

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第179號

上訴人 至浩興業有限公司

法定代理人 陳浩瑋

訴訟代理人 蔣昕佑律師

被上訴人 林穎瑞

訴訟代理人 李美寬律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年8月9日臺灣臺北地方法院112年度訴字第4134號第一審判決提起上訴，本院於114年9月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

(一)伊為法定代理人陳浩瑋出資設立之一人公司，因經營網路服飾拍賣，乃由陳浩瑋向被上訴人承租臺北市○○區○○路000號1樓與地下室（下各稱496號1樓、地下室，合稱496號房屋），作為倉儲與工作室，租期自民國112年1月1日起算1年。該地下室設有以抽水馬達排出污水之儲水槽（下稱地下室儲水槽），因被上訴人安裝之抽水馬達（下稱系爭抽水馬達）逾使用年限，交屋後於112年6月2日下班至同月5日上班前之假日期間（下稱事故期間）故障，致地下室污水無法排出而淹水，造成伊存放該處之數千件服飾浸濕毀損（下稱浸濕服飾），受有新臺幣（下同）183萬3,451元之損害。被上訴人未盡出租人義務，伊得本於侵權行為及契約對第三人之保護效力，請求賠償。且上開服飾毀損與陳浩瑋受有損害無異，陳浩瑋已將損害賠償債權讓與伊，並通知被上訴人。

(二)依民法第184條第1項前段、第227條第2項規定，擇一求為命

01 被上訴人給付183萬3,451元本息及為假執行宣告之判決（原
02 審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴）。並上訴聲明：1.原
03 判決廢棄；2.被上訴人應給付上訴人183萬3,451元，及其中
04 181萬9,413元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘1萬4,038元自
05 民事陳報四狀暨擴張訴之聲明狀繕本送達翌日起，均至清償
06 日止，按週年利率5%計算之利息；3.願供擔保聲請宣告假執
07 行。

08 二、被上訴人則以：系爭抽水馬達未逾使用年限，且儲水槽已加
09 裝水位過高警示器（下稱警示器），預防該馬達故障，伊已
10 盡善良管理人注意義務。496號地下室淹水，係因上訴人員
11 工放假前未關緊水龍頭，假日期間排水過多，致抽水馬達過
12 度運作燒壞，無法排出污水所造成，伊對淹水並無過失。況
13 496號房屋係陳浩瑋而非上訴人承租，上訴人不得依租賃契
14 約請求賠償。且浸濕服飾係上訴人所有，陳浩瑋未因該服飾
15 浸濕受有損害，對伊無損害賠償債權可讓與上訴人，該服飾
16 亦非全部毀損。縱認上訴人受有損害，亦應就其未妥善用水
17 及注意警示聲響負與有過失責任等語，資為抗辯。

18 三、上訴人係陳浩瑋出資設立之一人公司，陳浩瑋向被上訴人承
19 租496號房屋，租期自112年1月1日起算1年；496號地下室於
20 事故期間，因儲水槽污水未排出屋外而淹水等事實，為兩造
21 所不爭執（見本院卷第141至142頁），堪信為真正。上訴人
22 請求賠償淹水所致浸濕服飾毀損之損害，則為被上訴人以前
23 詞所拒。茲就爭點論述如後：

24 (一)496號地下室淹水係因上訴人未正常使用租賃物所造成。

25 1.依證人即水電商劉勳明所證：496號房屋係伊配管，1樓污水
26 是排入地下室污水池，該污水池為獨立管路，僅1樓房屋污
27 水流入，倘1樓未用水，污水池不會有水等語（見原審卷246
28 頁247頁）；及上訴人不爭執僅有1樓之用水管線接至地下室
29 儲水槽（見本院卷198頁）之情以觀，可知496號地下室設有
30 儲水槽，僅收集1樓排入之污水，未納入其他水源。則衡諸
31 事理，該儲水槽滿載溢出，造成地下室淹水之水體，必為1

01 樓所排放。

02 2.參諸上訴人所稱：496號地下室係於假日無人上班期間淹水
03 等語，佐以496號房屋於上訴人承租期間之112年1至2月、3
04 至4月之用水度數各為18度、22度，淹水事故發生之同年6月
05 用水則高達50度，暴增逾1倍，有水費查詢表可稽（見原審
06 卷185頁）等情，足證496號1樓於事故期間，無人上班卻有
07 大量流水排入地下室，始足導致該地下室淹水。

08 3.再依證人即上訴人員工陳名翔所證：496號房屋僅1樓廁所洗
09 手台有水龍頭，地下室沒有等語（見原審卷245頁），而上
10 訴人並未提出足供認定1樓所排污水來自該洗手台以外水源
11 之事證，足認被上訴人指稱：496號地下室淹水，係因上訴
12 人員工放假前未關緊水龍頭，致假日期間排水過多所造成等
13 語，並非無據。至陳名翔證稱上訴人員工都會關閉水龍頭，
14 伊於112年6月5日上班時未發現水龍頭未關緊等語（見原審
15 卷245頁），及其與上訴人員工潘芝琳、葉家媛分別出具聲
16 明書，表明112年6月2日下班及同月5日上班時，均未發現工
17 作地點水龍頭有未關緊或無人使用而開啟等狀況云云（見本
18 院卷269至273頁），則與事理不合，不足採信。

19 4.被上訴人出租496號房屋係供營業使用，此觀房屋租賃契約
20 記載甚明（見原審卷23頁）。上訴人並陳明該房屋係供經營
21 網路拍賣服飾之倉儲及工作使用，平常用水不多等語（見原
22 審卷12頁、本院卷171頁），足見上訴人使用該房屋，並無
23 於假日不上班期間大量用水、排水之需要。則上訴人不關緊
24 水龍頭，任令假日無人期間不斷流水，排入地下室儲水槽，
25 顯非依物之用法使用租賃物，終至淹水，自堪認係其未正常
26 使用租賃物所造成。

27 (二)被上訴人並無上訴人所指未盡出租人義務之情事。

28 1.陳浩璋向被上訴人承租496號房屋時，地下室即有儲水槽，
29 槽內並有約7年前裝設之警示器控制開關，於水位達一定高
30 度，裝設於地下室牆上之警示器即會響起等事實，為兩造所
31 不爭執（見本院卷142頁）。該儲水槽內並有與警示器同時

01 裝設之系爭抽水馬達，而一般抽水馬達可用5至10年等節，
02 亦經劉勳明證述在卷（見原審卷248頁）。稽諸上訴人所
03 陳：承租496號房屋期間，不知有系爭抽水馬達及警示器存
04 在，亦未曾聽其作響等語（見原審卷142頁、本院卷172頁）
05 以察，可知淹水事故發生前，系爭抽水馬達約使用7年，並
06 未逾一般抽水馬達最長使用年限，且運作正常，可維持496
07 號房屋正常使用下之排水功能。

08 2. 至系爭抽水馬達於事故期間故障，喪失排水功能，雖為被上
09 訴人所是認（見本院卷142頁），惟上訴人於該期間，無人
10 上班卻未關緊水龍頭，任令1樓不斷流水排入地下室儲水
11 槽，既如前述，則被上訴人辯稱：系爭抽水馬達係因事故期
12 間排水過多，過度運作導致燒壞等語，即足採信。

13 3. 承租人應依約定方法，為租賃物之使用；無約定方法者，應
14 以依租賃物之性質而定之方法為之，此觀民法第438條第1項
15 規定甚明。循此而論，出租人之租賃物交付及保持義務，亦
16 應以租賃物可供承租人依約定或物之性質使用為度，對於租
17 賃物非正常使用所造成之事故，並不負擔防範之義務。準
18 此，系爭抽水馬達既可維持496號房屋正常使用下之排水功
19 能，被上訴人就此已盡交付及維持合於用益約定租賃物之義
20 務，當可認定。至該馬達於事故期間因上訴人未正常使用租
21 賃物，致運作過度燒壞，尚非被上訴人應負預防義務之範
22 圍，自不得據之認定被上訴人有未盡交付及維持租賃物義務
23 之情事。上訴人以系爭抽水馬達逾使用年限，於事故期間故
24 障不能排水，及水位警示器未有無線發報功能等情由，指稱
25 被上訴人未盡該出租人義務，並不可採。

26 (三) 上訴人依民法第184條第1項前段、第227條第2項規定，及本
27 於受讓陳浩璋之債權，請求賠償損害，均無理由。

28 1. 因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，
29 民法第184條第1項定有明文；因不完全給付而生超過履行利
30 益之損害者（下稱加害給付），債權人並得請求賠償，此觀
31 同法第227條第2項規定亦甚明。據此規定，侵權行為及加害

01 給付所生損害賠償責任之成立，須以賠償義務人有不法侵害
02 行為及不履行債務之行為，為其要件。

03 2.496號地下室淹水，係因上訴人未正常使用租賃物所造成；
04 被上訴人對該淹水之發生，並無未盡出租人義務之情事，均
05 如前述。足見被上訴人未有不法侵害及不履行債務之行為，
06 不成立侵權行為及加害給付之損害賠償責任。上訴人及陳浩
07 璋自無從依民法第184條第1項前段、第227條第2項規定請求
08 被上訴人賠償損害。準此，上訴人依上開規定，及本於受讓
09 陳浩璋之債權，請求被上訴人賠償損害，均無理由。

10 四、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段及第227條第2項
11 之規定，求為如其上訴聲明第2.3.項所示之判決，非屬正
12 當，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴
13 論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
14 上訴。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日

20 民事第十八庭

21 審判長法 官 黃明發

22 法 官 胡芷瑜

23 法 官 林尚諭

24 正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
26 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
27 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
28 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
29 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
30 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
31 者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日
02 書記官 莫佳樺