

臺灣臺北地方法院小額民事判決

107年度北小字第4830號

原告 西歐科技有限公司

法定代理人 陳淑娟

訴訟代理人 簡家興

被告 良福公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 郭永宗

訴訟代理人 楊智鈞

林玉松

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國一百零八年五月九日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆仟貳佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔百分之四十二，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆仟貳佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實

甲、原告方面：

一、聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）十萬元；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、陳述略稱：

(一)緣原告承租門牌號碼新北市○○區○○路○段○○○號二樓辦公室（即馬可波羅大樓，下稱系爭辦公室），被告於民國一百零七年六月十日進行公共設施水塔清洗時，施作過程中造成髒水自馬桶溢流而出，二樓嚴重淹水，因事發僅離原告遷入系爭辦公室未達一星期，辦公室地毯為全新訂作品，因淹水而導致地毯潮濕未乾氣味不佳，滋生細菌造成工作人員生病等傷害，影響原告辦公環境衛生甚劇。原告每月皆按時繳交管理費，但被告卻未確實執行管理人之義務責任，進而

01 影響原告公司業務執行之損失。原告於一百零七年六月十一
02 日與被告聯絡，惟被告迄今拒絕賠償新地毯。原告於一百零
03 七年六月十三日取得士東有限公司（下稱士東公司）更新地
04 毯費用報價為十萬元，但原告無能力支付款項，故於一百零
05 七年六月二十二日請地毯清潔養護工程廠商先進行地毯清潔
06 消毒工程，爰依據侵權行為法律關係，提起本件訴訟。

07 (二)當初地毯全部淹水，現在用的是更換後的新地毯，舊的地毯
08 因為淹水壞掉就處理掉，而且淹到地毯的水是洗手間的水，
09 所以舊地毯沒有辦法再用，被告並沒有去把地毯吸水，原告
10 不可能把帶有糞便的地毯一直留用，被告沒有到原告公司處
11 理地毯的事情；地毯已經有光碟錄影存證，錄影檔可以看出
12 淹水的程度，水是從洗手間冒出來，已經高過馬桶的高度，
13 原告有拿到兩家公司的地毯報價，一家是聖華傢飾有限公司
14 （下稱聖華公司）報價二萬八千七百元，一家是士東公司報
15 價十萬元，士東公司雖於九十年九月日已撤銷登記，但仍對
16 原告報價，是藉由裝潢公司的介紹。至目前為止，原告實際
17 支出為地毯清潔養護之費用四千二百元，有松潔環境維護股
18 份有限公司（下稱松潔公司）報價單可證，但仍有細菌、臭
19 味，被告應更換全新的地毯。

20 三、證據：提出一百零七年六月十日淹水照片十三張、光碟片一
21 件、一百零七年六月十二日存證信函影本一件、一百零七年
22 七月六日存證信函影本一件、管理費繳款通知、馬可波羅大
23 樓管理費用明細表、財務收支明細表影本各一件、士東公司
24 報價單影本一件、松潔公司報價單影本一件、聖華公司估價
25 單影本一件、被告公司變更登記表及法定代理人戶籍謄本各
26 一件為證。

27 乙、被告方面：

28 一、聲明：(一)駁回原告之訴；(二)願供擔保請准免為假執行。

29 二、陳述略稱：

30 (一)被告公司於一百零七年六月十日上午時間於馬可波羅大樓實
31 施清洗水塔之工程，因該大樓之公共管線堵塞，造成被告公

01 司於排放水塔之清水時發生溢流之狀況，致原告公司之地毯
02 被水弄濕之情形。被告公司人員聽到造成原告公司淹水時，
03 馬上至原告公司為地毯做吸水及吹乾等善後收拾作業，並於
04 隔天派員再次到場確認原告公司地毯回復以及乾燥之狀態，
05 同時應原告公司之要求，更換新的插頭、插座等。經由照片
06 顯示，該淹水的水質均為乾淨的民生用水，而非原告所說的
07 廁所流出來的糞水或是惡臭的汗水，且從水塔放流出來的水
08 ，其水管的管線與廁所糞管的管線並非同一條管線，即使為
09 公共廁所溢流出來，也是乾淨的水，因為管線完全不同，故
10 原告所說的糞水或是惡臭的汗水，實為原告認為從公共廁所
11 流出來的就是糞水或是惡臭的汗水的因素所導致。

12 (二)另被告公司並無不聞不問亦不派人協助清理之情事，被告所
13 提照片中工作人員，均為被告公司的清潔師傅，該照片均可
14 顯示被告公司於事發後立即到原告公司去做吸水與清潔的後
15 續處理，並非原告所指置之不理之情況，至事發隔日被告亦
16 到原告查看地毯乾燥的情形，並將地毯乾燥的情形拍照，同
17 時處理更換插座與電線等工程，被告確實已回復損害發生前
18 之原狀，而且地毯並無任何的損害、破壞或是有異味，也無
19 減損效用，故無任何損害發生可言，原告自然無請求權。

20 (三)事發當時被告公司人員當場也馬上進行吸水吹乾，後續也有
21 跟原告協調，因為地毯濕掉後被告吸水清理的過程與平常在
22 別的地方所做的清洗地毯的過程及手法都是一樣的，被告當
23 時同意免費幫原告清洗、消毒地毯兩次，但原告不同意，當
24 時原告還有在使用地毯，地毯應該沒有壞掉。實際上原告後
25 來也只是請人去清洗地毯，跟被告表達的補償的方法一樣；
26 原告後來提出聖華公司的估價單是二萬八千多元，為什麼原告
27 最初拿一家已經撤銷的士東公司估價單，還請求高達十萬元
28 之賠償，是否故意要被告賠償更多，金額落差太大。

29 三、證據：提出現場地毯積水情形照片六張、被告公司人員協助
30 打掃情形照片三張、被告公司人員隔天至原告公司看地毯乾
31 燥情況照片二張、被告公司人員協助更換原告公司電線、插

座情形照片二張、一百零七年六月十五日台北長春路郵局存
證信函影本一件、一百零七年七月十日台北長春路郵局存證
信函影本一件為證。

丙、本院依職權調閱士東公司之公司基本資料。
理由

一、原告主張意旨略以：原告承租系爭辦公室未達一星期，即因
被告清洗水塔施作過程中造成髒水自馬桶溢流而出嚴重淹水
，辦公室之全新地毯因而潮濕、氣味不佳並滋生細菌，造成
工作人員生病等傷害，影響原告辦公環境衛生甚劇，被告迄
今拒絕賠償新地毯，依據侵權行為法律關係，請求被告賠償
十萬元及法定利息等語。被告抗辯意旨則以：被告公司於一
百零七年六月十日上午時間於於馬可波羅大樓實施清洗水塔
，因公共管線堵塞，造成被告公司於排放水塔之清水時發生
溢流之狀況，雖致原告公司之地毯被水弄濕，然被告公司人
員立即至原告公司為地毯做吸水及吹乾等善後收拾作業，因
淹水的水是從水塔放流出來的水，其水管的管線與廁所糞管
的管線並非同一條管線，故均為乾淨的民生用水，且被告已
協助清理，並無原告所指置之不理之情況，地毯並無任何損
害、破壞或是有異味，也無減損效用，故無任何損害發生可
言等語置辯。兩造對於一百零七年六月十日上午被告清洗水
塔排水時，造成原告系爭辦公室之地毯浸水弄濕之情形並無
爭議，兩造爭執重點在於原告請求被告給付十萬元賠償損害
有無理由？爰說明如后。

二、按民法第一百八十四條第一項前段規定：「故意或過失，不
法侵害他人之權利者，負損害賠償責任」。準此，侵權行為
所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人權
利，致他人受有實際損害為其成立要件，而損害賠償之範圍
，應以被害人實際所受損害為衡，若其行為並無不法，即無
賠償之可言。次按民法第二百零十三條第一項、第三項及第
二百十四條分別規定：「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；第一項

情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。」、「應回復原狀者，如經債權人定相當期限催告後，逾期不為回復時，債權人得請求以金錢賠償其損害。」。而按損害賠償之目的，在於填補被害人所生之損害。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。另原告於起訴原因已有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判，最高法院十七年上字第九一七號判例、十八年上字第一六七九號判例可資參照。

三、經查：(一)被告清洗水塔施作過程中，因瞬間排水量太大造成清洗水塔之廢水由馬桶溢流而造成原告所有地毯浸濕等情，業經原告提出照片及光碟為憑，被告空言指稱大樓之公共管線堵塞，則未舉證證明，被告雖抗辯溢流之水並非髒污並已立即處理云云，然清洗水塔排放之水應屬清洗後之廢水，又係自二樓廁所之馬桶所溢流，縱非糞水、污水，亦難令人信其為乾淨且無任何異味之普通自來水，參酌一般常情，地毯既遭馬桶溢流之水浸濕，縱經特別清潔之程序，亦難認原告無損害發生；(二)但另一方面，原告雖主張受有十萬元之損害，並提出士東公司報價單為憑，惟本院依職權調閱士東公司之公司基本資料，該公司早已撤銷公司登記（參本院卷第二一三頁），故報價單真實性實有可疑，而原告於訴訟初期陳稱「現在用的是更換後的新地毯，舊的地毯因為淹水壞掉就處理掉了」等語（參本院卷第九十七頁），嗣後卻承認並未支出十萬元更換新地毯，而係由松潔公司先進行地毯清潔消毒花費四千二百元（參本院卷第二二九頁、第二三五頁），衡諸前揭地毯遭馬桶溢流之水浸濕之事實，足信此項清潔消毒地毯之花費應為回復原狀之必要費用，原告於四千二百元範圍內之請求為有理由，應予准許；(三)原告雖另提出聖華公

司估價單，主張較便宜之更新地毯費用為二萬八千七百元云云，然地毯僅係浸濕，並未毀損，此由該地毯自一百零七年六月十日浸濕，經清潔消毒後迄今仍持續使用近兩年之事實足為證明，原告另提較便宜之更新地毯費用估價單請求被告賠償，應屬無據。

四、綜上所述，原告本於侵權行為法律關係，請求被告給付十萬元，其請求於主文第一項之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一項範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件係小額程序所為被告一部敗訴之判決，依民事訴訟法第四百三十六條之二十規定，被告敗訴部分應依職權宣告假執行。並依同法第三百九十二條第二項規定，依職權宣告被告敗訴部分如供擔保，得免為假執行。至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第七十九條，判決如主文。

中華民國 108 年 6 月 6 日

臺北簡易庭

法官 文衍正

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後二十日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 108 年 6 月 6 日

書記官 高秋芬

訴訟費用計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,000元	

01	合 計	1,000元
----	-----	--------

02 附錄：

03 一、民事訴訟法第四百三十六條之二十四第二項：

04 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
05 理由，不得為之。

06 二、民事訴訟法第四百三十六條之二十五：

07 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

08 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

09 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。