

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

107年度中簡字第1028號

原告 張麗蓉

訴訟代理人 沈泰基律師

楊淳洧律師

被告 石美玲

市政愛敦閣社區管理委員會

上列一被告

法定代理人 黃順洲

訴訟代理人 賈俊益律師（民國107年6月7日解除委任）

林更祐律師

張哲維

複代理人 魏其村律師（民國107年12月28日解除委任）

受告知訴訟 台壽保產物保險股份有限公司

人

法定代理人 林欽淼

訴訟代理人 周品言

林志坪

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國108年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告石美玲應給付原告新臺幣81,820元，及自民國107年2月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告石美玲負擔百分之28，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告石美玲如以新臺幣81,820元為原告預供擔保，得免為假執行。

事 實 及 理 由

壹、程序事項：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受

之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，民事訴訟法第170條、第175條、第176條分別定有明文。本件訴訟進行中，被告市政愛敦閣社區管理委員會之法定代理人已由陳敏卿變更為黃順洲，有臺中市西屯區公所函在卷可按（見本院卷第198頁），是被告市政愛敦閣社區管理委員會法定代理人黃順洲於民國107年11月28日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第196至197頁），核無不合，自應准許。

二、次按訴狀送達後原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加；上開規定於簡易訴訟程序適用之，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款、第3款、第7款、第2項、第436條第2項分別定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院90年度台抗字第2號裁定參照）。本件原告起訴時原係聲明：「被告應連帶給付原告新臺幣（下同）307,277元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息」，嗣於起訴狀繕本送達被告後，於107年5月2日具狀變更訴之聲明為：「被告應連帶給付原告289,075元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（見本院卷第48頁），再於107年6月15日具狀及於本院107年12月28日以言詞更正訴之聲明為：「(一)被告市政愛敦閣社區管理委員會（下稱市政愛敦閣管委會）應給付原告289,075元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告石美玲應給付原告289,075

元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)前二項之給付，如任一被告已為給付，於給付範圍內，其餘被告同免給付義務」(見本院卷第83頁正、反面、第211頁反面)，經核原告所為上開訴之變更之基礎事實同一，且屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，應予准許，合先敘明。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：

(一)被告石美玲所有門牌號碼臺中市○○路○段○○○號19樓之5房屋(市政愛墩閣社區19D，下稱系爭19樓之5房屋)，與原告所有門牌號碼臺中市○○路○段○○○號19樓之1房屋(市政愛墩閣社區19A，下稱系爭房屋)，為市政愛墩閣社區同樓層住戶。106年12月28日下午3時許，被告石美玲所有系爭19樓之5房屋屋內之消防安全設備(即自動撒水頭，下稱系爭消防安全設備)嚴重漏水，造成積水外溢，經由公共走道漫延至原告所有之系爭房屋，使屋內原本全新、包裝未拆除之木質地板積水約3公分並下滲，致地板泡水變質，表面不平整而翹起，顯已不堪使用而全數損毀，且系爭房屋屋內牆壁亦因泡水而殘留水漬及褪色，原告因而支出木質地板費用270,825元、油漆費用5,250元、地板防護費用(含拆除清運)10,000元、裝潢保證金3,000元，以上合計回復原狀所必要之費用為289,075元。

(二)系爭消防安全設備係依消防法第6條第1項、建築法第10條、各類場所消防安全設備設置標準第17條第1項等法規所設置之自動撒水設備，其裝設之目的在於即時滅火，避免火勢延燒其他相鄰住戶，屬一體之消防系統，且需市政愛墩閣管委會將消防總開關關閉始得檢修，可見系爭消防安全設備非專用部分滅火之用，而係屬設於市政愛墩閣社區供所有住戶共同使用，有固定使用方法，並為區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分之建築物設備之一部甚明，故系爭消防安全設備屬公寓大廈管理條例第7條第5款規定，不得為約

01 定專用部分，而屬大樓之共有及共用部分，依公寓大廈管理
02 條例第10條第2項、第36條規定，即應由市政愛墩閣管委會
03 負責維護及修繕，並依消防法第9條第1項規定，委託消防
04 設備師或消防設備士，定期檢修消防安全設備。市政愛墩閣
05 管委會本可定時派員協調各層樓住戶，配合定期檢修消防安
06 全設備，以勘查屋內消防安全設備是否正常運作、有無水壓
07 異常或漏水情形，竟完全未勘查、修繕、維護，顯然未善盡
08 其修繕、維護共用部分之義務。又消防法第6條第1項、建
09 築法第10條、各類場所消防安全設備設置標準第17條第1項
10 等法規，係為預防火災、搶救災害及緊急救護，以維護公共
11 安全，確保人民生命財產而制定，係以保護他人為目的，意
12 護他人之法律，市政愛墩閣管委會未盡其維護及修繕職務，
13 亦有違反保護他人之法律之情形。再公寓大廈管理條例第7
14 條、第10條第2項、第36條規定，連通數個專有部分之走廊
15 ，屬共有共用部分，市政愛墩閣管委會有清潔、維護、管理
16 義務，關於公共走廊之積水，應以善良管理人注意義務，即
17 時防阻災害漫延。惟市政愛墩閣管委會之人員至現場時，走
18 道淹水僅至梯廳一半，距離原告所有之系爭房屋，尚距離5
19 公尺以上，市政愛墩閣管委會顯有相當時間及能力防阻淹水
20 漫延至系爭房屋內，但現場處理人員，疏忽未注意，完全未
21 施以任何防阻淹水流入原告屋內之手段，至現場淹水處理完
22 成後，始發現淹水已淹入原告屋內，顯未盡清潔、維護、管
23 理義務，致原告受有損害，自有過失。又本件漏水之情形，
24 一經關閉制水閥即得停止，此顯為身為消防管理員所應知之
25 注意義務，然市政愛墩閣管委會竟未準備有可供關閉制水閥
26 之工具，致使本件漏水情形無法即刻中斷，而致損害擴大。
27 則市政愛墩閣管委會就消防安全設備、公共走廊等共有、共
28 用部分維護、修繕及管理職務之執行有所未當，且已違反保
29 護他人之法律，致原告之專有部分受有財產上之損害，自應
30 依民法第184條第1項前段、第2項規定負損害賠償之責。
31 再者，系爭消防安全設備及公共走廊屬共有及共用部分，則

01 市政愛墩閣管委會自負有管理之委任契約義務，惟其處理委
02 任事務有過失，亦應依民法第544條規定負損害賠償責任（
03 請法院擇一為有利原告之判決）。

04 (三)被告石美玲於不詳時間，為裝潢房屋，未依消防法第7條規
05 定經消防設備師設計、監造，即自行施工變動系爭消防安全
06 設備，自屬違反保護他人之法律之情形。又系爭消防安全設
07 備位於被告石美玲之系爭19樓之5房屋內，實質管理權人為
08 被告石美玲，其亦有修繕、管理、維護之義務，惟被告石美
09 玲未定期檢修消防安全設備，顯然未善盡其修繕、維護共用
10 部分之義務。另被告石美玲於系爭19樓之5房屋內之系爭消
11 防安全設備漏水後，明知屋內漏水有往外漫延至他人房屋之
12 可能性，且依民法第774條、第776條、第800-1條規定，
13 有注意防免其他房屋所有權人之損害及就損害有應為必要預
14 防之注意義務，竟未對屋內淹水施加任何防阻、避免淹水外
15 漏至公共走道或他人住家，反而打開大門容許積水外流，且
16 不斷於門口、臥室、客廳廚房來回走動親自拍攝影片，甚至
17 耗費精神與主任委員爭論事故發生原因（該影片時間約五分
18 鐘，被告耗費四分鐘來回拍影片，一分鐘與主任委員爭論）
19 ，可見被告石美玲顯有時間及餘力可施以防阻及預防淹水之
20 手段，而將淹水阻礙留存於自己家中，惟被告石美玲耗費時
21 間拍攝影片及爭論，完全未採取任何阻絕措施，顯然未盡預
22 防損害及注意妥善管理19樓之5房屋之義務，容任家中淹水
23 外溢至公共走道再漫延至原告所有之系爭房屋，顯有過失，
24 且已違反保護他人之法律。又倘認系爭消防安全設備非屬共
25 有及共用部分，而屬專有部分，則被告石美玲未依公寓大廈
26 管理條例第10條第1項規定，負責維護及修繕，亦未依消防
27 法第9條第1項規定，定期檢修，自有過失。是原告自得依
28 民法第184條第1、2項、第191條規定，請求被告石美玲
29 負損害賠償責任。

30 (四)又因本件損害賠償發生之原因個別，對於原告造成之損害相
31 同，被告間應屬不真正連帶債務。爰依侵權行為之法律關係

01 ，提起本件訴訟等語。並聲明：1.市政愛墩閣管委會應給付
02 原告289,075元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即
03 107年2月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息
04 。2.被告石美玲應給付原告289,075元，及自起訴狀繕本送
05 達最後一位被告翌日即107年2月1日起至清償日止，按年
06 息百分之5計算之利息。3.前2項之給付，如任一被告已為
07 給付，其餘被告於給付之範圍內免給付之義務。

08 二、被告方面：

09 (一)市政愛墩閣管委會抗辯：

10 1.市政愛墩閣管委會雖負有管理公共走道之義務，但區分所有
11 權人屋內漏水溢流至公共走道後，再由公共走道往外漫延至
12 其他區分所有權人房屋內，致其木地板受損，此種損害結果
13 對市政愛墩閣管委會實無預見可能性，且淹水溢流至系爭房
14 屋是頃刻間發生的事情，當時系爭屋為空屋，在無人示警的
15 情況下，市政愛墩閣管委會實無法預見淹水溢流至系爭房屋
16 之結果，是市政愛墩閣管委會自不必對原告之損害結果負過
17 失侵權責任。其次，被告石美玲屋內之系爭消防安全設備是
18 屬於約定專有部分，依公寓大廈管理條例第10條第1項規定
19 ，非屬於市政愛墩閣管委會負責修繕、管理、維護之部分。
20 再者，系爭房屋大門未施作門檻，亦為淹水溢流至系爭房屋
21 內之主因，是原告應對其損害結果至少負50%以上之與有過
22 失責任。

23 2.市政愛墩閣管委會業依消防法第9條第1項但書規定，委託
24 訴外人國霖科技有限公司（下稱國霖公司）為市政愛墩閣社
25 區消防安全設備之檢修專業機構，而被告石美玲屋內之系爭
26 消防安全設備嚴重漏水，係被告石美玲自行變動消防防火設
27 備所致，且本件漏水源頭，係由被告石美玲屋內消防撒水頭
28 噴灑而出，而非配管之破洞處，則被告石美玲於漏水當時，
29 只要立刻關閉其房門口消防箱內之制水閥，即可阻止漏水。
30 而被告石美玲屋內之撒水頭或其門口之制水閥，依公寓大廈
31 管理條例第3條第3款之規定為「專有部分」，又消防法第

01 6 條亦規定，本法所定各類場所之管理權人應設置並維護其
02 消防安全設備，則系爭房屋之管理權人既為被告石美玲，且
03 系爭房屋內之自動灑水頭係專供系爭房屋使用，本應由被告
04 石美玲負修繕、管理及維護之責，與市政愛墩閣管委會無涉
05 。

06 3.市政愛墩閣管委會所委任之物業管理公司，其主要義務內容
07 應是社區大樓共有部分之修繕、管理及維護，而不及於專有
08 部分，故在106年12月28日淹水當日，管理人員賴美伶見到
09 水從系爭房屋流到安全梯及電梯前時，首要之務當然是防阻
10 水流至公共電梯，致生損害，管理人員實在沒有能力，亦無
11 預見淹水將流至個別住戶之專有部分之可能。況消防管理人員
12 所受消防演練訓練課目並無判斷淹水來自於自來水管或消
13 防水管爆管之專業能力判斷、或如何關閉消防制水閥之演訓
14 項目，因此消防管理人員未於發現本件淹水第一時間關閉消
15 防制水閥，實無任何義務違反可言，亦與侵權行為之要件不
16 符。

17 4.另原告確曾因重新裝修地板，而交付市政愛墩閣管委會裝修
18 管理費3,000元，至於原告所提日期為106年12月30日永淳
19 工程有限公司報價單、日期為107年1月7日正顏工程有限
20 公司報價單、日期為107年1月2日宏晟室內裝修工程有限
21 公司估價單，均屬私文書，市政愛墩閣管委會否認其真正。
22 又系爭房屋受損木地板為舊品，原告均以新品計算價值，於
23 法亦屬無據等語。並答辯聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不
24 利判決，請准供擔保免為假執行。

25 (二)被告石美玲則抗辯：

26 1.伊居住系爭房屋已達5年之久，自建商起造後，僅有裝潢房
27 屋（建商交屋時屬毛胚屋）而將系爭消防安全設備以木板層
28 包覆，裝潢迄今歷經多年，均無生任何事端，而伊並無變更
29 系爭消防安全設備，亦未更動系爭消防安全設備之管線位置
30 ，且管線無任何破損，更未曾發生系爭消防安全設備之撒水
31 頭自動噴水及有漏水情事，足證伊在保管上並無欠缺之情形

。但當時係在無預警之下，系爭消防設備之撒水頭突然噴水，而導致屋內積水，雖發生之地點在系爭房屋內，但系爭消防安全設備屬公共設施，與共用部分之消防安全設施連結為一體，具有防止高樓發生火災之功用，有保護全體住戶安全之功能，且控制各樓層之消防水開關閥在共用部分之樓梯間，縱使系爭房屋屬於專用部分，但在系爭消防安全設備仍應屬公共設施（即共用部分），故伊就系爭消防安全設備自不負有修繕、管理或維護之義務，而應係市政愛墩閣管委會應負責之事務。況伊從未拒絕配合檢修，自難認伊有注意義務之違反。再者，伊無可能預見在無發生火災情形，水會由系爭消防安全設備之撒水系統流洩而出，並形成積水流至他處，反而伊在系爭消防安全設備突然灑水之際，即向市政愛墩閣管委會所委任之物業管理公司人員通報，已盡防止責任，而物管人員因故未能立即關閉置於公設中之水閥開關，才導致積水溢流至系爭房屋，是伊並無任何過失。

2. 本件發生屬偶發事故，伊無法預見到有此漏水情形發生，伊家中並無可能隨時準備能阻絕積水之材料（如隔板）或工具（如抽水機），伊亦無能力即時阻止漏水繼續發生，此乃因若未能將公設內之消防水閥開關予以關閉，漏水情形仍持續不斷發生，縱使伊關閉家中大門，亦無法防止積水外溢，此觀原告家中大門緊閉，仍造成原告家中積水情形，即得明證關閉大門亦無濟於事，故當務之急當然屬於趕緊通報國霖公司之人員關閉消防水閥開關，又伊通報後，國霖公司經理賴美伶有趕到現場，但無法立即關閉消防制水閥，亦未就系爭消防安全設備做任何處理，顯然未盡其管理義務而有疏失，自不可歸責於伊。

3. 訴外人陳永祝前往系爭屋內查看時，已距事發時間超過一個月，而系爭房屋木地板無法部分修復而必須全部更新，係因木地板吸水太久所致，亦即縱系爭消防安全設備之撒水頭突然噴水，並溢流至系爭房屋內，應僅致屋內木質地板部分損壞，但系爭房屋木質地板必須全部更新，則係因木質地板吸

01 水過久導致變形，顯然原告就其損害之擴大，亦有過失，若
02 能即刻除溼、風乾，應無全部更新其木質地板之必要。另家
03 用木質地板保固期間為30年，應予折舊等語。並答辯聲明：
04 (1)原告之訴駁回。(2)如受不利判決，請准供擔保免為假執行
05 。

06 三、得心證之理由：

07 (一)原告主張被告石美玲所有系爭19樓之5房屋，與原告所有系
08 爭房屋，為市政愛墩閣社區同樓層住戶。106年12月28日下午
09 午3時許，被告石美玲所有系爭19樓之5房屋屋內之系爭消
10 防安全設備嚴重漏水，造成積水外溢，經由公共走道漫延至
11 原告所有之系爭房屋，系爭房屋內之木質地板因而受損，牆
12 壁亦因泡水而殘留水漬及褪色等情，業據其提出現場照片、
13 錄影光碟、報價單、估價單、請款單、通訊軟體LINE對話紀
14 錄及建物第一類登記謄本等件為證（見本院卷第9至13頁、
15 第54頁、第57至40頁、第62至68頁），並為被告所不爭執，
16 是原告上開主張，自堪信為真正。

17 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
18 民事訴訟法第277條前段定有明文，故主張權利存在之人，
19 就其權利構成要件事實負有舉證之責。所謂舉證責任者，乃
20 特定法律效果之發生或不發生所必要之事實存在與否不明之
21 場合，當事人之一造因此事實不明，將受不利益之判斷，乃
22 必須就該事實提出有關證據，使法院信其主張為真實；另當
23 事人所提出供法院認定事實之證據，雖不以直接證據為限，
24 間接證據亦包括在內，然無論直接或間接證據，其為訴訟上
25 之證明，必須於通常一般之人均不致有所懷疑，得確信其為
26 真實之程度者，始得據為提出該證據之一造之有利認定。倘
27 其證明尚未達到此一程度，而有其他合理之懷疑存在時，提
28 出該證據之一造若就此合理懷疑事項，未能為必要之說明者
29 ，仍不能遽為提出該證據之一造之有利認定。有最高法院84
30 年度台上字第887號判例可資參照。又按因故意或過失，不
31 法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條固有

01 明文，惟侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過
02 失不法侵害他人權利為其成立要件，若其行為並無故意或過
03 失，即無賠償之可言。亦有最高法院54年台上字第1523號判
04 例意旨可供參照。

05 (二)原告主張系爭消防安全設備屬大樓之共有及共用部分，依公
06 寓大廈管理條例第10條第2項、第36條規定，應由市政愛墩
07 閣管委會負責維護及修繕，並依消防法第9條第1項規定，
08 委託消防設備師或消防設備士，定期檢修消防安全設備。惟
09 被告市政愛墩閣管委會未善盡其修繕、維護共用部分之義務
10 ，致發生本件事故，自屬違反保護他人之法律。又連通數個
11 專有部分之走廊，屬共有共用部分，市政愛墩閣管委會有清
12 潔、維護、管理義務，關於公共走廊之積水，應以善良管理
13 人注意義務，即時防阻災害漫延，惟市政愛墩閣管委會人員
14 疏忽未注意，完全未施以任何防阻淹水流入原告屋內之手段
15 ，至現場淹水處理完成後，始發現淹水已淹入原告屋內，顯
16 未盡清潔、維護、管理義務，致原告受有損害，自有過失。
17 又本件漏水之情形，一經關閉制水閥即得停止，此顯為身為
18 消防管理員所應知之注意義務，然市政愛墩閣管委會竟未準
19 備有可供關閉制水閥之工具，致使本件漏水情形無法即刻中
20 斷，而致損害擴大。則市政愛墩閣管委會就消防安全設備、
21 公共走廊等共有、共用部分維護、修繕及管理職務之執行有
22 所未當，且已違反保護他人之法律，致原告之專有部分受有
23 財產上之損害，自應依民法第184條第1項前段、第2項規
24 定負損害賠償之責。再者，系爭消防安全設備及公共走廊屬
25 共有及共用部分，則市政愛墩閣管委會自負有管理之委任契
26 約義務，惟其處理委任事務有過失，亦應依民法第544條規
27 定負損害賠償責任云云，則為被告市政愛墩閣管委會所否認
28 ，並以前詞置辯。經查：

- 29 1. 按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區
30 分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。
31 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。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第1、2項定有明文。另按專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。公寓大廈管理條例第12條亦有明文。

2. 查系爭消防安全設備係設置於被告石美玲所有系爭19樓之5房屋內，此為兩造所不爭執之事實，而系爭19樓之5房屋既屬被告石美玲所專有部分，則對該專有部分有實際支配管理之權者，自應為被告石美玲。茲應審究者，即為設置於系爭19樓之5房屋內之系爭消防安全設備，是否依消防法規及建築法規規定，應認屬大樓之共有及共用部分，而應由被告市政愛墩閣管委會負管理、維護之責？經本院向臺中市政府住宅發展工程處函詢「有關公寓大廈七樓以上消防設備，如設置於區分所有權人之專有部分，該設備之管理維護責任究為該公寓大廈之管理委員會，或該專有部分之區分所有權人？」之結果，經該處函覆略以：內政部93年7月6日台內營字第0000000000號解釋函：「二、按：『公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。』、『專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。』及『共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。』分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第三條第一款、第三款及第四款所明文規定。另建築法第十條規定，『本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。』因此就消防管線而言，係屬建築物設備

，並無共用部分或專有部分之權利證明文件。三、又『敷設於建築物屬共用部分之電氣、煤氣、給水、排水等，係屬有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分之建築物設備，雖有部分管線設備位於專有部分，依前揭條例第七條第五款規定不得為約定專用部分』為本部九十二年一月七日台內營字第0910085686號函示有案。因此有關消防管線修繕費用計算乙節，倘敷設於建築物屬共用部分消防管線，係屬有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分之建築物設備，雖有部分管線設備位於專有部分，參照前開號函規定，依條例第七條第五款規定不得為約定專用部分，依條例第十條第二項規定，其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例擔之。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。倘敷設於建築物屬專有部分消防管線，可明確為該區分所有權人專用使用者，依條例第十條第一項規定，由各該區分所有權人負擔其費用，且該段消防水管位於大樓專有部分之上下層共同樓版內，依條例第十二條規定，其維修費用由該樓地板上下之區分所有權人共同負擔。但修繕費用因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。」等語，有臺中市政府住宅發展工程處107年7月11日中市都住寓字第1070013436號函附卷足憑（見本院卷第118至119頁）。

3. 又系爭消防安全設備，其使用方法為何？於火災發生時運作之方式及範圍為何？是否同時具有保護其他住戶之作用？且系爭設置於被告石美玲所有系爭19樓之5房屋內之消防灑水設備，有無數設於建築物共用部分之消防管線？經送請臺中市消防設備師公會鑑定之結果為：(1)就國內集合住宅普遍自動撒水設備之設置，使用方法及流程如下：(A)撒水系統處正常使用狀態。(B)撒水頭（紅色玻璃球68°C或溶斷感知金屬）受熱。(C)撒水頭達動作溫度即開始放水（此時為管內水）。(D)管系因撒水頭放水而壓力持續下降，

至系統設定壓力時，撒水幫浦啟動。(E) 撒水幫浦啟動加壓，撒水頭放水（工作壓力 $1\sim 10\text{kgf/cm}^2$ ），此時伴有蜂鳴器聲響（壓力達該區域自動警報逆止閥設定壓力）。(2)就撒水頭動作方式而言，各撒水頭有其工作溫度及防護範圍，如未達到撒水頭動作溫度，則撒水頭不放水，另集合住宅之分戶牆為防火時效一小時以上之材質，故各該動作之撒水頭僅及於其防護範圍內動作，無作保護其他住戶之用。且依107年10月31日現場勘查情形得知，該A棟19樓層梯廳部分自動撒水設備為公用消防配管，而19樓之5住戶設有分戶制水閥，故無共用之情形等情，亦有臺中市消防設備師公會鑑定報告在卷可稽（見本院卷第177至181頁）。足見系爭設置於系爭19樓之5房屋內之消防安全設備，係專供系爭19樓之5房屋防火防護使用，且未有敷設於建築物屬共用部分消防管線之情形。

- 4.另按本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備，消防法第6條第1項前段亦有明文。系爭19樓之5房屋之管理權人為石美玲，市政愛墩閣管委會對該房屋並無管理權，故系爭19樓之5房屋內各項設備之修繕、管理、維護行為，本應由石美玲自行負責，而系爭19樓之5房屋內之自動灑水頭既係專供該屋使用，且未有敷設於建築物屬共用部分消防管線之情形，自與市政愛墩閣管社區其他區分所有權人無涉，顯非屬共用部分甚明。是以，系爭19樓之5房屋內之自動灑水設備是否完善，即應由石美玲負修繕、管理及維護之責，尚難以市政愛墩閣管委會負有職司社區管理之責，即謂市政愛墩閣管委會須對系爭19樓之5房屋內之系爭消防安全設備突然灑水一事擔負維修管理或注意義務。故原告主張系爭消防安全設備雖位於系爭19樓之5房屋內，然仍屬共用部分，市政愛墩閣管委會就系爭消防安全設備共用部分，未依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條規定及消防法第9條第1項、消防法第6條第1項、建築法第10條及各類場所消防安全設備設置標準第17

條第1項等法規，善盡其勘查、修繕、維護共用部分之義務，已違法保護他人之法律，而應依民法第184條第2項規定，對原告負侵權行為損害賠償責任云云，自屬無據。

5. 又市政愛墩閣社區之梯廳係屬該社區大樓之共用部分，依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條規定，應由市政愛墩閣管委會負修繕、管理及維護之責，固為兩造所不爭執之事實。惟查，證人賴美伶於本院具結證述：「（從何時開始派駐到市政愛敦閣社區擔任社區經理？）103年1月1日開始派駐」、「（106年12月28日下午當天你有無休假？）沒有，我當天有上班，有到市政愛敦閣社區上班」、「（當天是否有發生被告石美玲位於該社區19-5屋內消防灑水頭發生灑水、漏水情形？）是」、「（當天是誰通報你有這樣的事件發生？）秘書，秘書是因為住戶石美玲透過對講機通知櫃台說屋內漏水，要我們上去看，當天因為我有事情外出，是後來回來的時候秘書告知漏水情況，我才上去，事發當下我們警勤有先上去處理」、「（當天上去的時候大概是幾點鐘？）我忘記了」、「（上去看到的狀況為何？）上去看的時候，從被告石美玲屋內流出來的水已經到梯廳了，但是還沒有到電梯前，我進去被告石美玲屋內之後看到灑水頭的水一直噴出來，是在主臥室的位置，我就請櫃台馬上打電話通知國霖公司來處理」、「（你剛剛稱被告石美玲通報時，你外出辦事，所以由警勤先上去查看，警勤上去查看之後都沒有做任何處置？）有，因為當下是被告石美玲跟他說自然水爆管，所以他第一個反映是拿梯子上樓，想要關位於工作陽台的該戶的自來水管水閥開關，我上去看的時候警勤還在那裡，他還在工作陽台，但是我一看之後發現不是水管爆管，而是消防灑水頭，所以才請國霖公司過來」、「（從你通知國霖公司抵達該戶期間，你們就被告屋內的灑水情形有無協助做任何處置？）我有跟被告（石美玲）說請他先做擋水的處置，因為水已經流到梯廳了，但是被告石美玲沒有做任何處理，我就馬上請秘書跟清潔人員拿毯子跟毛巾上來擋安全梯跟

01 電梯前的水」、「（擋水期間有無發現從被告石美玲屋內流
02 出來的水已經流到原告19-1的屋內？）沒有，當時都沒有注
03 意到，我們在處理梯廳的同時，有請秘書通知C戶即被告石
04 美玲的隔壁戶，在梯廳的水都清理乾淨，都處理完之後，巡
05 視的時候，發現有水一直從19-1他們那戶流出來的現象，我
06 們就趕快聯絡19-1屋主的先生林先生，問他我們是否方便進
07 去看狀況，因為他們的鑰匙有放在管理中心，他們有同意，
08 所以我們就進去查看，並拍照傳給林先生，傳給林先生之後
09 ，他當天也有在我們先協助清理完他們屋內的水之後趕過來
10 」、「（〔提示本院卷第9頁〕當時原告屋內淹水的情形是
11 否如該照片所示？）對」、「（當時原告屋內的木地板是否
12 就已經淹在水裡了？）木地板上面還有一層PV板的包覆，我
13 們有將PV板掀起來，發現下面都已經是水了，我們就把PV板
14 挪開，清理木地板上面的積水」、「（從你通知國霖公司，
15 到國霖公司抵達被告石美玲屋內大約多久時間？）不到十分
16 鐘」、「（國霖公司到場之後做何處置？）關閉制水閥，就
17 是位於大樓安全梯的該樓層制水閥」、「（關完之後水就不再
18 灑了？）是」、「（你是否了解位於被告石美玲該戶內的消防
19 灑水頭有幾個？）不了解」、「（國霖公司受市政愛敦閣社
20 區管委會委任進行平常維修、保養、檢修的項目有哪些？）
21 機電跟消防設施，沒有包含位於住戶專有範圍內的消防灑水
22 頭維護，除非是住戶報修」、「（在你擔任市政愛敦閣社區
23 經理期間，有無住戶報修過位於他們專有部分的消防灑水頭
24 的情形？）沒有」、「（你剛才提到在被告石美玲屋內灑水
25 頭一直灑水的情形下，請被告石美玲做擋水的動作，但是她
26 沒有做，當時他在做什麼？）我沒有注意到，但是後來我們
27 在清梯廳的水的時候，他在攝影，他有走出來拍公設的部分
28 ，當時他屋內跟公設他都有攝影，因為他事後有PO在住戶群
29 主，但當時我只是看到他拿手機走出來而已，從我到現場的
30 時候，被告石美玲的門就一直是開著的，到我們清理完梯廳
31 離開時，門一直都是開著的」、「（當時被告石美玲屋內的水

01 淹大概多深？）我沒有印象，但是當時我的高跟鞋都濕了，
02 都在水裡面，應該沒有到我腳踝的高度，我的高跟鞋也還沒有
03 有整個淹過去」、「（你剛剛說秘書通報的時候，警勤先上
04 去，你們也有通知C住戶，為何沒有通知同樓的A、B住戶
05 ？）因為他們的距離有點遠，A、B戶是同側，C、D戶是
06 同側，電梯出來就是先面對梯廳，沿著梯廳往左走是A、B
07 戶，往右走就是C、D戶，梯廳是T字型，我到的時候，看
08 到水還沒有淹到梯廳的一半」、「（你有拿毛毯跟毛巾圍住
09 電梯口及安全梯，為何沒有另外圍住左側的A、B戶部分，
10 不至於讓水漫延過去？）當時我沒有想到這些，因為水那時
11 候看是還沒有過去，因為從梯廳中間到A、B戶門口的距離
12 大約五公尺左右」、「（有關消防部分，我們這棟大樓是否
13 要定期申報檢查消防設備？）有，一年一次」、「（針對12
14 樓以上的住戶，有無必要進入屋內檢查其消防灑水頭設備？
15 ）因為那是專有部分，所以需要住戶同意，我們有張貼公告
16 若住戶認為有需要可以通報，由機電人員進入屋內進行消防
17 安全檢查」、「（你從103年擔任社區經理以來，是否知道
18 各樓層的消防制水閥就是在各個樓層的安全梯內？）知道」
19 、「（為何當下你沒有先去關閉制水閥，而是先行通知國霖
20 機電管理服務股份有限公司？）因為那個需要工具開啟，那
21 個工具是六角扳手，另外還有一樣工具，我不知道工具名稱
22 ，社區只有六角扳手，但是另外一種工具社區有沒有我並不
23 清楚」、「（市政愛敦閣社區有沒有備置消防管理人？）有，
24 是我」、「（所以你每年都有定期受過相關的消防演練訓練
25 ？）消防管理員是三年受訓一次，我都有按時受訓，最近受
26 訓是在去年年底12月或是今年1月」、「（市政愛敦閣社區
27 19-5的住戶，在你任職期間曾否向管委會通報需要進入19
28 -5屋內實施消防檢查？）近兩年是沒有」、「（你剛才提到
29 你曾接受過消防演練訓練，消防演練訓練的項目有無包括如
30 何關閉安全梯的消防制水閥？）沒有」等語（見本院卷第15
31 0頁至152頁反面），足見市政愛敦閣管委會委任之管理公

司人員賴美伶於發現設置於系爭19樓之5房屋內之系爭消防
安全設備嚴重漏水，並漫延至系爭19樓之5房屋屋外梯廳之
時，除已儘速聯絡該社區大樓之機電公司即國霖公司到場關
閉位於大樓安全梯的該樓層制水閥，讓系爭消防安全設備停
止漏水外，並已派遣秘書及清潔人員以毛巾及毯子阻擋水流
漫延至該樓層梯廳之安全梯及電梯處，以避免造成漏電或電
梯損壞等重大災害，堪認市政愛墩閣管委會應已善盡其就共
用部分即該梯廳之管理、維護之責。況市政愛墩閣管委會委
任之管理人員賴美伶等人於發現水流自系爭19樓之5房屋漫
延而出，並派員竭力防堵水流漫延至電梯時，當時水流根本
尚未漫延至該T字型梯廳之一半，則以原告所有系爭房屋所
在位置，係在系爭19樓之5房屋斜對角線處，屬同樓層四戶
房屋中距離系爭19樓之5房屋最遠之一戶，及當時溢出之水
流位置等情觀之，市政愛墩閣管委會之管理公司人員實無預
見該自系爭19樓之5房屋溢出之水流有漫延至系爭房屋之可
能，自難謂被告有何未盡其就共用部分即該梯廳之管理、維
護義務之過失。

6.再按因違反保護他人法律之行為，而應負損害賠償之責任者
，仍須其行為與損害之間有因果關係存在為要件；損害賠償
之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並兩者之間有
相當因果關係為成立要件，如不合於此項成立要件，即難謂
有損害賠償請求權存在；相當因果關係乃由「條件關係」及
「相當性」所構成，必先肯定「條件關係」後，再判斷該條
件之「相當性」，始得謂有相當因果關係，該「相當性」之
審認，必以行為人之行為所造成之客觀存在事實，為觀察之
基礎，並就此客觀存在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均
有發生同樣損害結果之可能者，始足稱之，最高法院75年度
台上462號判決、69年度台上字第1651號判例、101年度台
上字第443號判決參照。原告復稱市政愛墩閣管委會既設有
消防管理員，竟未準備有可供關閉制水閥之工具，致使本件
漏水情形無法即刻中止，亦有過失云云，惟查市政愛墩閣管

委會雖依法選任證人賴美伶擔任該社區大樓之消防管理員，但消防管理員之職職乃係在於制定消防防護計畫、規劃防火避難設施自行檢查、規劃消防安全設備之維護管理等防火業務，此觀消防法施行細則之規定即明，足見消防管理員之工作權責內容並未及於水、電設備之操作、防護等業務項目，自難僅因市政愛墩閣管委會設有消防管理員，即認市政愛墩閣管委會亦負有備置有可供關閉制水閥之工具之義務。況本件事故乃係肇因於系爭19樓之5房屋之系爭消防安全設備嚴重漏水，而漏水事件所著重者乃在於水源之中斷、關閉，核與火災發生時所著重者應在於大量供水、泡沫或化學藥劑等以撲滅火源之事務內容大相徑庭，且系爭消防安全設備應由石美玲負管理、修繕及維護之責，亦如前述，而該漏水事件之發生既係肇因於石美玲擅自變動系爭消防安全設備之位置並疏於管理、維護所肇致（理由詳見後述），故市政愛墩閣管委會是否備有可供關閉制水閥之工具，核與本件漏水事故所造成之系爭房屋損害，要無何相當因果關係可言。是以，原告空言主張市政愛墩閣管委會未備有可供關閉制水閥之工具，即謂市政愛墩閣管委會就消防安全設備、公共走廊等共有、共用部分維護、修繕及管理職務之執行有所未當，且已違反保護他人之法律，而應對其負侵權行為損害責任云云，洵屬無據。

7. 承前所述，系爭消防安全設備既屬專有部分，而應由石美玲負修繕、管理及維護之責，且市政愛墩閣管委會對於本件系爭消防安全設備漏水事故所造成之系爭房屋受損，並無何疏於管理、維護之過失責任可言，則原告主張市政愛墩閣管委會處理委任事務有過失，亦應依民法第544條規定負損害賠償責任云云，即屬無據。

8. 綜上所述，原告主張依民法第184條第1項前段、第2項規定及第544條規定，請求市政愛墩閣管委會負賠償責任，給付原告289,075元及其法定遲延利息，均屬無據，不應准許。

01 (四)原告另主張被告石美玲未依消防法第7條規定經消防設備師
02 設計、監造，自行施工變動系爭消防安全設備，且未依公寓
03 大廈管理條例第10條第1項規定，負責系爭消防安全設備之
04 維護及修繕，亦未依消防法第9條第1項規定，定期檢修，
05 復未依民法第774條、第776條、第800-1條規定，對其屋
06 內淹水施加任何防阻、避免淹水外漏至公共走道或他人住家
07 ，反而打開大門容許積水外流，自有過失。原告自得依民法
08 第184條第1項、第2項、第191條規定，請求被告負侵權
09 行為損害賠償責任等語，為被告石美玲所否認，並以前詞置
10 辯。經查：

- 11 1.系爭設置於系爭19樓之5房屋內之消防安全設備，係專供系
12 爭19樓之5房屋防火防護使用，且未有敷設於建築物屬共用
13 部分消防管線之情形，而應屬石美玲專用部分，依公寓大廈
14 管理條例第10條第1項及消防法第6條第1項前段規定，自
15 應由被告石美玲負修繕、管理、維護之責，業經本院認定如
16 前；又本件經送請臺中市消防設備師公會鑑定之結果，認：
17 「…第二項：被告石美玲所有之房屋，其屋內消防安全設備
18 之現況，高度、位置或材料，是否與原始消防安全設備設置
19 圖一致？若有經變動，變動之情況為何？鑑定分析說明：依
20 據建築物室內裝修管理辦法第二條，供公眾使用建築物及經
21 內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依
22 本辦法之規定辦理。查內政部64年8月20日台內營字第6429
23 15號函訂定，建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供
24 公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之
25 建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使
26 用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：…二十
27 、六層以上之集合住宅（公寓）。故本集合住宅應依法實施
28 建築物室內裝修申請。依107年10月31日現場勘查該棟19樓
29 之5住戶居室，其自動撒水設備因經過室內裝修，撒水頭降
30 低至天花板裝修面（圖1，2），設置高度與原消防安全設
31 備核准圖說不符（依貴院中簡1028字第1070102363號函回覆

01 檢附之臺中市政府消防局中消預字第1070052138號說明二，
02 198號19樓之5未有室內裝修申請…），原核准高度應如原
03 告張麗蓉之住宅居室（圖3）。有關消防安全設備之材料：
04 經查89年11月30日起公告之『消防機具器材及設備認可作業
05 要點』（現為消防機具器材及設備認可實施辦法），消防機
06 具器材及設備型式，需經消防認證機構辦理認證，故撒水頭
07 之型狀、構造、材質、成分及性能應符合設備認可基準。第
08 三項：被告石美玲所有之房屋，於106年12月28日，屋內消
09 防安全設備發生漏水之原因為何？鑑定分析說明：因事件發
10 生已事隔逾11個月，依現勘判斷為撒水頭放射所致（圖4）
11 （圖4）撒水頭之迴水板呈放射狀態第四項：若需定期檢修
12 該漏水之消防安全設備，檢修之流程為何？是否需由市政愛
13 敦閣社區管理委員會介入協力？鑑定分析說明：依各類場所
14 消防安全設備檢修及申報作業基準，甲類以外場所（集合住
15 宅），每年申報一次，並施以外觀、性能及綜合檢查。依10
16 7年10月31日現場訪查情形得知，該棟集合住宅消防安全設
17 備檢修申報以公共設施為主，而各住戶採登記制，方進入各
18 登記完成之住戶室內實施檢修；公共設施部分如公共服務空
19 間、機房、管道間…等，由市政愛敦閣社區管理委員會提供
20 門禁及鎖匙，委託消防專技人員實施（該委員會委由國霖機
21 電）」等語，亦有臺中市消防設備師公會鑑定報告附卷足憑
22 （見本院卷第177至181頁）。又造成前揭撒水頭放射之原
23 因分為兩種，一種為正常動作，火場溫度到達撒水頭放射之
24 動作溫度（紅色玻璃球68°C或溶斷感知金屬）受熱；但依
25 107/10/31現勘判斷，該A棟19樓之5居室並無火災發生痕
26 跡。另一種為誤動作，即(1)二度施工造成。(2)撒水頭受外力
27 撞擊。(3)撒水頭本身元件問題。(4)人為因素，亦有臺中市消
28 防設備師公會108年1月14日中消師字第108003號函檢送之
29 補充鑑定報告在卷可稽（見本院卷第221至222頁）。參以
30 被告石美玲亦自認：系爭19樓之5房屋當時係委請室內設計
31 裝修公司，伊居住期間，並未請廠商檢查過系爭消防安全設

01 備，亦未請國霖公司進來檢查過等語（見本院卷第211頁）
02 。堪認106年12月28日系爭消防安全設備嚴重漏水，應係因
03 被告石美玲進行室內裝修時，擅自變動該自動撒水設備位置
04 ，並疏於善盡其就系爭消防安全設備之管理、維護之責所致
05 ，自應負過失責任甚明。

06 2.又系爭消防安全設備於106年12月28日發生嚴重漏水情形後
07 ，於證人賴美伶進入系爭19樓之5房屋時，系爭19樓之5房
08 屋屋內之積水已深至證人賴美伶高跟鞋以上未及腳踝處之高
09 度，亦據證人賴美伶證述明確（見本院卷第152頁），並有
10 現場影片截圖附卷可按（見本院卷第62至64頁）；而系爭消
11 防安全設備於106年12月28日嚴重漏水，既係因被告石美玲
12 進行室內裝修時，擅自變動該自動撒水設備位置，並疏於善
13 盡其就系爭消防安全設備之管理、維護之責所肇致，則被告
14 石美玲對於因此所造成系爭19樓之5房屋之積水溢流並漫延
15 至大樓梯廳以及原告所有系爭房屋內所致之損害，自應負損
16 害賠償責任。是原告主張依侵權行為之法律關係，請求被告
17 石美玲負損害賠償責任，自屬有據。被告石美玲所辯，尚非
18 可採。

19 (五)復按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
20 任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
21 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能
22 證明其行為無過失者，不在此限。又不法毀損他人之物者，
23 應向被害人賠償其物因毀損所減少之價額。民法第184條前
24 段、第196條分別定有明文。然按請求賠償物被毀損所減少
25 之價值，得以修復費用為估價標準，但以必要者為限，例如
26 修理材料費以新品換舊品應予折舊（參照最高法院77年第9
27 次民事庭會議）。經查：

28 1.原告主張其因上開自系爭19樓之5房屋溢流而出之水流漫延
29 至系爭房屋內，致使其所有系爭房屋內之木質地板因積水約
30 3公分並下滲而泡水變質，造成系爭房屋內之木質地板已不
31 堪使用而全數毀損，且系爭房屋內之牆面亦因泡水而殘留水

01 漬及褪色等情，業據證人賴美伶、陳永祝於本院分別證述明
02 確（見本院卷第151頁、第153頁正、反面），並有原告提
03 出之現場照片附卷可稽（見本院卷第9至11頁），堪認原告
04 確受有系爭房屋內之木質地板因泡水不堪使用而全數毀損，
05 及牆面因泡水而殘留水漬及褪色之損害。被告石美玲抗辯系
06 爭房屋內之木質地板僅部分損壞云云，尚非可採。

07 2. 被告石美玲雖另抗辯系爭房屋木質地板必須全部更新，係因
08 木質地板吸水過久導致變形，顯然原告就其損害之擴大，亦
09 有過失，若能即刻除溼、風乾，應無全部更新其木質地板之
10 必要云云，惟查證人賴美伶於本院證述：「（擋水期間有無
11 發現從被告石美玲屋內流出來的水已經流到原告19-1的屋內
12 ？）沒有，當時都沒有注意到，我們在處理梯廳的同時，有
13 請秘書通知C戶即被告石美玲的隔壁戶，在梯廳的水都清理
14 乾淨，都處理完之後，巡視的時候，發現有水一直從19-1他
15 們那戶流出來的現象，我們就趕快聯絡19-1屋主的先生林先
16 生，問他我們是否方便進去看狀況，因為他們的鑰匙有放在
17 管理中心，他們有同意，所以我們就進去查看，並拍照傳給
18 林先生，傳給林先生之後，他當天也有在我們先協助清理完
19 他們屋內的水之後趕過來」、「〔提示本院卷第9頁〕當
20 時原告屋內淹水的情形是否如該照片所示？）對」、「（當
21 時原告屋內的木地板是否就已經淹在水裡了？）木地板上面
22 還有一層PV板的包覆，我們有將PV板掀起來，發現下面都已
23 經是水了，我們就把PV板挪開，清理木地板上面的積水」等
24 語，已如前述，堪認系爭房屋木質地板於事發當日經證人賴
25 美伶發現淹水時，即已因積水嚴重且滲入木質地板內而毀損
26 ，自認原告就其損害之擴大有何過失可言。另市政愛墩閣社
27 區並未規定各戶應設置門檻，亦據被告石美玲陳明在卷（見
28 本院卷第78頁反面），是以亦難認原告未於系爭房屋設置門
29 坎，係與有過失。是被告石美玲抗辯原告亦與有過失云云，
30 即無足採。

31 3. 原告主張其因系爭房屋木質地板毀損及牆面殘留水漬及褪色

，而支出木質地板更換費用270,825元、油漆費用5,250元、地板防護費用（含拆除清運）10,000元、裝潢保證金3,000元，共計289,075元，亦據其提出永淳工程有限公司請款單、宏晟室內裝修工程有限公司估價單、市政愛墩閣管委會收據保證金及統一發票等件為證（見本院卷第54至55頁），且該繳納予市政愛墩閣管委會之裝潢保證金3,000元，係不予退還等情，亦據市政愛墩閣管委會陳明在卷（見本院卷第104頁）。惟本件系爭房屋內之木質地板之修復費用，既以新木質地板更換損壞之原有木質地板，則原告以修復費作為損害賠償之依據時，自應將木質地板折舊部分予以扣除始屬合理。而依行政院所頒「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊率表」之規定，系爭木質地板耐用年數為7年，依定率遞減法每年折舊千分之280；另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，原告所有系爭房屋內原有木質地板係於101年間鋪設等情，業據證人陳永祝證述明確（見本院卷第153頁反面），參以系爭房屋係99年2月11日建築完成，於101年8月30日登記為原告所有，亦有建物登記謄本附卷足憑（見本院卷第57頁），參以原告又無法陳明系爭房屋木質地板原鋪設時間，而一般房屋完成不動產所有權移轉登記至交屋後開始進行裝潢，通常約2至4個月不等之時間，是本院認至遲應以101年12月份做為原告所有系爭房屋之木質地板鋪設時間較為適當。則系爭房屋木質地板迄至106年12月28日本件淹水事故發生時，已歷時5年，而原告更換系爭房屋木質地板費用270,825元，其中木質地板費用242,000元、鋁壓條費用1,150元、木地板拆除費用11,000元、清運工程費用16,720元，有該請款單在卷可按（見本院卷第54頁），則其中木質地板費用242,000元、鋁壓條費用1,150元，共計243,150元，經扣除折舊後之費用估定為35,850元（詳如附表之計算式）

。故原告所有系爭房屋木質地板之合理修復費用為經折舊後之木質地板及鋁壓條費用35,850元，再加計前揭木地板拆除費用11,000元、清運工程費用16,720元，總計為63,570元。原告主張系爭房屋木質地板為全新無使用而無庸折舊云云，自非可採。從而，原告請求被告石美玲賠償系爭房屋木質地板更換費用63,570元、油漆費用5,250元、地板防護費用（含拆除清運）10,000元、裝潢保證金3,000元，共計81,820元，即屬有據，應予准許；其餘逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

(五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。本件原告對被告石美玲之侵權行為損害賠償債權，核屬無確定期限之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求被告石美玲自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日即107年2月1日起，按年息5%計付遲延利息，核無不合。

四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告石美玲給付81,820元，及自107年2月1日起至清償日止按年息5%計算之遲延利息，為有理由，應予准許。其餘逾此部分之請求，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

六、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴之判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。又被告石

01 美玲陳明願供擔保，聲請免為假執行，經核於法亦無不合，
02 爰酌定相當之擔保金額准許之。

03 七、據上論結：本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
04 事訴訟法第436條第2項、第79條、第389條第1項第3款
05 、第392條第2項，判決如主文。

06 中 華 民 國 108 年 2 月 27 日
07 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
08 法 官 劉惠娟

09 以上為正本係照原本作成。

10 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
11 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
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 108 年 2 月 27 日
15 書記官 吳欣叡

16 附表：

17 折舊時間	金 額
18 第1年折舊值	$243,150 \times 0.280 = 68,082$
19 第1年折舊後價值	$243,150 - 68,082 = 175,068$
20 第2年折舊值	$175,068 \times 0.280 = 49,019$
21 第2年折舊後價值	$175,068 - 49,019 = 96,049$
22 第3年折舊值	$96,049 \times 0.280 = 26,894$
23 第3年折舊後價值	$96,049 - 26,894 = 69,155$
24 第4年折舊值	$69,155 \times 0.280 = 19,363$
25 第4年折舊後價值	$69,155 - 19,363 = 49,792$
26 第5年折舊值	$49,792 \times 0.280 = 13,942$
27 第5年折舊後價值	$49,792 - 13,942 = 35,850$