

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第611號

01
02
03 上 訴 人 陳穎葳
04 訴訟代理人 林柏裕律師
05 楊于瑾律師
06 被 上 訴 人 百川綠晶管理委員會
07
08 法定代理人 潘金鳳
09 訴訟代理人 徐添貴
10 謝英輝
11 莊振農律師
12 區育銓律師
13 林惠敏律師

14 上列當事人間請求回復原狀等事件，上訴人對於中華民國111年1
15 1月18日臺灣桃園地方法院110年度訴字第490號第一審判決提起
16 上訴，本院於113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴，及該訴訟費用之裁判廢
19 棄。

20 上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人新臺幣參拾參萬肆仟玖佰
21 伍拾元，及自民國一一〇年三月二十六日起至清償日止，按年息
22 百分之五計算之利息。

23 其餘上訴駁回。

24 關於廢棄改判部分第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔；上訴
25 駁回部分第二審訴訟費用，由上訴人負擔。

26 事實及理由

27 一、被上訴人百川綠晶管理委員會法定代理人變更為潘金鳳，其
28 具狀聲明承受訴訟（見本院卷第355、356頁），應予准
29 許。

30 二、上訴人主張：伊為桃園市○○區○○路000號百川綠晶社區
31 （下稱系爭社區）內大樓（下稱系爭大樓）9樓房屋（下稱

01 系爭房屋)所有權人；被上訴人對系爭社區內管線有管理、
02 維護責任，被上訴人於民國109年8月18日聘請廠商於系爭大
03 樓頂樓進行積水測試時(下稱系爭積水測試)，造成系爭大
04 樓漏水，竟未進一步檢測及修繕系爭大樓之消防管線(下稱
05 系爭消防水管)等設施，致系爭消防水管於同年12月21日因
06 鏽蝕破裂而漏水至系爭房屋(下稱系爭漏水)，屋內客廳、
07 餐廳、廚房、臥室之天花板、木地板、家具及裝潢等出現泡
08 水腐爛、發霉、龜裂變形，伊之公公居住於系爭房屋，因系
09 爭漏水而反覆患皮膚病，伊因擔心其身體健康而受有精神上
10 痛苦。為此，爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項及
11 公寓大廈管理條例(下稱公寓管理條例)第10條第2項規
12 定，請求被上訴人賠償系爭房屋之家具及裝潢修復費用新臺
13 幣(下同)121萬0,865元，與精神慰撫金30萬5,800元本息
14 等語。原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起上訴。上
15 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人121萬0,8
16 65元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
17 百分之5計算之利息。(三)被上訴人應給付上訴人30萬5,800
18 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
19 分之5計算之利息。(四)願供擔保請准宣告假執行。

20 三、被上訴人則以：伊自107、108年間起委由四季機電工程有限
21 公司(下稱四季機電公司)就系爭消防水管等設施做定期檢
22 查、維護，並配合保養更換零件，已善盡保管、維護義務，
23 經保險公司認定系爭漏水屬公共意外險之承保範圍並予理
24 賠，是伊並無過失。而上訴人請求修復費用並未計算物品之
25 折舊，亦未提出證據證明系爭漏水與上訴人所受精神痛苦有
26 何因果關係，況其請求精神慰撫金亦過高等語，資為抗辯。
27 答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣
28 告免為假執行。

29 四、查(一)被上訴人與四季機電公司自108年12月1日起簽立消防、
30 機電系統設備保養合約書(下稱系爭合約)；(二)系爭大樓於
31 109年8月18日進行系爭積水測試；(三)系爭漏水事故之發生原

01 因，為系爭消防水管於109年12月21日鏽蝕破洞致水流入系
02 爭大樓住家內；(四)系爭消防水管係設置在大樓住家內廚房管
03 道連接至頂樓之消防設備處等事實，有系爭合約、系爭積水
04 測試報告、被上訴人110年1月5日管委會會議紀錄為證（見
05 原審卷一第57、67至81、151至166頁），且為兩造所不爭執
06 （見本院卷第39、418頁），堪信為真實。

07 五、本件經協商後，兩造同意本件爭執點為上訴人請求被上訴人
08 賠償因系爭漏水所受損害及精神慰撫金，有無理由（見本院
09 卷第419頁），經查：

10 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
11 責人或管理委員會為之；共有及共用部分之清潔、維護、修
12 繕及一般改良為管理委員會之職務，公寓管理條例第10條第
13 2項、第36條第2款定有明文。是公寓大廈管理委員會之職務
14 包含社區共有及共用部分之管理維護、修繕及一般改良等事
15 項，而其執行職務有無過失，應以是否怠於注意義務為斷，
16 如有怠於注意義務，即屬有過失，社區住戶自得依民法第18
17 4條第1項前段規定請求損害賠償。系爭大樓於109年8月18日
18 進行系爭積水測試，系爭漏水事故之發生原因為系爭消防水
19 管於109年12月21日鏽蝕破洞，致水流入系爭大樓住家內，
20 為兩造所不爭執，而系爭大樓內之系爭消防水管，管線（包
21 含系爭消防水管）等為被上訴人應管理維護事項，因被上訴
22 人疏於維護修繕致鏽蝕破洞而發生系爭漏水，可見其確有過
23 失；則上訴人依民法第184條第1項前段請求損害賠償，應有
24 依據。

25 (二)被上訴人主張其委請四季機電公司檢查保養，並有配合更換
26 相關零件，就系爭消防水管已善盡保養、修護之責，系爭消
27 防水管鏽蝕為自然現象，此經保險公司認定屬公共意外險之
28 承保範圍，故系爭漏水屬單純意外，伊無過失，並提出系爭
29 合約、檢測維護保養及叫修紀錄表、消防安全設備檢修申報
30 書、報價單、施工照片、保險公司場勘照片、公共意外險保
31 單及電子郵件等為證（見原審卷一第151至323、353至355

01 頁、卷二第6至9頁)。惟：

- 02 1.依系爭合約第10條有關設備巡檢保養項目，公共區域電氣、
03 給、排水設備保養註記不含通管、漏水工程（見原審卷一第
04 153頁），社區如遇重大漏水並有立即損壞其他設備之情
05 況，影響社區公共財產、人身安全危險時，四季機電公司須
06 於接到被上訴人通知後60分鐘內派員到現場協助處理（見原
07 審卷一第157頁），證人即四季電機公司負責人陳晉盛證
08 稱：109年8月18日抓漏廠商做積水測試時發生大量漏水事
09 件，與我們公司業務無關；我不是做抓漏的，所以沒有鑑定
10 漏水的專業；大雨天會滲水的排水管與我們負責維護的消防
11 管線並不一樣等語（見原審卷二第103、106至107頁），是
12 四季機電公司依系爭合約僅處理消防設備之檢修，除重大漏
13 水等急迫情形外，不包含漏水工程，且依系爭積水測試後之
14 檢測維護保養及叫修紀錄表所示，亦無系爭消防水管之檢
15 查、保養等紀錄，是被上訴人稱其已委請四季機電公司就系
16 爭消防水管為檢查保養，已善盡保養義務云云，並無可採。
- 17 2.系爭大樓之13樓住戶因系爭漏水事故，訴請被上訴人回復原
18 狀一事，經原法院110年度訴字第411號受理在案（下稱另
19 案），另案鑑定報告認109年8月18日漏水成因為靠近後陽台
20 之頂平台地面排水管已遭填塞無法排水、鄰近之管道間出風
21 口破損等原因（見另案鑑定報告書），而對照上訴人提出10
22 9年桃園氣象站雨量表（見本院卷第271頁），109年12月21
23 日確有下雨，僅其雨量相較於其他日期並無明顯提升，足見
24 系爭漏水確因管道間之系爭消防水管破損所致甚明。
- 25 3.又衡以一般社會常情，管理委員會負責修繕、管理、維護共
26 用部分之範圍，應包含自然耗損，非以人為過失所造成為
27 限，而被上訴人110年1月28日函覆上訴人稱系爭消防水管鏽
28 破原因為設備已達使用年限（見原審卷一第84頁），既知設
29 備已達使用年限，更應加以維護檢查，雖保險公司認定屬公
30 共意外險承保範圍，但此與被上訴人就共用部分應負修繕管
31 理之義務，係屬二事，被上訴人未予處置，即有未盡管理人

01 之注意義務，故其辯稱並無過失云云，自屬無據。

02 (三)上訴人主張因發生系爭漏水，造成系爭房屋內家具及裝潢損
03 壞，請求被上訴人賠償修補費121萬0,865元及精神慰撫金30
04 萬5,800元，為被上訴人否認。查：

05 1.系爭消防水管係設置在大樓住家內廚房管道連接至頂樓之消
06 防設備處，此為兩造所不爭執，又依上訴人提出之系爭房屋
07 平面圖（本院卷第269頁），及系爭漏水發生時之系爭房屋
08 漏水照片（見原審卷一第61、62頁），可認定與系爭房屋管
09 道間相鄰近之廚房，確有受到系爭漏水之影響，是上訴人稱
10 系爭房屋之廚房部分因系爭漏水而需整修，應可採用。又依
11 上訴人提出系爭房屋之修繕工程估價單（見原審卷一第17至
12 18頁），就廚房部分之拆除、清運、修繕等費用共33萬4,95
13 0元（即天花板拆除清運13,000元、地板拆除清運18,000
14 元、流理台拆除清運23,000元、牆面磁磚剔除清運43,000
15 元、天花板18,000元、地板33,000元、牆面磁磚110,000
16 元、置物枱面9,000元、上、下櫃29,500元、下櫃用< #304
17 > 5,600元、層板1,300元、LG人造石11,250元、水槽5,800
18 元、水龍頭2,300元、抽屜8,000元+4,200元，見原審卷第1
19 9頁、本院卷第232頁），故上訴人請求被上訴人賠償廚房受
20 損之修繕費用共33萬4,950元，應屬有據。其餘廚房內之廚
21 具如油機、瓦斯爐、烘碗機等物件，顯不因一次或短時間內
22 之漏水即遭受損壞，自無因此需更換新品之必要，上訴人就
23 此部分之請求，不應允許。

24 2.上訴人稱因系爭漏水，致房屋客廳、餐廳、臥室因此受損，
25 並提出照片、錄影檔等為據（見原審卷一第61至65、109至1
26 17、373至393頁；本院卷第117頁），惟上開照片內容，或
27 為系爭漏水後相隔一段時日始拍攝，或其他住戶之房屋漏水
28 情形，而錄影檔內容僅有消防水管室外之流水情形，均無從
29 認定房屋內之客廳、餐廳、臥室有因系爭漏水造成損害之情
30 事，且證人即同為系爭大樓住戶謝淑貞證稱：系爭漏水發生
31 第二天我有上去，就是廚房有一點點漏水，我問上訴人公公

01 家裡漏水有沒有怎麼樣，他說還好啦，一條抹布都還擦不
02 濕；那時候沒有撬開，客廳、廚房地板、傢俱等，沒有漏水
03 所造成的淹水及潮濕情形，看護也有帶我去看，說只有廚房
04 一點點而已，擦一擦就好了等語（見本院卷第343至344
05 頁），可見系爭房屋之客廳、餐廳、臥室部分，並未因系爭
06 漏水而有受損之事；此外，上訴人並未提出其他證據以實其
07 說，故上訴人此部分主張，並無可採。

08 3.至於被上訴人抗辯修復費用應將舊品折舊計算云云；然修理
09 材料本身不具獨立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他物
10 結合，方能形成功能之一部者，更換新品之結果，即無獲取
11 額外利益之可言，且市場上復無舊品之交易市價可供參酌
12 時，侵權行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬
13 必要與相當，故無須予以折舊。上訴人請求系爭房屋廚房之
14 修繕費用，係將因系爭漏水致廚房內受損之天花板、地板、
15 牆面及部分廚具予以修補至堪用程度，而修繕材料既附合或
16 結合於廚房內部結構，上訴人並無因此獲取額外之利益，自
17 無扣除折舊之必要，故被上訴人上開所辯，不足為採。

18 (四)上訴人另主張其公公居住於系爭房屋，因系爭漏水而反覆患
19 有皮膚病，伊因擔心其身體健康，致受有精神上痛苦，請求
20 賠償精神慰撫金30萬5,800元云云，提出其公公照片、上訴
21 人診斷證明書等為證（見原審卷一第127頁、卷二第122至13
22 6頁）。惟不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重
23 大，被害人雖非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當
24 之金額，仍須以不法侵害與損害間有因果關係為必要。依上
25 訴人提出之照片，無從認定其公公皮膚病症與系爭漏水有
26 關，且上開診斷證明書僅記載上訴人有心悸、焦慮症狀，但
27 其原因是否因系爭漏水所致無從證明，是上訴人依民法第19
28 5條第1項規定請求賠償精神慰撫金30萬5,800元，要無可
29 採。

30 六、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求被上
31 訴人給付33萬4,950元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年3

01 月26日（見原審卷一第133頁）起至清償日止，按年息5%計
02 算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，應予駁
03 回。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未
04 洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有
05 理由，爰由本院予以廢棄並改判如主文第2項所示；至於上
06 訴人其餘請求不應准許部分，及上開請求有理由部分因未逾
07 150萬元，經本院判決後即告確定，無庸為假執行之宣告，
08 原審為上訴人敗訴之判決及駁回假執行之聲請，並無不合，
09 上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理
10 由，應予駁回。

11 七、本件事證已臻明確，上訴人聲請就系爭漏水原因補充鑑定，
12 因本件事證已明，核無必要；又兩造其餘之攻擊或防禦方法
13 及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之
14 結果，爰不逐一論列，附此敘明。

15 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
16 訟法第450條、449條第1項、第79條，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
18 民事第二十五庭

19 審判長法 官 潘進柳

20 法 官 呂綺珍

21 法 官 楊惠如

22 正本係照原本作成。

23 不得上訴。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

25 書記官 鄭靜如