

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

108年度中簡字第3194號

原告 張貝爾

原告

兼 上一人

訴訟代理人 陳永勳

被告 漢家大皇城A棟管理委員會

法定代理人 張寬讓

訴訟代理人 蔡其華

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國109年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告張貝爾新臺幣61,688元。

被告應給付原告陳永勳新臺幣8,500元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之39，餘由原告張貝爾負擔。

本判決第一、二項得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告2人起訴聲明第一項原請求：「被告應給付原告新臺幣（下同）181,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」，嗣於民國108年12月5日言詞辯論期日以言詞更正聲明為：「被告應給付原告張貝爾173,000元。被告應給付原告陳永勳8,500元。」（見本院卷第114頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依首揭法條規定，並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告2人主張：被告於108年3月5日上午11時許，因大樓管道間消防管老舊破裂、產生大量漏水，導致原告陳永勳所有、出租予原告張貝爾經營雅芳園麵食館之一樓店面房屋（下稱

系爭房屋），當天無法營業，系爭房屋之天花板及牆壁亦因而受損、產生污漬，被告張貝爾之當天營業損失額約5,000元，原告陳永勳則因事後修繕系爭房屋之天花板3行輕鋼架，支出4,000元，及重新僱工粉刷油漆受到汙損之牆面，支出4,800元。另因被告僱工所進行之管道間消防管翻新工程進行緩慢，且完工後，被告並未主動通知原告2人，係原告陳永勳於108年7月3日開會完後，詢問被告新任主委，始知社區管道間消防管翻新工程已經完工，得以進行後續系爭房屋之修繕工程，故原告陳永勳直至108年8月11日、8月13日（23日）始僱工完成系爭房屋天花板及牆壁之修復工程。而自108年3月5日至系爭房屋修復完成之168天期間，原告張貝爾經營之麵店環境變得較髒、天花板不完整、不時會有沙子、小石頭、碎屑掉落，只剩3桌可以正常營業，有4桌被影響，因此每天之營業額約減少1,000元，合計減少168,000元，被告張貝爾亦因此常常頭痛、影響睡眠。被告管理維護大樓管道間消防管有缺失，應就原告2人所生之損害，負賠償責任等語。並聲明：（一）被告應給付原告張貝爾173,000元。（二）被告應給付原告陳永勳8,500元。（三）訴訟費用由被告負擔。

二、被告則以：對於原告陳永勳請求被告應賠償8,500元，因為都有單據，故被告並不爭執。但對於原告張貝爾請求之部分，被告則均爭執，因依被告向國霖科技有限公司（下稱國霖公司）之叫修單可知，本件大樓管道間消防管老舊破裂、產生大量漏水之情事，係發生在108年3月31日，而非3月5日，衡諸常情，不可能如原告2人所指，108年3月5日發生漏水後，被告遲至108年3月31日始聯繫國霖公司處理，否則系爭房屋早因嚴重漏水而毀壞腐爛。其次，108年3月31日國霖公司抵達社區後，即關閉了消防機電之開關，水就沒有繼續漏了，被告無須給付原告主張之108年3月5日營業額損失5,000元。再由於中間還要經過報價之程序，故國霖公司係於108年4月9日正式○○○區○○○○○道間之修繕，其後因下雨影

響施工，工期延至108年6月18日完工，雖然被告確實並未主動告知原告2人已完工之消息，但原告陳永勳108年7月初知悉後，頂多半個月應可完成系爭房屋之修繕，且既然108年3月31日國霖公司已經關閉消防機電之開關，不再有漏水情事，原告張貝爾當可繼續經營麵店，麵店之顧客並不會因為天花板稍微受損而不去吃麵，原告張貝爾請求168天、每天1,000元之營業損失，亦無理由等語，資為抗辯。並聲明：

（一）原告之訴駁回。（二）訴訟費由原告負擔。

三、得心證之理由：

（一）原告陳永勳請求8,500元之部分：

原告陳永勳主張因○○○區○○○道間消防管老舊破裂、產生大量漏水，導致原告陳永勳所有、出租予原告張貝爾經營雅芳園麵食館之系爭房屋，其天花板及牆壁因而受損、產生污漬，原告陳永勳於被告社區委請國霖公司完成大樓管道間消防管之修繕工程後，始得僱工修繕系爭房屋，而原告陳永勳實際僱工修繕系爭房屋之天花板3行輕鋼架，及重新粉刷油漆受到汙損之牆面，分別支出4,000元、4,800元，有估價單、出貨單、現場照片、統一發票在卷可稽（見本院卷第25、27、119-121、139頁），被告並不爭執（見本院卷第135頁），堪認屬實。

（二）原告張貝爾請求5,000元之部分：

1.原告張貝爾主張因○○○區○○○道間消防管老舊破裂、產生大量漏水，導致原告張貝爾向原告陳永勳承租、經營雅芳園麵食館之系爭房屋，其天花板及牆壁因而受損、產生污漬，店面的桌子、椅子、地面都是水，事發當天自早至晚完全無法營業等情，經證人即國霖公司之承辦人員林俊亨於本院審理中證述：被告叫修的時間大約接近中午時段，其抵達被告社區時水流量還是很大，已經整個樓梯都是水，由於消防管道間到一樓是沒有任何遮攔物，所以只要消防管線破裂，水就會直接沖到店面的天花板，事發那天店面的天花板被沖壞，地板和桌子、椅子都是水，其離

01 開被告社區時約是下午3點等語（見本院卷第173、174頁
02 ）,證人即被告社區之前主委周寶貴於本院審理時證稱：
03 本件○○○區○○○道間消防管破裂大量漏水之事,係發
04 生在其任職被告社區主委期間,當天上午約11點就開始漏
05 水了,之後大約2-3小時候就沒繼續流水了等語（見本院
06 卷第175、176頁）綦詳,堪認屬實。而以原告陳永勳所稱
07 :系爭房屋店面平時是上午11時開始營業至下午2點,晚
08 上4時半至8、9點再度營業等語（見本院卷第177頁）,被
09 告並未爭執（見本院卷第177頁）,堪信為真觀之,原告
10 張貝爾經營之雅芳園麵食館確實於事發當天一開始營業時
11 ,即遭逢大量漏水意外,影響當日正常之營運無訛;且衡
12 情系爭房屋之天花板上既已承受了來自消防管線之大量落
13 水,縱使機電人員事後關閉開關,部分先前已落下之水量
14 必定仍存留在天花板上方,而於當天稍晚繼續呈現較少量
15 落水或滴水之狀態;亦核與證人即原告張貝爾之員工粘淑
16 美於本院審理時結證:水漏很大,事發後第二天還會漏水
17 等語（見本院卷第208頁）大致相符,故事發當天,原告
18 張貝爾經營之雅芳園麵食館自始至晚均無法營業,洵堪認
19 定。

20 2.而雅芳園麵食館本件漏水事件事發前,不包括成本,每天
21 的營業額約7-8,000元一節,經證人即任職雅芳園麵食館
22 約10年、負責每日結帳工作之粘淑美,於本院審理中證述
23 明確（見本院卷第208頁）,被告並無意見（見本院卷第
24 211頁）,堪認屬實。雖原告張貝爾主張其每月扣除成本
25 後之實際淨利約為5,000元,然自始卻未能提出相關之佐
26 證以實其說（見本院卷第136、196、208頁）,故容有疑
27 義。本院參以108年度營利事業各業所得額暨同業利潤標
28 準所示,餐館、餐廳類之淨利率約百分之13,有108年度
29 營利事業各業所得額暨同業利潤標準表在卷可憑（見本院
30 卷第213頁）,是若以原告張貝爾每日平均營業額7,500元
31 （【7,000+8,000】÷2=7,500）計算,其每日之平均淨

01 利應約為975元（ $7,500 \times 0.13 = 975$ ），原告張貝爾主張
02 其於事發當天無法營業，因而受有損失等語，應於975元
03 之範圍內，為有理由，蓋必須以營業額扣除成本後，始為
04 原告張貝爾之實際損失。

05 3.至事發日期究竟是108年3月5日或108年3月31日，兩造所
06 指雖有不同，然依證人林俊亨於審理時所為之證言：「（
07 問：依照國霖機電公司的回函，是否3月間，被告叫修的
08 時間，是108年3月31日？）目前紀錄顯示就是108年3月31
09 日...」、「（問：所以3月間沒有其他叫修紀錄？）是的
10 」等語（見本院卷第173頁），及證人周寶貴於本院審理
11 時所為之證詞：「（問：你在108年3月間，是否有接到住
12 戶反應，社區的漏水的情況？）有...」、「（問：是否
13 還記得是在3月初，還是在3月底？）我記得是3月31日」
14 等語（見本院卷第175、176頁），再佐以卷附國霖公司
15 108年12月13日、109年1月21日回函所附之國霖公司與被
16 告社區間電話紀錄及聯繫內容，及修護保養工作單（見本
17 院卷第59、125-129、159、161頁），可悉本件○○○區
18 ○○○道間漏水情事應係發生在108年3月31日無誤，原告
19 張貝爾雖堅稱事發之日係108年3月5日，然未能提出相關
20 證據以實其說（見本院卷第151-155頁），且此日期之正
21 確與否並不影響原告張貝爾請求事發當日無法營業所受之
22 實際損失，故猶得認定原告張貝爾於事發當日受有前開
23 975元之損失甚明。

24 （三）原告張貝爾請求168,000元之部分：

25 1.承上，本件事發之日為108年3月31日，原告張貝爾經營之
26 雅芳園麵食館自該日起，至系爭房屋修復完成止，依理乃
27 受有用餐環境遭到先前漏水汙損、破壞之影響。而系爭房
28 屋之修繕必須待被告社區先行僱工完成消防管道間之修繕
29 ，始得進行，兩造均不爭執（見本院卷第115頁），被告
30 社區係於108年6月18日完成消防管道間之修繕，並有國霖
31 公司108年12月13日之回函暨修繕照片、聯繫紀錄在卷可

考（見本院卷第125-131頁），是理論上，於108年6月18日後，屋主原告陳永勳即得進行系爭房屋天花板、牆壁之修繕，以減輕、縮短原告張貝爾經營之店面環境所受之影響，然查，被告社區當時在消防管道間完成修繕後，並未主動知會原告2人，經證人周寶貴於本院審理時證述歷歷（見本院卷第177頁），原告陳永勳係於108年7月3日被告社區開會後，去詢問新主委張寬讓，始得悉上情，亦經原告陳永勳陳稱在卷（見本院卷第197頁），被告並未爭執（見本院卷第197頁），是應自原告2人知悉時，起算其等修繕系爭房屋之時間，始屬合理。

2.酌以證人粘淑美於本院審理中證稱：因為天花板之前有漏水，所以有時會掉下沙子，造成環境髒亂，雖然損壞天花板下方的桌子還是可以坐，但來店的客人會擔心，一邊吃東西，一邊抬頭看損壞的天花板，怕有東西掉下來，不敢坐太久，甚至不來了，不受影響的桌子只剩3張等語（見本院卷第209頁），可知於系爭房屋修繕完成前，雅芳園麵食館之經營確實因為環境部分變更、受損之影響，而受有營業額減少之損害。因原告張貝爾自承，原本有7張桌子供營業使用，其中4張桌子受到影響，只剩3張桌子可正常使用（見本院卷第197頁），核與證人粘淑美所證：只剩3張桌子可用等語相合，是以前揭本院認定之雅芳園麵食館每日平均營業淨利975元標準，乘以原告張貝爾每天受影響之桌數比例計算後，可得出原告張貝爾於系爭房屋修繕完成前，每日營業所受之損失約為557元（ $975 \times 4/7 = 557$ ，元以下四捨五入）。原告張貝爾主張系爭房屋修繕完成前，除事件發生當日外，其每日所受之營業損失為1,000元等語，其中逾557元之範圍者，缺乏依憑，並無可採。

3.又原告陳永勳主張僱工完成系爭房屋修繕之日期為108年8月11日、108年8月13日（或23日）（見本院卷第196、211頁），有估價單、出貨單在卷可據（見本院卷第25、27頁）

01)，被告並未爭執（見本院卷第211頁），堪信其確實係
02 於108年8月間始完成系爭房屋天花板及牆壁之修繕。惟本
03 院考量，依原告陳永勳所述（見本院卷第211頁），工人
04 維修系爭房屋之期間僅需針對天花板、牆壁各花一天，其
05 卻於108年7月3日知悉可開始進行系爭房屋之修繕事宜後
06 ，因顧慮工班工程費用、工班專程施作意願等因素，遲至
07 108年8月中始僱工進行修繕，導致該段等待工班進場之期
08 間，系爭房屋之承租人原告張貝爾仍持續受有營業上之影
09 響，該段逾越一般合理修繕期間外所生之原告張貝爾營業
10 損失，衡情與被告疏於維護修繕消防管道間之行為間，並
11 無相當直接因果關係，故不可歸責於被告至明。蓋原告陳
12 永勳就系爭房屋受損範圍（天花板3行輕鋼架、1面牆面）
13 之修繕，大可找尋願意儘速進場完工之工班，以迅速減輕
14 原告張貝爾蒙受之營業損失，亦可多方思量成本後，雇請
15 特定之工班、配合其時間，逐次完成系爭房屋之修繕，然
16 若採行後者，原告陳永勳所為之時間延滯結果，即無由要
17 求被告承擔責任，始屬公允。

18 4.本院審以實際上施工之時間僅需2天，加上衡情原告陳永
19 勳勢必支出之找尋廠商、僱工協調時間，以約2星期計算
20 ，應已足夠，且被告亦同意自原告2人○○○區○○○道
21 間完工後之108年7月3日起算，給予半個月即15天之系爭
22 房屋修繕期間（見本院卷第197頁），是本件合理之系爭
23 房屋修繕期間應自108年7月3日起算15日，至108年7月18
24 日止，即已充足，逾此期間後之原告張貝爾所生之營業損
25 失，不應歸責於被告，被告無從負擔。而以原告張貝爾事
26 發當日後每日之營業損失557元計算，事發翌日108年4月1
27 日至系爭房屋合理維修終止日108年7月18日，共109日，
28 合計原告張貝爾該部分所受之營業損失約為60,713元（ $557 \times 109 = 60,713$ ）。

30 5.原告張貝爾雖稱其因本次事件半夜無法安穩睡覺，常頭痛
31 ，有去藥房拿藥吃等語（見本院卷第198頁），然原告張

01 貝爾自始並未提出任何證據為憑，難以採認。且按不法侵
02 害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，
03 或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產
04 上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項
05 前段載有明文。惟慰撫金之賠償須以「人格權」遭遇侵害
06 為前提，查本件原告張貝爾於本次漏水事件中其身體並未
07 受有傷害，而依民事訴訟法第277條前段「當事人主張有
08 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」舉證責任分
09 配之原則，原告張貝爾主張其受有精神上之痛苦，卻並未
10 提出任何證據證明其身體、健康等人格權受到侵害，是本
11 件僅能認定係原告張貝爾之財產權受損，無從認定有何原
12 告張貝爾之人格權受有侵害，原告張貝爾此部分之主張，
13 亦無理由，應予駁回。

14 (四) 按因故意或過失不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
15 ，且不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所
16 減少之價額，民法第184條第1項前段、第196條分別定有
17 明文。查本件被告對於○○○區○○○道間消防管疏於維
18 護修繕，導致老舊破裂、產生大量漏水，造成系爭房屋天
19 花板及牆壁受損，原告陳永勳僱工修繕系爭房屋之天花板
20 3行輕鋼架，及重新粉刷油漆受到汙損之牆面，分別支出
21 4,000元、4,800元，原告張貝爾則因經營之雅芳園麵食館
22 用餐環境受影響，於事發當天受有975元之損失，並於其
23 後系爭房屋修復前，受有60,713元之損失，業於前述。原
24 告2人自得依據上開規定分別請求被告負各該賠償之責任
25 。

26 四、從而，原告陳永勳、張貝爾依侵權行為之法律關係分別請求
27 被告給付原告陳永勳8,500元（4,000+4,500=8,500）、原
28 告張貝爾61,688元（975+60,713=61,688），，為有理由
29 ，應予准許。逾此範圍之請求並無理由，應予駁回。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
31 決結果無影響，爰不另一一論述。

01 六、本件判決原告2人勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第3項
02 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
03 訟法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

05 中 華 民 國 109 年 5 月 28 日
06 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
07 法 官 林秉暉

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（應按他造人數附繕本）。如委任律師提
12 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 109 年 5 月 28 日
14 書記官 許國慶