

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

114年度北簡字第2225號

原告 陳堅銘

被告 蕭肇雄

上列當事人間請求回復原狀等事件，於中華民國115年7月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬陸仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二十；餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣肆萬陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、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2、3款定有明文。查原告起訴時請求：(一)被告給付原告新臺幣（下同）9萬4,500元，(二)被告應將開挖水管的水泥墩座恢復原狀。迭經變更後確認聲明為：被告應給付原告27萬元（本院卷第191頁），核與前揭規定相符，應予准許。

二、本判決書之事實及理由，依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，並就當事人主張之事實及理由，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

貳、實體方面

一、按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。」、「土地上之建築物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償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。」、「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。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。第1項情形，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184條第1項前段、第191條第1項、第213條分別定有明文。所謂土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示，建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成分者，為建築物之一部，應包括在內；又該條所定之建築物或工作物所有人責任，既基於社會安全義務而設，則所謂設置或保管有欠缺，自不以其本體之崩壞或脫落瑕疵為限，舉凡建築物或工作物缺少通常應有之性狀或設備，以致未具備可合理期待之安全性者，均應包括在內。至於設置或保管是否有欠缺，應依建築物或工作物之所在地及其種類、目的，客觀判斷之（最高法院95年度台上字第310號、105年度台上字第2320號判決意旨參照）。是除非工作物所有人能舉證證明民法第191條第1項但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依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（最高法院96年台上字第489號判決意旨參照）。

二、查門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄00號5樓房屋（下稱系爭5樓房屋）為原告所有；同址3樓房屋（下稱系爭3樓房屋）為被告所有之事實，有原告提出之建物登記第三類謄本、建築改良物所有權狀在卷可稽（本院卷第99、101頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

三、原告主張於民國113年4月初，系爭5樓房屋有滲漏水現象，而漏水原因是系爭3樓房屋水管有漏水情形之事實，已提出屋頂水管現場照片、屋頂墩座拆除報價單、臺北市松山區調解委員會調解不成立證明書、113年6月22日協調會、113年6月28日拆水泥墩座之錄影光碟、原告與同址4樓房屋（下稱系爭4樓房屋，所有權人為紀佩錡）之屋主間通訊軟體對話紀錄、上開錄影光碟影像之對話譯文內容等件為證（本院卷第81至89、269、317至321頁），觀諸上開譯文內容及原告

與系爭4樓房屋屋主間通訊軟體對話紀錄，可知斯時之住戶僅系爭3、4樓房屋之水管尚未改用明管，仍使用建築牆體內之管道，經該等住戶於上開時間進行協調、拆除水泥墩座及輪流關閉系爭3、4樓房屋水閘測試結果，發現系爭3樓房屋之水管有漏水情形。又本件漏水情形，係在系爭3、4樓房屋之水管均改為明管後，即不再有漏水情形，堪認原告主張之漏水原因（即管道內之水管漏水），應堪採信。且系爭4樓房屋所有權人紀佩錡曾就其房屋因漏水受損害一事，對被告起訴請求回復原狀等（即本院114年度訴字第2047號之回復原狀等事件），紀佩錡起訴時即主張該漏水原因係被告3樓房屋水管所致，嗣其等成立和解，內容為：「一、被告（即蕭肇雄）願給付原告（即紀佩錡）新臺幣6,000元，並當庭交付完畢。二、關於臺北市○○區○○路000巷00弄00號經開挖之頂樓管線水泥墩座，兩造同意由該棟住戶討論後由該棟住戶共同分擔費用。…」，業經本院調卷該事件卷宗核閱無訛，被告亦未爭執有該訴訟及和解之事，僅抗辯系爭4樓房屋所有權人係與原告共同誣指被告等語。綜觀上述兩造及訴外人紀佩錡等人查詢漏水原因之經過，及原告提出之相關證據，堪認原告已盡其舉證之責，足認原告主張漏水原因為系爭3樓房屋之水管問題所造成一事，堪以採信，是以原告請求被告負損害賠償責任，核屬有據。

四、次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條本文定有明文，民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責。又當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項亦有明文。關於損害賠償之數額，固應視其實際所受損害之程度以定其標準。惟倘在損害已經被證明，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實現，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以兼顧當事人實體權利與程

01 序利益之保護（最高法院101年度台上字第1452號判決要旨
02 參照）。再按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求
03 賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用；依民法第
04 196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估
05 定之標準，但以必要者為限（例如修理材料以新品換舊品，
06 應予折舊），最高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)可資
07 參照。查原告主張系爭5樓房屋因上述漏水事件受有損害，
08 需更換室內木造樓梯，估計修復費用共計27萬元（如附表所
09 示）之事實，並提出系爭5樓房屋受損照片及禾昀室內裝修
10 工程股份有限公司報價單等件為證，被告則抗辯原告無法證
11 明損害係被告所造成及應計算折舊等語。經查，依原告提出
12 之現場照片所示，固堪認本件漏水事件造成系爭5樓房屋之
13 室內有大面積滲漏水情形，其樓梯處及地板、牆面均有滲水
14 受損情形。然系爭5樓房屋建築完成日期為75年9月，有建築
15 改良物所有權狀在卷可參，算至113年4月發現漏水受損，已
16 使用37年8月，縱以原告主張之103年間進行裝修起算，亦已
17 使用逾27年。依營利事業所得稅查核準則第95條第6款規定
18 「固定資產提列折舊採用平均法、定率遞減法或年數合計法
19 者，以一年為計算單位；其使用期間未滿一年者，按實際使
20 用之月數相當於全年之比例計算之；不滿一月者，以月
21 計」，而室內木造樓梯為房屋附屬設施，依行政院所頒固定
22 資產耐用年數表及固定資產折舊率規定，房屋附屬設備耐用
23 年數介於5年至15年，故此木造樓梯設備已逾耐用年數，參
24 酌固定資產折舊率表附註(四)所載：「採用定率遞減法者，
25 其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過
26 該資產成本原額之十分之九」，應以成本十分之一為計算依
27 據，則材料費用（零件）103,000元扣除折舊後之費用估定
28 為10,300元，加計工資167,000元，共計177,300元。茲考量
29 原告提出之照片為局部受損照片，本件未經鑑定，尚難確認
30 全室受損害之範圍及程度，因原告房屋確有因本件漏水事件
31 而造成室內樓梯處及地板、牆面受損情形，爰依民事訴訟法

01 第222條第2項規定，酌定原告此部分損害為46,000元；逾此
02 部分之請求，即不能准許。

03 五、再按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠
04 償金額，或免除之，民法第217條第1項固有明文。惟被害人
05 之行為須予損害之發生或擴大以助力，而與損害之發生與擴
06 大有相當因果關係者，始有過失相抵之適用，並應由主張此
07 項事實者負舉證責任。本件被告抗辯：系爭5樓房屋天花板
08 漏水處，位於原告違法頂樓加蓋內部樓梯通往系爭5樓房屋
09 之處，可能係房屋違建年久失修，從外部滲漏，或因此破壞
10 自身建築結構，或對供水管造成損傷，致屋頂出現縫隙導致
11 漏水等語，已為原告所否認，且原告主張該頂樓加蓋一事係
12 於75年間已完成，則被告既未就該頂樓加蓋造成漏水事件之
13 發生或損害擴大，舉證以實其說，自難認系爭5樓房屋頂樓
14 加蓋與本件損害之發生與擴大具有相當因果關係。

15 六、從而，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付46,000元，
16 為有理由，應予准許。逾此部分所為之請求，為無理由，應
17 予駁回。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
19 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

20 八、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易
21 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
22 定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，宣
23 告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假
24 執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

25 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

26 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

27 臺北簡易庭

28 法 官 郭麗萍

29 以上正本證明與原本無異。

30 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
31 ○○路0 段000 巷0 號）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 115 年 7 月 31 日

書記官 邱已芹

附表：

編號	項目	工資	材料
1	拆除工程（樓梯、牆面、地板）	15,000元	
2	拆除工程（樓梯、牆面、地板）－ 垃圾費	41,000元	
3	地面彈性水泥＋PU＋陰角玻纖網	8,000元	8,000元
4	鐵工－平台樓梯扶手立柱骨架	45,000元	20,000元
5	木工樓梯、餐廳牆面及倉庫門牆、 地板架高	40,000元	65,000元
6	牆面乳膠漆	18,000元	10,000元
	小計	167,000元	103,000元
	總計	270,000元	