

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度簡上字第266號

上訴人 李憲哲

羅小娟

被上訴人 紀廷樺

訴訟代理人 徐慧齡律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國113年5月28日本院中壢簡易庭112年度壢簡字第1239號第一審判決提起上訴，本院於114年2月19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連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按債權人以各連帶債務人為共同被告提起給付之訴，以共同被告中之一人或數人非基於個人關係之抗辯而經法院認為有理由者為限，始得適用民事訴訟法第56條第1項規定（參最高法院109年度台上字第634號民事裁定意旨）。是倘法院認上訴無理由，或係基於其個人關係之抗辯，提起上訴，即無民事訴訟法第56條第1項第1款規定之適用，其上訴效力即不及於未提起上訴之其他共同被告，不併列未提起上訴之其他共同被告為視同上訴人。查，被上訴人起訴請求上訴人李憲哲、羅小娟與原審共同被告古定國、邱詠吟、林浩舜、林梓螢、馮富美連帶負損害賠償責任，本院中壢簡易庭112年度壢簡字第1239號簡易判決（下稱原判決）上訴人李憲哲、羅小娟與共同被告古定國、邱詠吟、林浩舜、林梓螢、馮富美應連帶給付被上訴人損害賠償，上訴人李憲哲、羅小娟以房屋漏水並非公共進水管漏水所致為由，提起上訴；惟依本院審理結果，認上訴人李憲哲、羅小娟之上訴為無理由（詳後述），依前揭說明，上訴人李憲哲、羅小娟提起上訴之效力，自不及於未提起上訴之古定國、邱詠吟、林浩舜、林梓

01 螢、馮富美，故本判決不將古定國、邱詠吟、林浩舜、林梓  
02 螢、馮富美列為視同上訴人，先予敘明。

03 貳、實體方面

04 一、被上訴人起訴主張：被上訴人自民國91年起承租門牌號碼桃  
05 園市○○區○○○街000號1樓房屋（下稱系爭房屋），與配  
06 偶共同以該房屋經營粉紅蛙仙草奶凍之家。被上訴人甫於11  
07 1年9月間新裝潢完畢，詎112年2月21日22時許，突然發現系  
08 爭房屋天花板多處漏水，直至翌日3時，系爭房屋內已成淹  
09 水狀態，嗣於112年2月25日經水電工程師傅確定系爭房屋漏  
10 水之原因，乃該棟大樓住戶共同使用之水塔公共進水管破  
11 裂，水不斷滲漏到1、2樓天花板，層間樓板水泥因吸水過  
12 量，故最後大量洩水至1樓。上開漏水問題於112年3月3日更  
13 換公共進水管為明管排除，然水電師傅表示仍須等待約2週  
14 時間滲漏水狀況才會逐漸漏乾，被上訴人考量營業之食安問  
15 題，直至112年3月16日系爭房屋牆面停止滲漏後，於112年3  
16 月17日才勉強重新營業。則上訴人李憲哲、羅小娟及原審共  
17 同被告古定國、邱詠吟、林浩舜、林梓螢、馮富美既為上開  
18 公共進水管之所有權人，應賠償被上訴人店內裝潢維修及清  
19 潔費用68,338元，及自112年2月22日至同年3月16日止共23  
20 日之營業損失345,000元，合計413,338元（計算式：683,36  
21 8+345,000=413,338）之費用；又原告已與125號5樓房屋  
22 所有權人張美蘭達成和解並受領和解金52,000元，是上訴人  
23 及原審共同被告尚應連帶給付被上訴人361,338元（計算  
24 式：413,338-52,000=361,338）。爰依民法第184條第1項  
25 前段、第185條第1項、第191條第1項之規定，提起本件訴訟  
26 等語。並於原審聲明：上訴人及原審共同被告應連帶給付原  
27 告361,338元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
28 年息百分之5計算之利息。

29 二、上訴人則以：系爭房屋漏水情形，實際上係門牌號碼桃園市  
30 ○○區○○○街000號1至5樓、129號1至5樓住戶共用之污水  
31 系統功能失常所致，蓋被上訴人於112年2月23日門口張貼通

01 知即載「糞管破裂」，要求127號2樓屋主前來處理，而127  
02 號2樓屋主之子詹前政於112年2月23日至同年3月7日前來處  
03 理時，發現127號2樓屋內地板遍布糞便及生活污水，且其餘  
04 住戶於112年3月3日將公共進水管更換為明管後，樓梯間仍  
05 漏水不止，夾雜黃泥色污水及漫佈糞臭味，經上訴人於113  
06 年6月27日採集滲水樣本檢測亞硝酸鹽濃度後，發現水質均  
07 嚴重污染，可見本件漏水並非125號、127號住戶公共進水管  
08 漏水所致，被上訴人所受損害，與上訴人無關等語，資為抗  
09 辯。並於原審聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利  
10 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 三、原審判決上訴人及原審共同被告應連帶給付原告309,838  
12 元，及古定國、羅小娟、馮富美自112年6月16日起、李憲  
13 哲、邱詠吟、林梓螢自112年6月2日起，林浩舜自112年6月3  
14 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，駁回被上訴  
15 人其餘之訴。上訴人不服，提起上訴，並聲明：（一）原判  
16 決不利於上訴人部分廢棄；（二）上開廢棄部分，被上訴人  
17 於第一審之訴及假執行聲請均駁回。被上訴人則辯以：上訴  
18 駁回。

### 19 三、本院得心證之理由

20 （一）被上訴人主張上訴人李憲哲、羅小娟分別為桃園市○○區  
21 ○○○街000號3樓、4樓之房屋所有權人，被上訴人承租  
22 系爭房屋經營粉紅蛙仙草奶凍之家，於112年2月21日因大  
23 樓漏水，造成系爭房屋內多處積水及裝潢損害之事實，業  
24 據提出租賃契約書、現場照片等件為證（見原審卷第22至  
25 26頁、第28至29頁），核與其所述相符，並有建物登記公  
26 務用謄本附卷可查（見原審卷第49、50頁），且上訴人所  
27 不爭執，則被上訴人此部分主張，先可認定為真實。

28 （二）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
29 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責  
30 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，  
31 由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無

01 欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發  
02 生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第184條第1項前  
03 段、第185條第1項前段、第191條第1項分別定有明文。而  
04 前揭民法第191條第1項所謂土地上之工作物，乃指以人工  
05 作成之設施而言，建築物僅係其例示，至建築物內部之設  
06 備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬建築物之成  
07 分者，為建築物之一部，自同包括在內。

08 (三) 就系爭房屋漏水之原因，經查：

09 1、就系爭房屋漏水之原因，業經證人陳建榮於原審審理時到  
10 庭證述：伊到場檢修時發現頂樓各戶水表用水情況顯示正  
11 常，故判斷是大樓主管管路破裂造成，而該主管線主要是  
12 供2樓以上住戶將水抽到水塔使用，伊建議住戶作明管管  
13 線，有開立估價單，住戶們同意後是由127號5樓謝先生跟  
14 我聯絡、監工。由於1樓店面有大量漏水，加上之前1樓有  
15 維修過，所以伊依照長年維修的經驗判斷，主管線破裂位  
16 置在1、2樓樓梯間，且當時伊有做打水測試，主管打水  
17 時，1樓滲漏的情況更大；沒有打水時，滲漏的情況就比  
18 較小。公共進水管更換為明管後，因為還有水在天花板夾  
19 層中，所有要給他1至2個禮拜的時間慢慢滲透，施作完後  
20 每隔2至3天伊都會回現場看一次，確定完工的地方漏水情  
21 形有減緩」等語（見原審卷第117頁反面至第119頁），衡  
22 情陳建榮為專業水電維修師傅，且與兩造均無細故恩怨，  
23 證詞內容亦未偏離、逸脫經驗法則或客觀證據，是上開證  
24 詞應可採信。

25 2、是以，系爭房屋漏水係大樓水塔公共進水管破裂所致，該  
26 水管為上訴人及原審共同被告所共有，其等均有管理維護  
27 之權責，既該水管因多年使用破裂滲水，而上訴人及原審  
28 共同被告並未舉證證明其對於公共進水管之保管維護已盡  
29 相當之注意而無欠缺，或其對於防止漏水造成系爭房屋損  
30 害之發生，已盡相當之注意等節，則依前揭說明，應認上  
31 訴人及原審共同被告就水塔公共進水管之保管及維護有過

01 失，系爭房屋受損害與被告之過失行為間具有相當因果關  
02 係。被上訴人主張上訴人及原審共同被告應負共同侵權行  
03 為損害賠償責任，自屬有理。

04 3、按民事訴訟之當事人就有利於己之事實主張所須負擔之舉  
05 證責任，達已足可轉換舉證責任之優勢證據之程度，亦即  
06 須證據能證明發生之可能大於不發生之可能，使法院得到  
07 較強蓋然性之心證，如他造訴訟當事人仍否認其事實主張  
08 者，則改由他造訴訟當事人負證明優勢證據瑕疵之責。

09 4、上訴人雖以前詞主張系爭房屋漏水之原因為上址127號1至  
10 5樓、129號1至5樓住戶共用之污水系統功能失常所致云  
11 云。惟查，上訴人所稱訴外人詹前政前往上址127號2樓房  
12 屋清理時發現地板遍布糞便及生活污水云云，未提出任何  
13 證據以實其說，況縱認屬實，亦無從推認系爭房屋漏水之  
14 原因為何；上訴人另指稱於112年3月3日公共進水管更換  
15 為明管後，樓梯間仍漏水不止，夾雜黃泥色污水及漫佈糞  
16 臭味云云，惟其僅提出LINE對話紀錄在卷（本院卷第51  
17 頁），觀諸該對話紀錄僅某人稱「整棟臭轟轟」，縱認屬  
18 實，亦難以認定該臭味來源是否與系爭房屋漏水有關，更  
19 難推認漏水原因為上訴人所指污水系統滲漏；上訴人又主  
20 張其等於113年2月10日再次發現漏水後，於113年6月27日  
21 採集滲水檢測發現異常云云，縱不論該檢測結果是否屬  
22 實，僅該檢測時間距離本件漏水時間已相隔1年有餘，且  
23 於113年2月10日發生之漏水原因是否與本件漏水點相同，  
24 上訴人未提出任何證據以資證明，更難認檢測結果與本件  
25 漏水有何關連。此外，上訴人未提出其他積極證據以實其  
26 說，自難僅憑其片面臆測、主觀推論，即為對其有利之認  
27 定。

#### 28 (四) 賠償金額之認定

29 1、系爭房屋修復費用部分：按負損害賠償責任者，除法律另  
30 有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原  
31 狀，且債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回

01 復原狀，民法第213條第1、3項定有明文。被上訴人主張  
02 因水塔公共進水管致系爭房屋洩水，支出修復內部裝潢及  
03 清潔費用共68,336元，有屋況照片及報價單附卷可稽（見  
04 原審卷第25至26、31頁），而本件漏水係因上訴人及原審  
05 共同被告等人未盡管理、維護公共進水管之義務所致如前  
06 述，是認被上訴人此部分請求，於法有據，應予准許。

07 2、營業損失部分：按因財產權被侵害所造成之營業利益之減  
08 少或喪失，乃權利（財產權或所有權）受侵害而附隨（伴  
09 隨）衍生之經濟損失，屬於民法第216條第一項規定「所  
10 失利益」（消極的損害）之範疇，被害人得依同法第184  
11 條第1項前段之規定，對加害人請求損害賠償；與學說上  
12 所謂「純粹經濟上損失」或「純粹財產上損害」，係指其  
13 經濟上之損失為「純粹」的，而未與其他有體損害如人身  
14 損害或財產損害相結合，原則上並非上開規定所保護之客  
15 體，固有不同。然關於「所失利益」之範圍，仍應以被害  
16 人「實際」所受之消極損害為準（最高法院103年度台上  
17 字第845號判決意旨參照）。查被上訴人主張因水塔公共  
18 進水管破裂，造成系爭房屋內因漏水自112年2月22日至同  
19 年3月16日止共23日無法營業，受有營業損失345,000元等  
20 情，有證人羅巧玲於原審到庭證述在案（見原審卷第147  
21 頁反面至第149頁反面），且有記帳記錄在卷可稽（見本  
22 院卷第33頁至第43頁）。則系爭房屋內部有洩水情形，致  
23 於112年2月22日至112年3月16日期間無法營業，乃因水塔  
24 公共進水管破裂波及，受有營業利益之減少或喪失，係本  
25 於營業權受侵害而附隨衍生之經濟損失，依前揭說明，被  
26 上訴人之營業損失，得依同法第184條第1項前段之規定，  
27 向被告求償。原審以營業所得扣除營業費用及相關銷管費  
28 用後之「淨利」加以計算，即被上訴人主張於上開期間無  
29 法營業之營業損失34萬5000元，成本約佔銷售額3成之比  
30 例加以計算後，認被上訴人請求營業損失之賠償，以241,  
31 500元（計算式： $345000 \times 0.7 = 241500$ ）為適當，本院認

01 該部分認定並無不當，應予維持。

02 3、從而，被上訴人因本件侵權行為得請求上訴人及原審共同  
03 被告賠償之金額為309,838元（計算式：68338+241500=  
04 309838）。

05 4、至上訴人聲請通知證人吳淑芬到庭證述，以證明有3次漏  
06 水情形云云，惟本件漏水事件後，上開大樓縱尚有後續漏  
07 水情事發生，惟上訴人並未證明後續漏水與本件漏水之原  
08 因相同，縱證人吳淑芬到庭證述，亦無解於上訴人連帶賠  
09 償責任之成立，則此部分證據調查應無必要，併此敘明。

10 五、綜上所述，被上訴人依侵權行為法律關係，請求上訴人及原  
11 審共同被告連帶給付309,838元及法定遲延利息，為有理  
12 由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，不應准許。原  
13 審就上開准許部分為被上訴人勝訴之判決，並依職權宣告假  
14 執行，及駁回被上訴人其餘請求，經核於法並無不合。上訴  
15 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，自應駁回  
16 其上訴。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資  
18 料，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

19 七、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第436條之1第  
20 3項、第449條第1項、第85條第2項，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

22 民事第四庭 審判長法官 徐培元

23 法官 丁俞尹

24 法官 陳昭仁

25 正本係照原本作成。

26 本判決不得上訴。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 14 日

28 書記官 李思儀