

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度桃簡字第1945號

原告 比翼銀國際有限公司

法定代理人 陳伸豪

訴訟代理人 黃嘉玫

被告 尊龍大地管委會

法定代理人 方英蒼

訴訟代理人 張享安

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年3月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬零貳佰肆拾肆元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之六，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但減縮應受判決事項之聲明者不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時聲明原為：「被告應給付原告新臺幣（下同）15萬6,746元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。嗣於民國110年1月12日言詞辯論期日，當庭變更聲明為：「被告應給付原告12萬6,746元。」（見本院卷第27頁），核原告上開所為係屬減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告自106年11月間起即在被告管理之社區，其中門牌號碼桃園市○○區○○街○○○號1樓房屋（下稱系爭房屋）營業，嗣於109年7月20日下午1時20分許，因被告聘請訴外人家坤企業社清洗社區水塔時，因放水不慎造成水流排洩不及，致系爭房屋像下大雨一樣淹水，天花板、地板

均因此損壞，原告因而支出12萬6,746元之修繕費用；而清洗水塔既為被告之例行性工作，被告管理、督導顯有不周，自應負損害賠償責任，爰依侵權行為之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：如變更後之聲明。

二、被告則以：本件起因於被告聘請之家坤企業社，在清洗水塔時未注意流量，導致水流排洩不及，回流至系爭房屋，原告應該直接向家坤企業社求償，被告雖願意站在協調的立場，安排雙方協商賠償金額，但家坤企業社倒閉，被告亦為受害者等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告上開主張之事實，業據提出濟森室內設計估價單、長旂地毯有限公司報價單、現場照片、請款單為證（見本院卷第5至6頁、第30至48頁、第67至74頁、第82至86頁），且為被告所不爭執，堪認原告之主張為真。

四、本院之判斷：

（一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。再按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，為管理委員會之職務；此觀公寓大廈管理條例第10條第2項前段及第36條第2款之規定自明。經查，被告聘請訴外人家坤企業社清洗社區水塔不慎，致系爭房屋淹水，造成原告之天花板、地板損壞等情，業已認定如前，而社區水塔既為維持社區生活所必要，性質上應由全體住戶共同使用，應認屬共用部分，其清潔、管理、維護，自屬管理委員會即被告之職責。準此，被告就屬於共有部分之社區水塔於清潔、管理、維護時，因排水不慎導致系爭房屋漏水、淹水，致原告所有之天花板、地板損壞，是原告依公寓大廈管理條例第2項前段及第36條第2款，及民法侵權行為之法律關係，請求被告負損害賠償責任，洵屬有據。被告固提出其與家坤企業社簽訂之環境清潔維護承攬契約書在卷可參（見本院卷第55至64頁），惟被告本依職

01 權負損害賠償責任，至被告是否依上開契約另向家坤企業
02 社求償，則與本案無關，附此敘明。

03 (二) 又按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
04 外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人
05 得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法
06 第213條第1項、第3項定有明文。又所謂回復原狀，係
07 指回復受毀損前之狀態而言，至於自然折舊則不在回復範
08 圍內，亦即回復原狀之費用以必要者為限，如係以新品換
09 舊品，應予折舊。原告主張因系爭房屋淹水致屋內天花板
10 、地板損毀，致受有損失而支出12萬6,746元之修繕費（
11 含工資4萬8,578元、材料費用7萬8,168元），已如前
12 述，則材料既係以新品更換舊品，自應予以折舊扣除。依
13 行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定
14 ，房屋附屬其他設備之耐用年數為10年，依定率遞減法每
15 年折舊1000分之206，另依營利事業所得稅查核準則第95
16 條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以
17 1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之
18 月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」
19 ，查原告自陳原有之天花板及地板係自106年11月起開始
20 使用，此亦為被告所不爭執（見本院卷第77頁反面），至
21 本件淹水發生之109年7月20日，實際使用年數為2年9
22 月，則材料扣除折舊後之修復費用應為41,666元（詳如附
23 表之計算式），加計工資4萬8,578元，共9萬0,244元
24 ，是原告請求被告賠償9萬0,244元，應屬有據，逾此範
25 圍之請求，為無理由，應駁回之。

26 五、綜上所述，原告依侵權行為、公寓大廈管理條例第10條第2
27 項前段及第36條第2款之法律關係，請求被告給付9萬0,24
28 4元，為有理由，應予准許；逾此部分請求，則無理由，應
29 予以駁回。

30 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程式所為
31 之判決，爰就被告敗訴之部分，依同法第389條第1項第3

款之規定，依職權宣告假執行。
七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 110 年 4 月 23 日

桃園簡易庭 法官 陳容蓉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 110 年 4 月 26 日

書記官 賴家澄

附表

折舊時間	金額
第1年折舊值	$78,168 \times 0.206 = 16,103$
第1年折舊後價值	$78,168 - 16,103 = 62,065$
第2年折舊值	$62,065 \times 0.206 = 12,785$
第2年折舊後價值	$62,065 - 12,785 = 49,280$
第3年折舊值	$49,280 \times 0.206 \times (9/12) = 7,614$
第3年折舊後價值	$49,280 - 7,614 = 41,666$