

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5931號

115年6月9日辯論終結

原告 栢悅國際股份有限公司

法定代理人 林金葉

訴訟代理人 李德豪律師

複代理人 鄧智徽律師

朱昱恆律師

被告 榕馨華廈管理委員會

法定代理人 周武夫

訴訟代理人 鄒易池律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣1,087,690元，及自民國113年8月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔36%，餘由原告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣36萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,087,690元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告於民國114年1月8日變更訴之聲明，業經本院於同年月21日言詞辯論期日准予變更，合先敘明。

二、被告法定代理人起訴後，變更為周武夫，其並於114年2月18日向本院具狀聲明承受訴訟，有被告114年2月18日民事聲明承受訴訟狀及所附被告第40、41屆交接會議會議紀錄可按

01 (見本院114年度調補移字第91號卷第35、41頁)，核與民
02 事訴訟法第175條第1項規定相符，應予准許。

03 貳、實體部分：

04 一、原告起訴主張：原告承租位於榕馨華廈（下稱系爭大廈）之
05 門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷00號1樓、B1房屋
06 （下合稱系爭房屋）開設傢俱展示店面，系爭房屋內之衛浴
07 設有系爭大廈之連通水管，就該共有部分之水管應由被告負
08 責修繕、管理及維護。詎被告過失未管理、維護公共排水
09 管，致公共排水管於111年7月21日堵塞，污水自系爭房屋馬
10 桶倒灌洩入系爭房屋，致系爭房屋辦公室、展示大廳、儲藏
11 室等處因而淹水（下稱系爭事故），侵害原告系爭房屋裝
12 潢、傢俱等物品之財產權及商業上經濟損失，且違反公寓大
13 廈管理條例（下稱管理條例）第10條第2、3項、第36條第
14 2、3款之保護他人之法律，使原告受有附表所示之損害，爰
15 依民法第184條第1項前段、第2項、第191條第1項規定，請
16 求被告賠償附表所示金額及法定遲延利息等語（附表編號2
17 部分為一部請求），並聲明：(一)、被告應給付原告新臺幣
18 （下同）2,025,391元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
19 日止，按年息5%計算之利息；(二)、願供擔保請准宣告假執
20 行。

21 二、被告則以：被告每年不定時會聘請專業水電人員清理及維護
22 系爭大廈之公共排水管，就系爭大廈共用部分已盡管理、維
23 護之義務；而系爭事故係因臺北市○○區○○○路0段00巷
24 00號、21號、29號房屋某住戶故意將衣物及衛生棉等異物丟
25 入馬桶內沖掉，致系爭房屋排水管堵塞造成淹水，被告就此
26 非常態行為無法預見及避免，就系爭事故之發生自無故意或
27 過失，被告亦未違反保護他人之法律，自不負侵權行為損害
28 賠償責任。縱認被告應負侵權行為損害賠償責任，針對展示
29 廳之傢俱損失部分，因展示傢俱非全新傢俱，原告亦未舉證
30 展示傢俱之販售價值減損比例，自不得以全新傢俱之售價作
31 為損害額之計算基礎，如傢俱已毀敗致不堪使用，亦應以成

01 本扣除折舊計算損害賠償額；另針對回復原狀之裝潢費用部
02 分，原告未能證明確實受有該損失、扣除折舊後之數額，故
03 原告亦不得請求。況系爭房屋於系爭事故發生時之管線有所
04 變更，原告就系爭事故之擴大與有過失，且被告得依民法第
05 218條之1第2項規定，請求原告讓與附表編號1-5至1-10所示
06 傢俱（下稱系爭傢俱）所有權予被告，並行使同時履行抗辯
07 權，主張於原告交付傢俱前，拒絕賠償等語資為抗辯，並聲
08 明：(一)、原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)、如受不利判
09 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、兩造不爭執事實（見本院卷第160至161頁，並依判決格式調
11 整、修正文句）：

12 (一)、系爭房屋位於系爭大廈，系爭房屋為訴外人李雪麗、張哲
13 嘉、張捷雯所有，原告承租系爭房屋開設傢俱展示店面（見
14 個資卷）。

15 (二)、臺北市○○區○○○路0段00巷00號、21號、29號房屋共用
16 排水管。

17 (三)、臺北市○○區○○○路0段00巷00號、21號、29號房屋內，
18 有人將衣物及衛生棉等異物丟入馬桶內沖掉。

19 (四)、系爭房屋馬桶於111年7月21日倒灌洩入系爭房屋，致生系爭
20 事故。

21 四、本件爭點：

22 (一)、被告有無過失不作為之侵權行為？

23 (二)、原告得請求損害賠償之範圍？

24 (三)、原告就系爭事故之發生是否與有過失？

25 (四)、被告得否行使同時履行抗辯權？

26 五、本院之判斷：

27 (一)、被告有過失不作為之侵權行為：

28 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
29 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
30 任。但能證明其行為無過失者，不在此限；土地上之建築物
31 或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠

01 償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或
02 保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不
03 在此限，民法第184條第1項前段、第2項、第191條第1項分
04 別定有明文。又侵權行為可分為積極之作為及消極之不作
05 為，不作為侵權行為以行為人具有「作為義務」為前提，包
06 括基於法律規定、契約約定、危險前行為、家庭或危險共同
07 體之緊密關係，以及基於特定營業或職業對於一定場所具有
08 危險控制權所生之作為義務。復按，共用部分、約定共用部
09 分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；
10 管理委員會之職務包含共有及共用部分之清潔、維護、修繕
11 及一般改良，管理條例第10條第2項前段、第36條第2款規定
12 甚明。上開管理條例第10條第2項前段規定係以保護公寓大
13 廈區分所有權人居住環境之安全、衛生為目的，屬民法第
14 184條第2項前段之「保護他人之法律」。被告既係系爭大廈
15 之管理委員會，就屬於共用部分之系爭大廈公共排水管，依
16 上開規定，自負有修繕、管理及維護之作為義務，如違反該
17 作為義務，即係違反保護他人之法律，如致生損害於他人，
18 應負不作為之侵權行為責任。

- 19 2. 查，系爭房屋於111年7月21日發生系爭事故後，被告即請益
20 欣工程行於同年月25日至臺北市○○區○○路0段00巷00
21 號、21號、29號房屋維修污水管（合流管），並簡易清潔系
22 爭房屋管線、拆裝復原系爭房屋馬桶；另請國詮水電行於同
23 年8月3日疏通地下1樓公共污水幹管、更換31號1樓房屋馬
24 桶，復於同年月9日拆裝31號1樓房屋馬桶通管、地下1樓管
25 路加裝4吋三通清潔口及洩壓開關等情，有國詮水電行請款
26 單2紙、益欣工程行請款單1紙可按（見北簡卷第121至125
27 頁）；而據證人即國詮水電行負責人徐國禎於本院審理中證
28 稱：我兩次前往系爭大廈查看81巷29號、31號房屋馬桶管阻
29 塞情形，第一次因29號1樓未設廁所，故由29號2樓疏通至29
30 號地下室，管路疏通後未發現任何物品，之後不到一週，被
31 告反應31號1樓全部廁所馬桶水淹起，我即請31號1樓店家拆

01 除馬桶疏通，發現19號、21號、29號、31號4戶管線相連，
02 依序匯流至地下室4吋次幹管、6吋主幹管，我拆開31號房屋
03 地下室之4吋次幹管，糞水、雜物宣洩，次幹管呈飽和狀
04 態，內有衣物、諸多雜物，我以機器將該等物品拉出，之後
05 未再有阻塞情形等語稽詳（見本院卷(一)第242至244、246
06 頁），並有證人當庭繪製之管線圖說為憑（見本院卷(一)第
07 257頁、本判決附件1），足見系爭事故係因衣物、雜物等阻
08 塞地下室連接19、21、29、31號房屋管線之4吋次幹管（後
09 述鑑定報告稱為「4吋污水主幹管」）所致甚明。

10 3. 佐以臺北市土木技師公會鑑定報告書載明系爭房屋1樓原設
11 計之舊廁所已廢棄，1樓新廁所配置新管線接4吋污水主幹管
12 再轉接6吋糞管，而系爭事故發生評估原因為衣物等位於易
13 塞管之地下1樓污水主幹管位置，發生主因為2至7樓公共垂
14 直糞管不知何層樓丟棄於馬桶之衣物，因體積太大於地下1
15 樓水平污水主幹管銜接口卡住，致污水升高逆流至最近出口
16 （1樓新廁所馬桶）逸出，倒灌洩入1樓地板積水再流洩至地
17 下1樓等情，有鑑定報告書1份在卷可考（見鑑定報告書第2
18 至3頁），益徵系爭事故係因2至7樓住戶有人丟棄衣物於馬
19 桶，致衣物卡在地下1樓污水主幹管銜接處，無法排除污
20 水，污水因而升高逆流至1樓新廁所馬桶。又前開4吋污水主
21 幹管位於地下室公共空間，有證人徐國禎所繪管線圖說、鑑
22 定報告書所附地下1樓平面圖可考（見本院卷(一)第257頁、本
23 判決附件1、3），該管線自屬共用部分之公共管線，依前開
24 管理條例第10條第2項前段規定，被告即有負責修繕、管
25 理、維護該公共管線之義務，且該規定核屬民法第184條第2
26 項前段之「保護他人之法律」。被告辯稱其無定期清理公共
27 排水管之法定義務云云，難認有據。

28 4. 復參諸徐國禎於本院114年1月21日言詞辯論期日時，已在系
29 爭大廈協助處理住戶或被告管線更換疏通問題達10年以上，
30 被告於111年7月前，未曾通知徐國禎查看相同位置，而系爭
31 大廈之共用排水管、4吋次幹管、6吋主幹管定期清理較佳，

01 此種清理有專門之排水疏通、水肥清理等管線疏通人員，其
02 等有水刀機器可做管線清理，徐國禎僅負責水電，處理水電
03 之修理、管線之更換、疏通等節，業據證人徐國禎於本院審
04 理中證述明確（見本院卷(一)第245頁），堪信被告於系爭事
05 故發生前，未曾定期清潔、維護地下1樓連接19、21、29、
06 31號房屋管線之公共排水管甚明。再鑑定報告書記載系爭事
07 故後，於113年5月7日設置電磁閥開關，控制管線銜接口開
08 關，防止污水升高逆流，有鑑定報告書及所附圖一照片可考
09 （見鑑定報告書第3、5頁、本判決附件2），而系爭事故係
10 因衣物、雜物卡在地下1樓污水主幹管銜接處，無法排除污
11 水，污水因而升高逆流至1樓新廁所馬桶，業經本院認定如
12 前，則被告於系爭事故發生前，如設有電磁閥開關，當可避
13 免系爭事故之發生，益見系爭事故係因被告未定期管理、維
14 護地下1樓公共排水管（包含在排水管設置閥門開關）所
15 致，被告就系爭事故之發生具有過失，且被告之不作為與系
16 爭事故之發生具有相當因果關係無疑。被告抗辯其就系爭事
17 故之發生無故意或過失云云，洵不足採。

- 18 5. 被告復抗辯其每年不定時聘請專業水電人員清理及維護公共
19 排水管，就共用部分已盡管理、清潔、維護之義務云云，並
20 提出水電行收據、派工單及估價單等單據為證（見被證
21 1）。惟細繹被告所提歷年水電行收據、派工單及估價單等
22 單據，元晟國際室內設計之估價單係針對3至7樓漏水查詢、
23 排水管修復（見北簡卷第55頁），勝勤工程行出具之估價單
24 為敦化南路81巷23、25、27號頂樓水管換新（見北簡卷第63
25 頁），第一水電興業有限公司之派工單記載敦化南路2段81
26 巷29號房屋管道間開孔及復原含漏水檢測、公共管道間管線
27 修繕工程、公共排水管線局部更新（見北簡卷第75至77
28 頁），忠明水電冷氣興業有限公司派工單記載就敦化南路2
29 段81巷29號管道間偵查機檢測公共管道間管線（見北簡卷第
30 91頁）、請款單記載29號4樓管道間修繕（見北簡卷第93
31 頁），保固久防水測漏工程有限公司出具之收據為敦化南路

01 2段81巷21號2樓房屋防漏修繕（見北簡卷第101頁），均非
02 針對地下1樓公共管線進行查漏、修繕、清理維護。其餘國
03 詮水電行出具之單據（見北簡卷第57至61、65至73、79至
04 89、95至99、103頁），據證人徐國禎前述證稱未曾查看系
05 爭事故發生阻塞之管線位置等情，足見上開證據資料均無法
06 佐證被告於系爭事故發生前，確有定期管理、維護地下1樓
07 公共管線，故被告一再抗辯其已盡法定義務云云，難認有
08 據。

09 6. 綜合上開各節，被告於系爭事故發生前，確未請專門管線疏
10 通人員定期疏通地下室公共管線，亦未設置避免污水回流之
11 電磁閥開關，被告自有過失怠於管理、維護地下1樓公共管
12 線而違反作為義務之不作為情事，且系爭事故之發生與被告
13 之不作為具有相當因果關係。是被告前開不作為，違反管理
14 條例第10條第2項前段保護他人之法律，致生損害於原告，
15 原告依民法第184條第2項前段、第191條第1項本文規定，請
16 求被告負不作為之侵權行為損害賠償責任，自屬有據。

17 (二)、原告得請求之損害賠償範圍：

18 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，
19 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
20 大困難者，應以金錢賠償其損害；損害賠償，除法律另有規
21 定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益
22 為限，民法第213條第1項、第215條、第216條第1項分別定
23 有明文。觀之柏美設計室內裝修有限公司（下稱柏美設計公
24 司）於系爭事故發生當日（即111年7月21日）至系爭房屋場
25 勘攝錄之影片，系爭房屋1樓廁所馬桶糞水流出、1樓展示廳
26 店面地板積水至店面門口、積水沿地下室樓梯流動、1樓地
27 板積水滲漏至地下1樓天花板，再滴落至地下1樓傢俱及地毯
28 等情，有柏美設計公司113年12月5日民事陳報狀（一般）及
29 所附災損影片截圖可考（見本院卷(一)第99至101、121至138
30 頁），足見原告因被告不作為侵權行為所生系爭事故，致系
31 爭房屋廁所、地面、天花板髒汙、地毯污損。

- 01 2. 又原告主張因系爭事故受有附表編號1-1至1-3所示請求項目
02 及請求金額之損害，業據其提出華南商業銀行股份有限公司
03 （下稱華南銀行）轉帳結果通知書3份、統一發票、首都公
04 寓大廈管理維護股份有限公司112年2月份請款單、康福搬家
05 111年7月、同年10月請款明細各1份可按（見本院卷(一)第219
06 至223頁），被告對於上開金額亦不爭執（見本院卷(一)第563
07 頁），而前開請求項目無非係地毯污損之清洗費、廁所、地
08 面、天花板髒汙之清潔費，以及將傢俱商品搬離污水處之搬
09 運費，與被告不作為侵權行為所生系爭事故具有因果關係，
10 原告自得請求被告賠償附表編號1-1至1-3所示金額。
- 11 3. 另原告主張受有附表編號1-4所示租金損失部分，參之原告
12 於系爭事故發生後，請柏美設計公司修繕系爭房屋，請款單
13 及統一發票開立日期均為111年10月31日，有統一發票、修
14 繕工程請款單、改裝工程請款單、系爭房屋平面配置圖、修
15 繕過程照片可稽（見本院卷(一)第102至119頁），堪信柏美設
16 計公司係於111年10月31日修繕系爭房屋完畢，則原告自系
17 爭事故於111年7月21日發生後，至柏美設計公司於111年10
18 月31日修繕完畢止，均無法使用系爭房屋，堪以認定。原告
19 請求被告給付111年8月至同年10月間，3個月無法使用系爭
20 房屋所受相當於租金之損害，即有理由。又前開期間之租金
21 數額，經原告提出房屋租賃契約、房租付款明細為證（見聲
22 證8、陳證1），被告亦不爭執原告有實際支出附表編號1-4
23 所示租金數額（見本院卷(二)第48頁），故原告請求被告給付
24 附表編號1-4所示相當於租金之損害，自屬有據。被告抗辯
25 原告所受租金損害係其每月本須給付之租金，與被告不作為
26 侵權行為無因果關係云云，惟原告係請求因系爭事故「無法
27 使用收益系爭房屋」所受之損害，並以實際給付之租金作為
28 計算標準，故原告此部分請求與系爭事故自具有因果關係，
29 被告所辯，殊難憑採。
- 30 4. 關於原告主張系爭傢俱因系爭事故毀損而受有損害部分，業
31 據原告提出照片為證（見原證9至12），堪信原告確因被告

01 之不作為侵權行為致系爭傢俱毀損而受有損害，依前開民法
02 第213條第1項、第215條規定，被告即應回復原告系爭傢俱
03 之原狀，不能回復原狀或回復顯有重大困難者，則應以金錢
04 賠償原告之損害。又當事人已證明受有損害而不能證明其數
05 額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心
06 證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。原告請求
07 被告以金錢賠償系爭傢俱毀損所受之損害，為系爭傢俱之售
08 價，且原告基於商業考量無法提供進貨成本，業據原告陳明
09 在卷（見本院卷(二)第35頁），致本院無從計算原告實際所受
10 損害額。惟原告已證明其因被告之不作為侵權行為致系爭傢
11 俱毀損而受有損害，本院依前開民事訴訟法第222條第2項規
12 定，審酌系爭傢俱均為原告代理之丹麥品牌Fritz Hansen傢
13 俱，有Fritz Hansen傢俱官網、原告網站資料可參（見本院
14 卷(二)第63至71頁），衡情該等代理之北歐傢俱須支出較高之
15 進貨成本等一切情況，認原告所受損害數額應為系爭傢俱售
16 價之40%，故原告得請求被告賠償系爭傢俱之數額，如附表
17 編號1-5至1-10「本院判准金額」欄所示。

- 18 5. 再原告請求附表編號2所示回復原狀之裝潢費用部分，有原
19 告所提修繕工程請款單、統一發票、華南銀行轉帳結果通書
20 為憑（見本院卷(一)第215至217頁），本院並依職權函詢柏美
21 設計公司有無至系爭房屋修繕及修繕費用，據該公司惠覆有
22 至系爭房屋修繕，修繕費用包含臺北FH修繕工程996,234
23 元、臺北FH裝修工程303,187元，合計共1,299,421元，有柏
24 美設計公司113年12月5日民事陳報狀（一般）及所附統一發
25 票、臺北FH修繕工程請款單、臺北FH改裝工程請款單、系爭
26 房屋平面配置圖、修繕照片可佐（見本院卷(一)第99至119
27 頁），足信原告確因被告不作為侵權行為致生系爭事故，因
28 而受有裝潢費用之損害。又原告主張附表編號2所示裝潢費
29 用數額996,234元，經臺北市土木技師工會鑑定結果，係以
30 鑑定報告附件8之臺北市政府都市發展局（下稱都發局）112
31 年2月修訂「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定單價分析

01 報告書」單價修訂本為基礎，並以營建工料上漲及本工程特
02 性略微調整，採用修繕項目單價如鑑定報告表一所示，依此
03 計算鑑定修繕費用如鑑定報告表二所示共466,929元，有鑑
04 定報告為憑（見鑑定報告第3至6頁），堪認鑑定報告已一併
05 考量政府公告單價及市場行情波動，故原告請求466,929
06 元，自屬有據；逾此範圍，即無理由。原告主張鑑定報告評
07 估結果僅依都發局公告單價計算修繕費用云云，要不足採。

08 (三)、原告就系爭事故之發生並無與有過失：

- 09 1. 按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
10 金額，或免除之；前2項之規定，於被害人之代理人或使用
11 人與有過失者，準用之，民法第217條第1、3項規定甚明。
12 觀諸臺北市土木技師公會鑑定報告書，記載「衣物等位於易
13 塞管位置」係指鑑定報告書圖一標示「可能易塞管範圍」
14 （見鑑定報告書第2頁），而依報告書所附圖一、地下1樓平
15 面圖，該範圍包含4吋污水主幹管銜接「污物清潔口處」及
16 「垂直連接1樓舊廁所水管處」，至於連接1樓新廁所之斜向
17 糞管，則介於4吋污水主幹管銜接「2至7樓公共糞管」與
18 「污物清潔口」中間等節，有圖一照片、地下1樓平面圖可
19 參（見鑑定報告書第5頁、附件六、本判決附件2、3），可
20 見1樓舊廁所水管較靠近可能易塞管範圍，且依污水由高處
21 往下流之流向，縱1樓未新設新廁所並增設斜向糞管連接4吋
22 污水主幹管，2樓至7樓公共糞管排出之污水仍會逆流至連接
23 1樓舊廁所之水管，故系爭房屋有無更改廁所及管線位置與
24 系爭事故之發生並無關聯。
- 25 2. 況鑑定報告書亦認定系爭事故與系爭房屋變更管線（新增1
26 個管線銜接口，水流較不平順）之次因關聯性不大，如系爭
27 房屋管線未予更動，2至7樓公共垂直糞管丟棄較大衣物於馬
28 桶內，仍會發生系爭事故等節，有鑑定報告書1份在卷可考
29 （見鑑定報告書第2至3頁），細繹鑑定報告書所附地下1樓
30 平面圖，4吋污水主幹管銜接6吋糞管，再接污水系統或原化
31 糞池（見本判決附件3），則4吋污水主幹管如因衣物、雜物

01 卡住，自無法順利使污水由4吋污水主幹管流入連接之6吋糞
02 管，繼而引入污水系統或原化糞池。由此足認，系爭房屋1
03 樓更換廁所及管線位置，與系爭事故之發生並無相當因果關
04 係，系爭事故係因樓上住戶丟棄衣物、雜物於馬桶內而阻塞
05 地下室4吋污水主幹管，至臻明灼。被告雖抗辯系爭房屋之
06 管線變更為原告所受損害擴大之原因之一，原告就此與有過
07 失云云，並以鑑定報告書所載為據。惟鑑定報告書係記載系
08 爭房屋1樓新增1個管線銜接口，發生堵塞之可能比例估計為
09 10%（見鑑定報告書第4頁），並非斷定系爭房屋變更管線
10 必然與系爭事故之發生有關，被告以此遽認原告就損害之擴
11 大與有過失云云，洵屬無稽。

12 (四)、被告不得行使同時履行抗辯權：

13 末按，關於物或權利之喪失或損害，負賠償責任之人，得向
14 損害賠償請求權人，請求讓與基於其物之所有權或基於其權
15 利對於第三人之請求權；第264條之規定，於前項情形準用
16 之，民法第218條之1第1、2項分別定有明文。次按，因契約
17 互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之
18 給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限，民法第264
19 條第1項亦有明文。被告復抗辯於原告交付系爭傢俱予被告
20 前，被告得拒絕賠償原告云云。惟原告已於本院114年1月21
21 日言詞辯論期日明白表示系爭傢俱得立即贈與被告（見本院
22 卷(一)第250頁），經被告具狀表示無意願購入系爭傢俱等語
23 （見本院卷(一)第309頁），足見被告拒絕原告所為之對待給
24 付，被告自無從主張同時履行抗辯權。

25 六、結論：

26 被告於系爭事故發生前，未請專門管線疏通人員定期疏通地
27 下室公共管線，亦未設置避免污水回流之電磁閥開關，有過
28 失怠於管理、維護地下1樓公共管線而違反作為義務之不作
29 為情事，且系爭事故與被告之不作為具有相當因果關係。是
30 被告之不作為，違反管理條例第10條第2項前段保護他人之
31 法律，致生損害於原告，被告應負不作為之侵權行為損害賠

01 償責任。原告得請求被告賠償之範圍，則如附表「本院判准
02 金額」欄所示。又系爭房屋更改廁所及管線位置，與系爭事
03 故之發生無關，原告並無與有過失。另被告拒絕原告所為之
04 對待給付，故無從主張同時履行抗辯權。從而，原告依民法
05 第184條第1項前段、第2項、第191條第1項規定，請求被告
06 賠償1,087,690元，及自起訴狀繕本送達被告翌日（即113年
07 8月30日，因113年8月8日送達起訴狀繕本未記載法定代理人
08 姓名，故最遲以被告於113年8月29日具狀，表示被告收受起
09 訴狀繕本之時點，見北簡卷第29、43頁）起至清償日止，按
10 年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請
11 求，則屬無據，應予駁回。

12 七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核均
13 與法律規定相符，爰分別酌定相當擔保金額予以宣告。至原
14 告就敗訴部分陳明願供擔保聲請宣告假執行，因訴之駁回而
15 失所依據，不予准許。

16 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
17 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

18 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 115 年 6 月 22 日
20 民事第二庭 法 官 吳佳樺

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 6 月 24 日
25 書記官 藍于涵

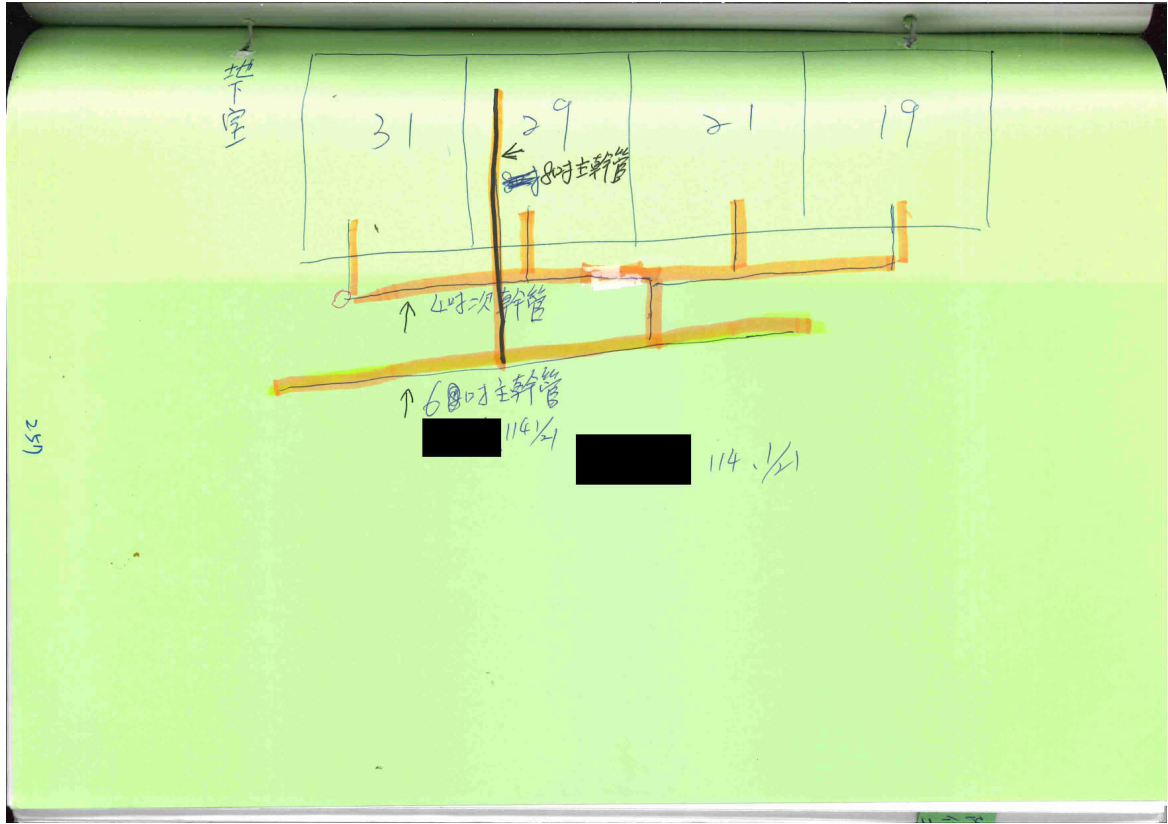
26 附表：

編號	請求項目		請求金額 (新臺幣)	證據頁碼	本院判准金額 (新臺幣)	
1	展示廳之 傢俱損失	1-1	汙損商品清洗(清洗地毯)	8,372元	本院卷第 219頁	8,372元
		1-2	首都清潔費(廁所清洗、地 面清洗、壁面清潔、殺菌除	11,925元	本院卷第 220頁	11,925元

			蟲、淹水人力支援)				
		1-3	商品搬運費		114,000元	本院卷第221頁	114,000元
		1-4	FRITZ HANSEN民國111年8月至同年10月(3月)店租		214,200元 (計算式: 71,400×3 = 214,200)	聲證8、 陳證1	214,200元
		1-5	毀損商品FRITZ HANSEN ORIENT BLACK P2		17,600元	本院卷第224頁、 聲證9	7,040元
		1-6	毀損商品FRITZ HANSEN COPPER P1		17,600元	本院卷第224頁、 聲證9	7,040元
		1-7	毀損商品FRITZ HANSEN POUF SMALL		15,160元	本院卷第225頁、 聲證10、 11	6,064元
		1-8	毀損商品FRITZ HANSEN POUF LARGE		20,000元	本院卷第225頁、 聲證10、 11	8,000元
		1-9	毀損商品FRITZ HANSEN EGG		506,300元	本院卷第226頁、 聲證12、 13	202,520元
		1-10	毀損商品FRITZ HANSEN EGG 椅凳		104,000元	本院卷第226頁、 聲證12、 13	41,600元
		小計			1,029,157元		620,761元
2	回復原狀之裝潢費用	2-1	裝修工程	2-1-1 拆除工程	54,600元	北簡卷第23頁、本院卷第103、217頁、鑑定報告	466,929元
				2-1-2 木作工程	511,250元		
				2-1-3 水電工程	46,390元		
				2-1-4 油漆工程	213,000元		
				2-1-5 其他工程	37,300元		
		2-2	監造費用		86,254元		
		2-3	營業稅		47,440元		
		小計			996,234元 (一部請求)		
合計					2,025,391元		1,087,690元

01 附件1：

02



03 附件2：

04



圖一 舊、新廁所(糞管)及污水主幹管現況平面

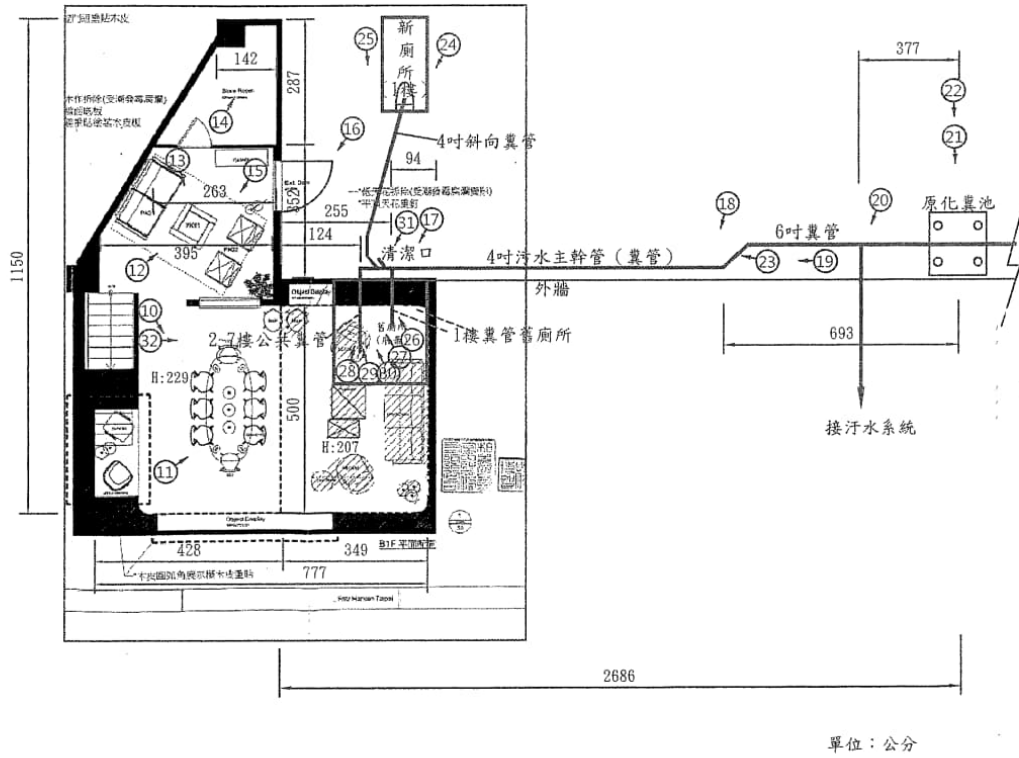
01
02

附標3:

9TH FL.,
28, TUNG-HSING RD.,
TAIPEI, TAIWAN 105
REPUBLIC OF CHINA

台北市土木技師公會
TAIPEI PROFESSIONAL CIVIL ENGINEERS ASSOCIATION

地址：台北市東興路28
號9樓
電話：(02)2745-5168
傳真：(02)2745-8999



台北市大安區
地下1樓平面圖