

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第839號

原告 劉權曜

黃緬凌

劉芄臻

黃泳玲

劉棕元

劉棕寶

共同

訴訟代理人 劉耀鴻律師

被告 中悅瑰麗管理委員會

法定代理人 楊珮晨

訴訟代理人 陳祈嘉律師

複代理人 林語澤律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告劉權曜新臺幣肆拾柒萬貳仟捌佰玖拾柒元，及自民國一一三年五月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔十分之四，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告劉權曜乃桃園市○○區○○○街0號4樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，其與配偶即原告黃緬凌、子女即原告劉芄臻、原告劉棕元、原告劉棕寶及媳婦即原告黃泳玲共同居住於系爭房屋。民國112年6月間某日，原告返家發現系爭房屋地板有大量積水之情形（下稱事件一），經向被告反應，被告與建商曾至系爭房屋將牆面鑽洞檢測水管是否有裂開之情形，並向原告稱該大量積水乃係因雨水倒灌所

01 致，原告雖懷疑被告說詞，然積於敦親睦鄰之考量，未向被告
02 告請求清除積水等相關賠償費用。嗣於113年1月4日，原告
03 返回系爭房屋時發現地板上再次出現大量積水，水源來自廚
04 房之地排，淹水高度達3至5公分，積水中除有廚餘等食物雜
05 渣外，尚伴隨廚餘之腐臭味（下稱事件二），原告立即將此
06 情通知被告，於事發一個月後，被告終於113年2月6日委請
07 一信衛生工程股份有限公司至社區針對廚房排水公共管線
08 （下稱系爭排水管線）進行洗管，並發現公共管線處累積有
09 大量之油塊，至此二次積水之原因始明瞭。因被告疏於維
10 護、疏通，致系爭排水管線因累積大量油塊而堵塞，進而使
11 系爭房屋發生大量積水之情形，劉權曜因事件二支出如附表
12 所示費用，爰依民法第184條第1項前段、第2項、第195條第
13 1項、第544條、第213條第3項、第216條、第227條第2項之
14 規定，請求被告賠償此部分損害合計新臺幣（下同）46萬1,
15 834元。再被告於釐清問題在於公共管線堵塞後，仍不願對
16 於原告之損失予以賠償，原告僅能自行忍受家中之潮濕、腐
17 臭環境並獨自處理淹水之室內空間，此對於原告之居住權、
18 居住安寧之人格法益已造成嚴重之侵害，且情節應屬重大，
19 被告應依民法第184條第1項前段、第2項、第195條第1項之
20 規定，分別給付原告每人各12萬元之精神慰撫金等語。並聲
21 明：(一)被告應給付劉權曜58萬1,834元及自起訴狀繕本送達
22 之翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。(二)被告應給付黃
23 緬凌12萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年
24 息5%計算之利息。(三)被告應給付劉芄臻12萬元及自起訴狀繕
25 本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)被告
26 應給付黃泳玲12萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日
27 止，按年息5%計算之利息。(五)被告應給付劉棕元12萬元，及
28 自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
29 息。(六)被告應給付劉棕寶12萬元及自起訴狀繕本送達之翌日
30 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

31 二、被告則以：就系爭房屋因被告疏於管理、維護公共管線，致

01 二度發生積水事件不爭執，惟劉權曜請求之神山色地墊應扣
02 除折舊，購買地毯清洗機、購買及組裝防逆落水頭等費用均
03 非因事件二所生之損害，上開請求不應准許。另原告並未舉
04 證證明除劉權曜外之其餘原告確有居住在系爭房屋之事實，
05 且原告因系爭房屋廚房積水所影響之日常生活範圍實屬有
06 限，尚無居住安寧法益受侵害已達重大情節之情形，原告之
07 精神慰撫金請求要無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之
08 訴駁回。

09 三、兩造不爭執之事項：

10 (一)劉權曜為系爭房屋之所有權人，劉權曜有居住在系爭房屋
11 內。

12 (二)112年6月間某日，系爭房屋發生如原證2照片所示地板積水
13 情形，經劉權曜向被告反應，被告與建商曾至系爭房屋將牆
14 面鑽洞檢測水管是否裂開，並向劉權曜稱大量積水係因雨水
15 倒灌所致，該次積水清除費用由原告負擔。

16 (三)113年1月4日系爭房屋再次發生如原證4照片所示地板淹水情
17 形，水源來自廚房之地排，劉權曜將此情通知被告，被告於
18 113年2月6日委請一信衛生工程股份有限公司至社區針對廚
19 房排水公共管線進行洗管，並發現公共管線2至4樓處累積有
20 大量之油塊。

21 (四)系爭房屋113年1月4日地板淹水係源於社區排水公共管線阻
22 塞，致管線內排水溢流所致。

23 (五)劉權曜因113年1月4日廚房污水倒灌事件，支出附表一編號1
24 至3、6、7所示費用。

25 四、本院之判斷：

26 (一)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，
27 民法第184條第2項前段定有明文。侵權行為損害賠償責任，
28 須以故意或過失不法侵害他人之權利為要件，而過失之有
29 無，應以是否怠於注意義務為斷，若怠於此種注意，即得謂
30 之有過失，被害人自得依侵權行為法則請求賠償損害（最高
31 法院86年度台上字第3626號判決意旨參照）。又公寓大廈共

01 用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人
02 或管理委員會為之；管理委員會之職務包括：共有及共用部
03 分之清潔、維護、修繕及一般改良與公寓大廈及其周圍之安
04 全及環境維護事項，公寓大廈管理條例第10條第2項前段、
05 第36條第2款、第3款規定甚明。故如公寓大廈管理委員會怠
06 於進行共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護、清
07 潔、一般改良等事務，即屬違反其注意義務，如因此造成他
08 人損害，對於被害人所受損害自應負賠償義務。復公寓大廈
09 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，包括公共環
10 境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝
11 渠及相關設施之修繕（公寓大廈管理條例第10條第3項規定
12 參照），其維護、修繕之目的在於保持住戶居住環境之清潔
13 衛生、確保災害發生時之預防及救護，與住戶居家之衛生及
14 安全息息相關，故公寓大廈管理條例第10條第2項前段應屬
15 民法第184條第2項所指「保護他人之法律」，如有違反並致
16 生損害於他人，違反之人自應負賠償責任。

17 (二)劉權曜主張112年6月間某日及113年1月4日，因系爭排水管
18 線堵塞，致管線內廚房污水溢流至系爭房屋乙情，有其提出
19 之系爭房屋積水照片及公共管線檢測照片可佐，並為被告所
20 不爭執，自堪信為真實。查系爭排水管線屬公寓大廈管理條
21 例第3條第4款所規定，除系爭社區專有部分以外供共同使用
22 之共用部分，揆諸前開說明，自應由管委會負責修繕、管
23 理、維護。系爭排水管線堵塞致發生廚房污水倒灌事件，即
24 屬被告未盡管理維護之責所致，故劉權曜依民法第184條第2
25 項規定，請求被告就其財產損害負賠償責任，尚無不合。

26 (三)茲就劉權曜請求被告賠償如附表所示之各項財產損害應否准
27 許，分述如下：

28 1.附表編號1所示費用：

29 劉權曜主張屋內神山色地墊（下稱系爭神山色地墊）因事件
30 二致毀損，所需回復原狀為31mm神山色材料變形替換費用31
31 萬3,250元、工程廢棄物清運費2,500元、誤工安裝費用7,

000元，合計32萬2,750元乙情，業據其提出川鋼工業有限公司報價單為證（本院卷第145、146頁），被告就此不爭執，僅抗辯應扣除折舊一語。按負損害賠償責任者，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；債權人亦得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項定有明文。另按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用。依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限（例如：修理材料以新品換舊品，應予折舊）。被害人如能證明其物因毀損所減少之價額，超過必要之修復費用時，就其差額，仍得請求賠償（見最高法院77年度第9次民事庭會議決議）。查劉權曜既係以全新神山色地墊更換遭損壞之系爭神山色地墊，自應將地墊折舊部分自損害賠償額中予以扣除，原告主張不應扣除折舊云云，並不可採。又系爭神山色地墊係於112年10月2日購買，於同年月17日安裝，有購買日期為112年10月2日之訂單明細可憑（本院卷第265頁），並為被告所不爭執（本院卷第284頁），是系爭神山色地墊迄事件二發生時即113年1月4日，已使用3個月，參以兩造均同意系爭神山色地墊之耐用年數以5年計算（本院卷第340頁），依平均法計算其折舊結果（即以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算折舊額），每年折舊率為5分之1，則系爭神山色地墊扣除折舊後之回復原狀費用估定為30萬198元【計算方式：1. 殘價＝取得成本÷(耐用年數+1)即 $313,250 \div (5+1) \div 52,208$ （小數點以下四捨五入）；2. 折舊額＝(取得成本－殘價) $\times 1 /$ （耐用年數） $\times$ （使用年數）即 $(313,250 - 52,208) \times 1/5 \times (0+3/12) \div 13,052$ （小數點以下四捨五入）；3. 扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）即 $313,250 - 13,052 = 300,198$ 】，加上不予折舊之廢棄物清運費2,500元、誤工安裝費用7,000元，系爭神山色地墊之修復必要費用30萬9,6

98元。

2.附表編號2、3、6、7所示費用：

劉權曜主張其因事件二支出附表編號2、3、6、7所示費用，業據其提出拳擊地墊受損照片及購買訂單、仿真草皮受損及購買訂單、廚房下檔板受損照片、上荃建材企業有限公司報價單、系爭房屋油漆估價單等件為證（本院卷第147至149頁、第153至157頁、第165至169頁），並為被告所不爭執（本院卷第285頁），則原告此部分之主張，自應准許。

3.附表編號4所示費用：

劉權曜主張系爭房屋因事件二嚴重淹水，須購買具吸水功能之地毯清洗機，始能將積於系爭房屋內之大量廚餘污水吸除，其為此支出2萬7,825元等語，並提出MOMO購物網地毯清洗機商品頁面為證（本院卷第159頁），惟為被告所否認。查原告提出之上開商品頁面僅得證明MOMO購物網有販售該廠牌、型號之地毯清洗機，售價為2萬7,825元，至原告是否確有購買該款地毯清洗機及其購買時點、金額為何，均無從得知，尚難僅以上開商品頁面，即認劉權曜有因事件二而購買地毯清洗機，受有損害2萬7,825元，是原告此部分之主張，難認可採。

4.附表編號5所示費用：

原告主張其因事件二購買並裝設防逆落水頭，計支出8,060元，並提出蝦皮訂單明細、安裝費用統一發票為證（本院卷第161、163頁）。惟原告自承裝設防逆落水頭係為避免日後再次發生廚餘水倒灌之情（本院卷第13頁），可見此部分支出並非因系爭排水管線堵塞所造成之損害，與事件二間並無相當因果關係，原告請求被告給付此部分費用8,060元，亦難憑信。

5.綜上，劉權曜得請求被告賠償之財產上損害為：1.神山色地墊回復原狀費用30萬9,698元。2.拳擊地墊及其運費2萬2,560元。3.仿真草皮及膠帶6,989元。4.廚房下檔板修復費用5,250元。5.油漆費6萬8,400元，合計41萬2,897元。至逾此範

01 圍之請求，劉權曜或未能證明有損害之發生，或與事件二間
02 無相當因果關係，則劉權曜依侵權行為及債務不履行之法律
03 關係，請求被告賠償損害，非有理由。

04 (四)原告6人請求精神慰撫金部分：

- 05 1.按民法第195條第1項前段規定，不法侵害他人之身體、健康
06 或不法侵害其他人格法益，而情節重大者，被害人雖非財產
07 上之損害，亦得請求賠償相當之金額。此所謂之人格法益，
08 除身體權、健康權外，尚包括居住於特定區域人之居住安寧
09 與生活環境之人格法益。
- 10 2.查系爭房屋因系爭排水管線堵塞，先後於112年6月間某日、
11 113年1月4日發生屋內大量積水情形，其中113年1月4日積水
12 事件甚有廚餘殘渣自系爭排水管外溢，並致系爭房屋四處漫
13 溢含有廚餘之腐臭味，顯已造成居住其中之劉權曜精神上之
14 痛苦，劉權曜並須花費勞力、時間以清除室內髒污，堪認被
15 告疏於管理、維護系爭排水管線，確已侵害劉權曜居住安寧
16 之人格法益，且侵害情節重大，劉權曜自得依民法第195條
17 第1項規定請求被告賠償精神慰撫金。爰審酌系爭污水倒灌
18 事件發生次數達2次、發生頻率密集、污損情形非輕、清理
19 時所需花費勞動力不少，及因此導致劉權曜精神上之痛苦，
20 暨劉權曜為國小畢業，從事服務業，名下有不動產2筆，被
21 告為系爭房屋之社區管理委員會等一切情狀，認劉權曜得請
22 求被告給付之精神慰撫金以6萬元為適當，逾此範圍之請
23 求，非有理由。
- 24 3.原告黃緬凌、劉芄臻、黃泳玲、劉棕元、劉棕寶（下稱黃緬
25 凌等5人）主張其等亦居住在系爭房屋中，同因污水倒灌事
26 件影響居住安寧，且情節重大，請求被告給付每人各12萬元
27 之精神慰撫金等語，惟為被告所否認。經查，黃緬凌等5人
28 均未設籍在系爭房屋，有黃緬凌等5人之戶籍謄本可佐（見
29 個資卷），原告就此固提出室內客廳、廚房、臥室照片為證
30 （本院卷第291至296頁），欲證明黃緬凌等5人確有居住在
31 系爭房屋，惟上開照片雖可見有標示劉芄臻、黃泳玲、劉棕

寶之人或坐或臥於客廳沙發上，惟該照片是否確為系爭房屋尚未可知，且縱為系爭房屋，亦無從單憑上開照片逕認黃緬凌等5人有居住在系爭房屋內之事實，黃緬凌等5人復未提出其他證據證明上情，自難認黃緬凌等5人已就上開利己事實克盡舉證責任，是其等請求被告賠償因事件一、二致生居住安寧之人格利益受損之精神慰撫金，自屬無據，要難准許。

五、綜上所述，劉權曜依侵權行為之法律關係，請求被告給付47萬2,897元（計算式：412,897+60,000=472,897）及自起訴狀繕本送達翌日即113年5月1日起（送達證書見本院卷第177頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，洵屬有據，應予准許；劉權曜逾此範圍及黃緬凌等5人之請求，則均屬無據，應予駁回。至劉權曜另本於債務不履行之法律關係，訴請被告賠償財產上之損害部分，核其中41萬2,897元損害既經本院認劉權曜得本於侵權行為之法律關係請求賠償，自無庸再就債務不履行之法律關係有無理由予以論述，其餘4萬8,937元則因劉權曜未能證明係因事件二所生之損害，其依債務不履行之法律關係，請求被告賠償損害，亦無理由，應予駁回。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，經本院審酌後，認與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 114 年 7 月 31 日

民事第一庭 法 官 劉佩宜

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

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 114 年 8 月 1 日

書記官 黃忠文

附表：

編	項目	金額（新臺幣）

(續上頁)

01

號		
1	神山色地墊、延工費、清運費	322,750元
2	拳擊地墊、運費	22,560元
3	仿真草皮、膠帶	6,989元
4	地毯清洗機	27,825元
5	防逆落水頭、施工費	8,060元
6	廚房下檔板	5,250元
7	油漆費	68,400元
合計		461,834元