臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度北簡字第9336號

原　　告　林富子
訴訟代理人　王敦弘
原　　告　富御國際商務有限公司
000000000000000000
法定代理人　王敦弘
被　　告　信通長安大樓管理委員會
000000000000000000
法定代理人　許美鈴
訴訟代理人　葛倫泰律師
　　鄭鼎嚴

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國112年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告甲○○新臺幣貳萬伍仟元，及自民國一百一十二年七月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告富御國際商務有限公司新臺幣壹萬零伍佰元，及自民國一百一十二年七月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹萬零伍佰捌拾元，其中新臺幣壹仟參佰玖拾捌元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔，其中新臺幣伍佰陸拾元由原告甲○○負擔，其中新臺幣捌仟陸佰貳拾貳元由原告富御國際商務有限公司負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣貳萬伍仟元為原告甲○○預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告以新臺幣壹萬零伍佰捌拾元為原告富御國際商務有限公司預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款，定有明文。經查，原告原起訴聲明為：㈠被告應給付原告甲○○新臺幣（下同）52,643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。㈡被告應給付原告富御國際商務有限公司(下稱富御公司)248,400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。㈢願供擔保，請准宣告假執行，有起訴狀可稽（見本院卷第9頁），嗣於訴訟中變更起訴聲明為：㈠被告應給付原告甲○○57,000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。㈡被告應給付原告富御公司874,500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。㈢願供擔保，請准宣告假執行，亦有陳報狀可憑(見本院卷第203、205頁)，核其所為，係屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許，合先敘明。

二、原告主張：原告甲○○為門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00號4樓房屋(下稱系爭房屋)之所有權人，為信通長安大樓(下稱系爭大廈)之區分所有權人，原告甲○○將系爭房屋出租予原告富御公司，原告富御公司再出租予他人做為會議室使用，每小時收費300元(含冷氣、茶水)。系爭房屋天花板與同門牌5樓的樓地板間之公共糞管(下稱系爭糞管)於112年3月7日破裂，致系爭房屋天花板受損，而公共糞管屬共用部分，依公寓大廈管理條例第10條規定，應由被告負管理、維護之責，被告應負侵權行為賠償責任，又原告甲○○已委請訴外人城禾工程行修復破裂系爭糞管，支出費用25,000元，另外有1支糞管有破裂之虞，城禾工程行建議更換，預估費用為32,000元，合計57,000元；又原告富御公司因系爭糞管破裂，受有辦公椅毀損費用24,000元、會議室方塊地毯

受損更換工程費用42,000元、餐桌毀損費用39,000元，及會議室自112年3月17日至同年12月26日計285天，無法出租，以每小時出租費用300元，每天營業9小時計算，受有營業損失769,500元(計算式：2700×285＝769500)，合計874,500元(計算式：24000＋42000＋39000＋769500＝874500)，爰依民法第184條第1項前段、第213條第3項、公寓大廈管理條例第10條規定起訴請求，並聲明：㈠被告應給付原告甲○○57,000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。㈡被告應給付原告富御公司874,500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。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：被告係於112年6月28日申請報備經臺北市政府都市發展局(下稱都發局)於112年7月17日同意備查，而系爭糞管於112年3月7日破裂，被告當時尚未成立，不具侵權行為能力，原告依侵權行為法律關係請求被告損害賠償，即屬無據。關於原告甲○○主張代付系爭糞管之修理費用，是否有為被告無因管理之意思？若原告甲○○有為被告管理之意思，依民法第172規定，應以有利於被告之方式為之，原告甲○○未檢附修理糞管之明細，逕行請求25,000元，顯然高於市場修理糞管之行情5,000元，原告請求給付25,000元，自無理由，關於另1支糞管並無漏水之事實，原告請求更換糞管費用32,000元，亦無理由，況本件係因原告甲○○封閉天花板，致被告無從得知大樓管線是否漏水亦無法修漏，係屬不可歸責於被告之事由，及被告並無過失行為，被告對於原告甲○○因漏水衍生之損害，自不負賠償責任。關於原告富御公司主張受有不能營業損失769,500元部分，因原告富御公司請求因漏水所生之損害賠償，與預約當事人一方不履行訂立本約之義務負債務不履行責任無涉，原告富御公司主張債務不履行損害賠償責任包括所受損害及所失利益，有斷章取義之嫌，況原告就會議室之坪數及是否時時刻刻均有人使用，均未舉證說明，故原告富御公司請求賠償不能營業損

失769,500元之所失利益部分，自無理由；又原告富御公司請求賠償辦公室損害105,000元部分，包含辦公椅24,000元、會議室方塊地毯等工程42,000元、餐桌39,000元，然原告富御公司於95年9月1日核准設立，辦公椅、會議室方塊地毯、餐桌均已使用超過17年，均已達使用年限，殘值為0元，縱認被告應負賠償責任，原告新品換舊品，自應予以折舊；再本件漏水位置係位於原男廁及女廁位置，因原告富御公司擅將大樓之汙水管所在之天花板加以封閉致無法檢修，且被告不能預料原告富御公司將廁所改為會議室使用，係屬不可歸責於被告之事由，及被告並無過失行為，被告對於原告富御公司因漏水衍生之損害，自不負賠償責任等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院得心證之理由：

原告主張被告對系爭糞管破裂負侵權行為損害賠償責任，請求賠償原告甲○○57,000元，及賠償原告富御公司874,500元，則為被告否認，並以前詞置辯，茲析述如下：

㈠關於被告應負侵權行為責任部分：

1.按共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之，民法第820條第1項、第822條分別定有明文。次按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之，其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其應有部分比例分擔之，公共基金之來源其一為區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納，為公寓大廈管理條例第10條第2項、第18條第1項第2款所明揭。又共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用，應由公共基金支付或由區分所有權人按其應有部分分擔，不因管理委員會成立與否而有差異（最高法院96年度台上字第2640號判決參照）。

2.查公寓大廈管理條例於84年6月28日公布施行後，公寓大廈共用部分之修繕、管理、維護，本應由公寓大廈管理負責人

或管理委員會為之（公寓大廈管理條例第10條第2項參照），而系爭大廈於112年6月28日申請報備經都發局於112年7月17日同意備查成立大樓管理委員會，有都發局112年7月20日北市建字第1126027883號函可稽(見本院卷第119-121頁)，惟管理委員會成立前有關公寓大廈之管理所生之權利義務，應認如同籌備中之法人，於法人成立後當然由其繼受，是管理委員會成立前所生之權利與義務，當得於管理委員會成立後主張之，因本件係因共用部分之系爭糞管滲漏造成原告受有前揭損害，則原告自得對被告請求賠償其成立前因共用部分所造成之損害，故被告辯稱系爭糞管於112年3月7日破裂，被告當時尚未成立，不具侵權行為能力，原告不得依侵權行為法律關係請求被告損害賠償云云，核屬無據。

㈡關於原告甲○○請求賠償部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。而侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人之行為須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決要旨參照）。

2.原告甲○○主張已委請城禾工程行修復破裂系爭糞管，支出費用25,000元，另外有1支糞管有破裂之虞，城禾工程行建議更換，預估費用為32,000元，合計57,000元，並提出匯款申請單、工程請款單為據(見本院卷第91、221頁)，被告亦自陳對於有1支公管漏水，沒有爭議，漏水已經修復，是由原告自行修復等語(見本院卷第199-200頁)，再依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，被告對於共用部分共用部分負有修繕、管理、維護之責，則原告甲○○請求被告賠償修繕系爭糞管之費用25,000元，洵屬有據。至被告辯稱市場修理

糞管之行情為5,000元云云，然未舉證以實其說，自難採信。另原告甲○○請求被告賠償有破裂之虞之另外有1支糞管修繕費用32,000元，然該糞管現時並無破裂發生滲漏水之情形，是否有修繕之必要，即有可疑，縱該糞管有修繕之必要，亦可由被告自行僱工修繕即可，當無由原告甲○○自行修繕之必要，況原告甲○○自陳該糞管只是建議更換，但還沒有換等語(見本院卷第217頁)，亦即原告甲○○尚未實際支出該糞管之修繕費用，故原告甲○○請求被告賠償該有破裂之虞糞管之修繕費用32,000元，洵屬無據。

3.從而，原告甲○○得請求被告賠償之費用額為25,000元。

㈢關於原告富御公司請求賠償部分：

1.按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價值，為民法第196條所明定。而所謂請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定標準，但以必要者為限，例如修理材料以新品換舊品，應予折舊（參見最高法院77年度第9次民事庭會議決議）。依行政院所頒「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊率表」之規定，依定率遞減法計算每年折舊，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，其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之9/10。

2.原告富御公司主張因系爭糞管破裂，受有辦公室損害105,000元部分，包含辦公椅毀損費用24,000元、會議室方塊地毯受損更換工程費用42,000元、餐桌毀損費用39,000元，並提出訂購單、估價單為據(見本院卷第175-179頁)，又原告富御公司自陳舊的傢俱是在8、9年前買的，但2個月前已經更新了等語(見本院卷第218頁)，即原告係以新品更換舊品，應計算折舊，又辦公桌椅耐用年限為5年，本件辦公椅已使用8、9年已逾其5年耐用年限，扣除折舊後費用為2,400元(計算式：24000x1/10＝2400)；會議室方塊地毯亦歸類於辦公設備類，耐用年限為5年，本件方塊地毯已使用8、9年已

逾其5年耐用年限，扣除折舊後費用為4,200元(計算式：42000×1/10＝4200)；木質餐桌耐用年限為5年，本件餐桌已使用8、9年已逾其5年耐用年限，扣除折舊後費用為3,900元(計算式：39000×1/10＝3900)，故原告關於辦公室損害部分得請求賠償之費用額為10,500元(計算式：2400＋4200＋3900＝10500)。

3.原告富御公司另主張因系爭糞管破裂，會議室自112年3月17日至同年12月26日計285天，無法出租，受有營業損失769,500元云云，惟按民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1項後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之權利，而不及於權利以外之利益特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當填補被害人所受損害之目的。所謂純粹經濟上損失或純粹財產上損害，係指其經濟上之損失為「純粹」的，而未與其他有體損害如人身損害或財產損害相結合者而言；除係契約責任（包括不完全給付）及同法第184條第1項後段及第2項所保護之客體外，並不涵攝在民法第184條第1項前段侵權責任（以權利保護為中心）所保護之範圍(最高法院109年度台上字第754號判決參照)。原告富御公司僅為系爭房屋之承租人非所有權人，其主張受有會議室無法出租之營業損害，乃屬獨立於人身或所有權之外而直接遭受財產上之不利益，非因人身或物權等既存法律體系所明認之權利被侵害而伴隨衍生之損害，屬學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，原告富御公司自不得依民法第184條第1項前段規定為請求，此外，原告富御公司亦未就被告有何背於善良風俗之方法、違反保護他人之法律，確實受有營業損失及該營業損失與被告行為間有相當因果關係等節舉證說明，則原告富御公司依民法第184條第1項後段及第2項規定而為請求，亦屬無據。故原告富御公司依侵權行為法律關係，請求被告賠償營業損失769,500元，洵屬無據。

4.從而，原告富御公司得請求被告賠償之費用額為10,500元。

㈣末按遲延之債務，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，週年利率為百分之五；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，民法第233條第1項前段、第203條、第229條第2項分別有明文規定。本件原告之請求，核屬無確定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即112年7月26日（見本院卷第41頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不合，併予准許。

五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付原告甲○○25,000元，及給付原告富御公司10,500元，並均自112年7月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，均為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第2項第1款訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依被告聲請宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書、第91條第3項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第4項所示金額。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　9　　日

臺北簡易庭　　法　官　葉藍鸚

訴訟費用計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註

第一審裁判費	1,000元	原告甲○○繳納
第一審裁判費	9,580元	原告富御公司繳納
合　　計	10,580元	

訴訟費用負擔之說明：

1.關於訴之聲明第1項，應繳納之裁判費用額為1,000元，原告甲○○勝訴金額為25,000元，被告應負擔之訴訟費用額為440元【計算式：(25000÷57000)×1000＝440】，原告甲○○應負擔之訴訟費用額為560元【計算式：0000－000＝560】。

2.關於訴之聲明第2項，應繳納之裁判費用額為9,580元，原告富御公司勝訴金額為10,500元，被告應負擔之訴訟費用額為958元【計算式：(10500÷874500)×9580＝958)，原告富御公司應負擔之訴訟費用額為8,622元【計算式：0000－000＝8622】。

3.被告應負擔之訴訟費用額合計為1,398元【計算式：440＋958＝1398】。

以上正本係照原本做成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　113　　年　　1　　月　　9　　日

書記官　馬正道