害賠償；原告與陳浩瑋於法律上之權利義務
30 個別獨立，互不隸屬，系爭貨品係屬原告所有，縱有損害，
31 亦屬原告之損害，陳浩瑋就本件並未受有任何損害，對伊自

01 無損害賠償債權，無從讓與原告；系爭抽水馬達係安裝於系
02 爭房屋地下室之儲水槽（下稱系爭儲水槽），系爭儲水槽之
03 作用係用於儲存系爭房屋之污水，當污水收集至定量時，系
04 爭抽水馬達即會運作將污水排放至屋外，本件溢水事件發生
05 之112年6月之用水量為50度，為前二期之一倍以上，異於正
06 常使用狀態，應為原告員工於000年0月0日下班後未關緊水
07 龍頭過失致水量過多而使系爭抽水馬達過度運作而損壞，不
08 可歸責於伊。況伊為避免系爭儲水槽之污水排放不及而溢
09 出，於系爭儲水槽旁之牆壁上方設有警示器（下稱系爭警示
10 器），當系爭儲水槽水位達一定高度，系爭警示器即會響
11 起，伊於歷任房客承租系爭房屋均會特別告知，甚至讓系爭
12 警示器響起，俾利房客瞭解警示聲響為何，又以系爭儲水槽
13 於系爭房屋有人使用時方會進水之情形，若系爭房屋有人使
14 用，則系爭警示器一旦響起，屋內之人當會察覺而得以即時
15 防止系爭儲水槽之水溢出，無需另以訊息或電子方式通知，
16 伊所採取之警示方式即可達到防止損害發生之效果，已盡善
17 良管理人注意義務，亦無過失，況系爭抽水馬達故障與系爭
18 貨品泡水間之相當因果關係亦有疑；系爭抽水馬達之故障，
19 應係原告員工下班後未關緊水龍頭所致，縱非，原告未妥善
20 用水致生漏水，加速系爭儲水槽之水溢出，且疏未注意警示
21 聲響而未及採取防護措施，自與有過失；伊否認系爭貨品因
22 泡於污水而全數毀損，且原告實際損害金額應按成本價計算
23 等語，聲明：(一)原告之訴暨假執行之聲請均駁回。(二)如受不
24 利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

25 三、兩造均不爭執：

26 (一)原告為其法定代理人陳浩瑋出資設立之一人公司，無其他股
27 東。陳浩瑋於111年12月27日與被告簽訂系爭租賃契約，向
28 被告承租其所有門牌號碼臺北市○○區○○路000號1樓（含
29 夾層和地下室）房屋（即系爭房屋），供原告作為倉儲及工
30 作使用，約定租期自112年1月1日起至同年12月31日止。

31 (二)系爭房屋地下室存放原告所有待售之成衣商品。

01 (三)系爭房屋地下室於112年6月2日（星期五）原告員工下班後
02 至同年月5日（星期一）員工上班前之某時，因該地下室系
03 爭儲水槽內所裝設之系爭抽水馬達故障，未能即時將污水抽
04 出排至屋外，發生淹水情事，致原告存放在內之成衣商品泡
05 水。

06 (四)陳浩瑋向被告承租系爭房屋時，該地下室即有裝設系爭儲水
07 槽，該儲水槽內並有被告於約7年前委由水電商即訴外人劉
08 勳明裝設之系爭警示器控制開關，如水位達一定高度，裝設
09 在該地下室牆上之系爭警示器即會響起，但系爭警示器未設
10 置響起時即時以簡訊或電子方式通知之功能。

11 (五)附件1a所示成衣商品款號、顏色及數量，與原告現置於臺北
12 市○○區○○路000號4樓者相符。

13 四、本院之判斷：

14 (一)原告主張被告未依法使系爭房屋保持得合理使用收益之狀
15 態，致其財產受損，本於系爭租賃契約對第三人之保護效
16 力，依民法第227條第2項規定，請求被告負損害賠償責任，
17 為無理由：

18 1.按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，
19 並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀
20 態；因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
21 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全
22 給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第
23 423條、第227條分別定有明文。是則因可歸責於出租人之事
24 由，未交付合於所約定使用收益之租賃物，或保持其合於約
25 定使用、收益之狀態，致為不完全給付，承租人始得請求賠
26 償損害。

27 2.查本件淹水情事，係因系爭房屋地下室系爭儲水槽內所裝設
28 之系爭抽水馬達故障，未能即時將污水抽出排至屋外，致原
29 告存放在內之成衣商品泡水；又陳浩瑋向被告承租系爭房屋
30 時，該地下室即有裝設系爭儲水槽，該儲水槽內並有被告委
31 由水電商裝設之系爭警示器控制開關，如水位達一定高度，

01 裝設在該地下室牆上之系爭警示器即會響起等節，為兩造所
02 不爭執，前已敘明。再查，一般而言，抽水馬達大概可使用
03 5到10年，被告曾於7年前委由水電商劉勳明更換系爭儲水槽
04 內之抽水馬達，亦係於斯時要求水電商裝設系爭警示器等
05 情，業據證人即水電商劉勳明證述明確（見本院卷第247-24
06 8頁），原告對此亦不爭執，堪信為真。基上，系爭抽水馬
07 達未逾通常使用年限，且被告為避免系爭儲水槽內之污水溢
08 出，特意裝設系爭警示器以防止污水量過多排放不及、系爭
09 抽水馬達故障未能即時排水等情形可能導致之淹水損害，衡
10 諸一般經驗法則，堪認已盡相當維護及防止義務，難認有何
11 不完全給付之可歸責事由。原告主張被告未依法使系爭房屋
12 保持得合理使用收益之狀態，致為不完全給付，本於系爭租
13 賃契約對第三人之保護效力，應賠償系爭貨品損害183萬3,4
14 51元云云，為無理由，不應准許。

15 (二)原告主張陳浩瑋因被告未依法使系爭房屋維持合理之使用收
16 益而受有損害，並已將對被告之損害賠償債權讓與原告，依
17 民法第227條第2項規定，請求被告負損害賠償責任，為無理
18 由：

19 法人與自然人有其獨立之法律上人格，各為權利義務之主
20 體，不可混為一談。依原告之主張，系爭貨品為原告所有，
21 非陳浩瑋所有，然原告徒以系爭貨品毀損之虧損均由陳浩瑋
22 承擔，主張陳浩瑋受有損害，並已將其對被告之損害賠償債
23 權讓與原告云云，顯然混淆公司法人格與負責人人格之獨立
24 性，委無可採。況且，依前所述，被告並無不完全給付之可
25 歸責事由，原告主張受讓陳浩瑋對被告之損害賠償債權，依
26 民法第227條第2項規定請求被告負損害賠償責任云云，亦屬
27 無據。

28 (三)原告主張系爭房屋所獨立配置與使用之系爭抽水馬達故障，
29 致其受有財產權損害，被告未依法保持重要防災設備之正常
30 運作，屬因故意過失不法侵害原告權利，依民法第184條第1
31 項前段規定，請求被告負損害賠償責任，為無理由：

01 按前(一)2.所述，系爭房屋地下室系爭儲水槽內所裝設使用之
02 系爭抽水馬達未逾通常使用年限，且被告為避免系爭儲水槽
03 內之污水溢出，特意裝設系爭警示器以防止污水量過多排放
04 不及、系爭抽水馬達故障未能即時排水等情形可能導致之淹
05 水損害，已盡相當維護及防止義務，是以，被告就本件淹水
06 情事，難謂有何侵權行為之不法性或可歸責性，原告依民法
07 第184條第1項前段侵權行為之規定，請求被告負損害賠償責
08 任云云，即無可取。

09 五、綜上所述，原告本件請求均為無理由，應予駁回。又原告之
10 訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
12 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
15 民事第三庭 法官 陳筠媛

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日
20 書記官 王曉雁