

臺灣臺北地方法院小額民事判決

115年度北小字第1133號

原告 楊美觀

訴訟代理人 莊艾潔律師

被告 鍾月清

訴訟代理人 鍾財王

被告 格範家管理顧問有限公司

法定代理人 林柏宏

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年5月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告格範家管理顧問有限公司應給付原告新臺幣伍萬參仟伍佰捌
拾玖元，及自民國一百一十五年二月十二日起至清償日止，按週
年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元，由被告格範家管理顧問有限公司負
擔百分之五十，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，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告格範家管理顧問有限公司如以新
臺幣伍萬參仟伍佰捌拾玖元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

按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

01 者，不在此限，民法第191條第1項定有明文。該項前段所定之賠
02 償責任，緣於當今風險社會中，建築物或其他工作物為危險來
03 源，乃課予所有人對於建築物或其他工作物之狀態，應善盡必要
04 注意維護，以防範與排除危險之社會義務，所規範者為物之所有
05 人之工作物責任，與所有人或第三人之行為無當然之關聯性，除
06 所有人能證明其對建築物或工作物之設置或保管無欠缺，或於防
07 止損害之發生，已盡相當之注意，或損害非因設置或保管有欠缺
08 所致者外，不得以該損害之發生非因自己之行為或係由第三人之
09 行為所致，而主張免責，此觀該條第1項但書及第2項規定亦明
10 （最高法院112年度台上字第851號民事判決意旨參照）。原告主
11 張被告鍾月清應因其建物漏水對原告所生損害依民法第191條第1
12 項規定負損害賠償責任等語，為被告鍾月清否認，抗辯其建物漏
13 水係因被告格範家管理顧問有限公司（下稱格範家公司）為建物
14 裝修時不慎施工失誤造成等語，就被告鍾月清此原告損害非因其
15 建物設置或保管有欠缺所致之應證事實，有二造LINE對話記錄可
16 憑（見本院卷第65至71頁），該對話記錄內容記載「由於本次施
17 工前探勘管線，用水測試的失誤，造成業主及鄰居損失…」等語
18 （見本院卷第67頁），可見漏水來自被告格範家公司於施工前預
19 先進行之管線測試，此外原告主張之漏水緣由亦為「進行排水管
20 試水時漏水至通風管，再漏至原告建物」等語，堪認本件漏水確
21 實為被告格範家公司施作工程時程序有誤造成，並非被告鍾月清
22 就其建物設置或保管有欠缺所致，如此原告自不得依民法第191
23 條第1項規定請求被告鍾月清損害賠償，是原告此部分主張為無
24 理由，應予駁回。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日
26 臺北簡易庭 法 官 江宗祐

27 以上正本係照原本作成。

28 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區
29 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附
30 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 115 年 5 月 21 日

01
02
03
04
05

06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16

計 算 書

項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
第一審裁判費	1,500元	
合 計	1,500元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之18第1項：

(小額訴訟程序) 判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。

二、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

三、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。