

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第1214號

原告 王楊美玉
訴訟代理人 李泓律師
被告 合雄建設股份有限公司
法定代理人 陳清基
訴訟代理人 沈志成律師
複代理人 施懿哲律師
被告 合雄君璽社區管理委員會
法定代理人 郭朱正
訴訟代理人 曾翊翔律師
被告 黃賢文

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國109年10月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告合雄君璽社區管理委員會應給付原告新臺幣壹拾肆萬參仟伍佰參拾陸元，及自民國一〇七年六月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
 - 二、被告黃賢文應給付原告新臺幣壹拾肆萬參仟伍佰參拾陸元，及自民國一〇九年七月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
 - 三、上開第一、二項給付，如其中一被告已為給付，另一被告於其給付範圍內免為給付之義務。
 - 四、原告其餘之訴駁回。
 - 五、訴訟費用由被告合雄君璽社區管理委員會、被告黃賢文負擔百分之十七，餘由原告負擔。如其中一被告已為給付，另一被告於其給付範圍內免為給付之義務。
 - 六、本判決第一、二項部分，得假執行。但被告合雄君璽社區管理委員會、被告黃賢文如分別以新臺幣壹拾肆萬參仟伍佰參拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。
 - 七、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 事實及理由

01 壹、程序部分：

02 被告合雄君璽社區管理委員會（下稱合雄君璽管委會）之法
03 定代理人原為褚銘隆，嗣於本院審理中依序變更為施敏真、
04 郭朱正，有臨時會會議紀錄、桃園市蘆竹區公所備查函文可
05 稽（見本院卷(一)第150、169頁；卷(二)第197頁），並分別據
06 施敏貞、郭朱正聲明承受訴訟（見本院卷(一)第167頁；卷(二)
07 第193頁），合於民事訴訟法第170條、第175條規定，應予
08 准許。

09 貳、實體部分：

10 一、原告主張：

11 (一)被告合雄建設股份有限公司（下稱合雄建設公司）為合雄君
12 璽社區建案之起造人，原告於民國102年1月3日與合雄建設
13 公司簽訂該社區A2棟8號3樓房屋（下稱原告房屋）之買賣契
14 約，並於103年6月30日交屋。詎於107年3月2日上午10時34
15 分41秒許，原告房屋主臥室上方之撒水頭（下稱系爭撒水頭
16 ）發生異常爆裂而大量漏水，蔓延原告房屋各處達數10公分
17 ，致原告所有如附表一所示之物因而毀壞，並受有新臺幣（
18 下同）83萬3,300元之損害；另原告因此無法居住房屋內，
19 額外支出107年3月2日起至同年5月21日之租屋費2萬6,667元
20 。而合雄建設公司應確保其所提供之系爭撒水頭於正常運作
21 下安全於虞，卻未能提供並仍交屋，合雄建設公司應依民法
22 第227條、第231條第1項、第213條第1項、第214條、第184
23 條、第191條之1、消費者保護法第7條第1項、第3項規定負
24 賠償責任。

25 (二)又系爭撒水頭屬延伸至住家之消防設備（撒水系統），屬於
26 公寓大廈之共用部分，應由合雄君璽管委會依公寓大廈管理
27 條例第10條第2項、第36條第2、3、12款規定負管理、修繕
28 、維護之責。然合雄君璽管委會為社區消防安檢及機電維護
29 保養時，未確認原告房屋所屬樓層之撒水系統所顯示之異常
30 狀態是否改善完成，且該日為社區機電保養，亦未確認異常
31 情形是否改善，於操作機電設備時，因撒水管路系統之水壓

有變化，致系爭撒水頭無法承受水壓，造成爆裂，故合雄君璽管委會就此顯未善盡管理、修繕、維護之責，亦應依民法第184條、第185條第1項規定，與合雄建設公司共同負侵權行為損害賠償責任。

(三)另原告前委請被告黃賢文裝潢其房屋，然黃賢文於裝潢時未對系爭撒水頭做適當防護措施，致系爭撒水頭受損變形，進而發生異常動作而爆裂，因而使原告房屋內之裝潢、傢俱等因浸水受損，應屬民法第227條第2項規定之加害給付，黃賢文自應對原告負債務不履行賠償責任，並與合雄建設公司、合雄君璽管委會負不真正連帶賠償責任。

(四)並聲明：

1.被告合雄建設公司、合雄君璽管委會應連帶給付原告85萬9,967元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日，週按週年利率5%計算利息。

2.被告黃賢文應給付原告85萬9,967元，及自109年7月8日追加被告暨變更聲明狀（下稱追加狀）繕本送達翌日起至清償日，按週年利率5%計算利息。

3.前二項之給付，如有任一項被告給付者，其餘被告於已給付範圍內免其給付之義務。

4.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯如下，並均聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.若受不利判決，願供擔保請准免予假執行。

(一)合雄建設公司部分：

1.合雄建設公司提供之撒水頭，均通過內政部消防署訂定之認可基準，並經財團法人中華民國消防技術顧問基金會核發認可證明，屬經查驗合格之消防器材；另依鈞院囑託鑑定之結果，亦可證系爭撒水頭並無瑕疵，故合雄建設公司已依債之本旨為給付。

2.況兩造於103年6月30日完成交屋，迨至3年8月後始發生系爭撒水頭爆裂事件，依兩造間房屋買賣契約第16條規定，已逾1年保固期限，其無須負保固責任。另由原告提出當日淹水

01 照片及影片，可知淹水高度僅及腳背，至多2、3公分，不可
02 能造成如原告所稱高達83萬3,300元之損失。

- 03 3.又合雄建設公司將原告房屋點交予原告時，樓頂板為水泥漆
04 塗面，未施作天花板，系爭撒水頭爆裂乃因原告自行雇工裝
05 潢天花板時，不慎撞擊集熱片及油漆污損以致損害，與合雄
06 建設公司無關，且此亦為鑑定報告認定之主因等語。

07 (二)合雄君璽管委會部分：

- 08 1.系爭撒水頭專供原告房屋使用，為原告專有部分，原告應負
09 修繕、管理、維護之責。又系爭撒水頭係設置原告房屋內，
10 其無從得知系爭撒水頭之受損狀況，且鑑定人證稱鑑定時無
11 法回溯爆裂當時之管路內水壓值，而正常撒水頭最高可承受
12 25公斤之水壓不致破裂，故事發當日水壓變化從異常無水變
13 為正常有水，並無人為疏失。

- 14 2.又原告未證明如附表一所示之物品確有毀損、及其損害與原
15 告房屋淹水間具有因果關係，縱有損害，亦非全部不堪用，
16 亦需折舊；且原告房屋淹水僅5公分，於淹水排除後即得居
17 住使用，並無另外租屋居住之必要。另原告所提出租賃契約
18 之出租人記載王志峰，為原告之子，顯然該租約為臨訟製作
19 ，渠等間應無租賃關係。況原告購買該房屋時，已先設籍於
20 所稱之租賃地（即南昌路263號房屋），原告顯非因漏水方
21 承租該處等語。

22 (三)黃賢文部分：

- 23 1.黃賢文於103年7月底接受原告之子王志峰委託，以每日3,00
24 0元工資處理原告房屋之裝潢工作，王志峰每日均於現場監
25 工，於103年9月底完工。後君璽社區櫃檯經理會同社區之消
26 防機電人員檢查施作並簽收合格單據（包含社區警報器、煙
27 霧偵測器、消防撒水頭等）均無問題，並完成驗收、退還保
28 證金3萬1,000元。而黃賢文從事室內裝潢超過30年，請教過
29 多位消防專業人士均表示撒水頭會自爆撒水，當初於完工送
30 壓力、送水時，即會爆開，不可能在保固期過後4年後才延
31 遲爆開，故原告起訴請求其賠償損害，並無理由。

01 2.又黃賢文於原告房屋之施工過程中，皆未卸下消防撒水頭外
02 之硬質塑膠保護套，直至工程最後油漆粉刷完畢後才取下，
03 並套上白色優美塑膠外圈套，故於施工過程中不會碰撞毀損
04 系爭撒水頭；另鑑定報告所稱系爭撒水頭遭油漆汙染一事，
05 實際上應係建商噴漆所致，並非黃賢文裝潢時油漆粉刷所沾
06 到等語。

07 三、經查，原告主張其於102年1月3日與合雄君璽社區建案之起
08 造人即合雄建設公司簽訂系爭房屋之買賣契約，並於103年6
09 月30日交屋；又原告房屋於107年3月2日上午10時34分41秒
10 許，位於主臥室上方之系爭撒水頭突然爆裂，並大量漏水，
11 蔓延原告房屋各處等情，業據原告提出合雄君璽預售房屋買
12 賣契約書、桃園市政府工務局建築執照、桃園市政府變更起
13 造人函文、系爭撒水頭及現場照片等件在卷可憑（見本院卷
14 (一)16至79、83至104頁；卷(二)第231至247頁），並為被告所
15 不爭執，此部分事實應堪信為真實。

16 四、至原告另主張因系爭撒水頭爆裂漏水，致其房屋內如附表一
17 所示之物品毀損及受有對外出租之損害，被告應負賠償責任
18 一節，則為被告所否認，並以前詞置辯，茲就兩造爭執之點
19 ，本院認定如下：

20 (一)被告3人何者應對本件原告負損害賠償責任？

21 1.合雄建設公司部分：

22 ①查本院前就系爭撒水頭本身是否具有瑕疵、系爭撒水頭爆裂
23 之原因等，囑託財團法人中華民國消防技術顧問基金會進行
24 鑑定，其中就系爭撒水頭本身是否具有瑕疵部分，經鑑定認
25 為：「於會勘時指定同居室密閉室撒水頭，送往本會進行相
26 關試驗，本會依『密閉室撒水頭認可基準』中，壹、技術規
27 範及試驗方法、四、強度試驗(一)耐洩漏試驗2.及壹、技術規
28 範及試驗方法、四、強度試驗(二)環境溫度試驗，試驗結果皆
29 符合『密閉室撒水頭認可基準』要求，故可排除密閉室撒水
30 頭瑕疵問題。」等語（見鑑定報告第13頁），並有試驗過程
31 之照片及說明可參（見鑑定報告第8至12頁），可見合雄建

設公司所提供原告房屋內之其他處密閉式撒水頭，經鑑定單位測試結果符合法令規定，應無瑕疵之情事，此外，復查無系爭撒水頭本身存有瑕疵之證明，顯難僅以系爭撒水頭爆裂之情形即遽認系爭撒水頭本身即存有瑕疵，則原告依民法第227條、第231條第1項、第213條第1項、第214條、第184條、第191條之1、消費者保護法第7條第1項、第3項規定，請求合雄建設公司負賠償責任，即屬無據。

②至原告雖欲以斯時維護社區消防機電之萬能機電有限公司出具予合雄君璽社區之函文，欲作為系爭撒水頭具有瑕疵之證明云云，然觀諸該函文記載：本公司確認，該戶該消防灑水頭應為瑕疵品云云（見本院卷(一)第184頁），至多僅屬該公司之單方意見表示，然其上並無記載瑕疵態樣、認定之依據或鑑定方法，自難逕以該函文即為有利原告之認定，併予敘明。

2. 黃賢文、合雄君璽管委會部分：

①經查，黃賢文不爭執確有於原告交屋（103年6月30日）後之103年7月至同年9月間承攬原告房屋之裝潢工程（包括裝修天花板）等情（見本院卷(二)第297頁），而本件委請鑑定單位鑑定系爭撒水頭爆裂原因後，鑑定結果認：經檢視現場動作之密閉式撒水頭，其本體外觀疑有被裝潢噴漆汙損之痕跡（如照片5），同居室（臥室）之其他密閉式撒水頭之感熱集片有遭到撞擊造成變形情況（如照片6）；另經詢問住戶，當時廚房未進行裝潢，為原始交屋之情形，檢視廚房設置之密閉式撒水頭，其外觀完整無碰撞、集熱元件正常無損壞變形（如照片7），卸除該廚房之密閉式撒水頭裝飾蓋後，該撒水頭本體乾淨、無油漆汙損（如照片8），故主要原因不排除於當初裝潢時，未對密閉式撒水頭做適當之保護措施，並在裝潢施作碰撞到密閉式撒水頭，造成密閉式撒水頭感熱頭變形，以致對管內水壓之耐受度受損等語，此有系爭鑑定報告可參（見鑑定報告第6至8、13、14頁之照片、初步分析及結論部分）、參以鑑定人陳燦堂（系爭鑑定報告作成者

之一）於本院審理時到庭證稱：本案同一空間的其他撒水頭，有油漆污染，且有稍微碰撞的痕跡。另照片5是本件爆裂的撒水頭，集熱片已經掉落，照片6是同一空間內的其他顆撒水頭，如我於照片5上圈出部分是油漆污染處，另如我於照片6中圈出部分，集熱片有凹痕，又撒水頭油漆污染，可能會造成熱的感應受影響，而集熱片與感熱元件是一體的，中間還有一個錫塊，集熱片與錫是感知頭的一部份，也就是感熱元件，原理是利用熱讓錫融化，造成支撐元件鬆脫，造成撒水。另我們也有去現場拍攝房屋內其他沒有裝潢處的撒水頭，平整沒有變形（如照片7、8），照片8是我們把撒水頭飾蓋拆除後，裡面沒有油漆等語（見本院卷(二)第208至214頁），就此以觀，應可認係原告自行委請黃賢文承攬施作天花板，於施工中造成系爭撒水頭本體遭油漆汙染、撒水頭上方之集熱片遭撞擊變形、感熱元件位移等情形，因而影響撒水頭之感熱程度，導致異常撒水情形。

- ②另經鑑定單位檢視合雄君璽社區A棟3樓（即原告房屋所屬樓層）於104至106年度檢修申報書，連續3年皆列入「消防安全設備改善計畫書中」待改善項目（其中104年度為「撒水分戶閥關閉」、105年度為「撒水末端無壓力」、106年度為「撒水末端無水」）等情形，並鑑定認為：檢修申報書已明確指出該樓層撒水系統部分為異常狀態，連續列入缺失改善計畫中達3年，且無法從歷年紀錄中看到有效改善，因該缺失內容皆顯示為撒水末端無壓力或分戶閥關閉，疑該樓層之分戶閥長時間未開啟或異常無水；又事發當日為該社區機電保養，不排除機電保養時，未確認前項缺失是否改善完成，於操作時造成撒水管路系統水壓有變化，以致已受損之密閉式撒水頭無法承受水壓，造成該水損發生，故消防檢修及機電維護保養部分列為次要原因。…綜上並經委員會討論結果，該密閉室撒水頭本身應無瑕疵，該誤動作情形主要原因不排除為裝潢時未對密閉室撒水頭進行適當之保護，次要原因疑為消防檢修改善未確實及機電保養未確認前項缺失是否已

改善即操作機電設備等語，此有系爭鑑定報告可參（見鑑定報告第8、13頁初步分析及結論部分）。

③佐以鑑定人陳燦堂證稱：因本件撒水頭是密閉濕式，應該是管線內要長時間有水、有水壓，然從104至106年度檢修申報書中，可以看到分戶閥是關閉狀態、水管末端沒水，分戶閥關閉（人為關閉，因不是自動開關，分戶閥類似每戶撒水系統的總開關）會導致撒水管路內沒有水，無法維持平衡；另因我們研判系爭撒水頭本身受損，撒水頭本身的承受度已經下降，這時如果有水壓，可能會爆裂。又因當天有去做機電保養，可能有人開啟分戶閥，後端管線的水路是有水的，所以造成有水壓，水壓變化是指無水變到有水，撒水頭因而爆裂，至於同一空間內，其他撒水頭也有損壞，卻只有一個爆裂，就是損壞情況比較嚴重，是機率問題等語明確（見本院卷(二)第208至211頁）。綜上，可知原告房屋A棟3樓所屬樓層之撒水管路系統，早於104至106年度之年度消防檢修中即列有如上述之改善項目（即撒水分戶閥未開啟、撒水管線末端無壓力、無水），合雄君璽管委會卻怠於改善該等缺失，再加以合雄君璽管委會於事發當日為機電保養事宜時，未為確認前揭缺失改善情形，因人為開啟分戶閥，致撒水管路系統因突然產生之水壓變化，造成原已受損之系爭撒水頭（即撒水頭本身有油漆污染、撒水頭上方之集熱片變形、感熱元件位移）無法承受突然之水壓變化，因而發生爆裂、撒水等情，可以認定。

④合雄君璽管委會雖辯稱：系爭撒水頭係設置原告房屋內，其無從得知系爭撒水頭之受損狀況，且鑑定人證稱鑑定時無法回溯爆裂當時之管路內水壓值，而正常撒水頭最高可承受25公斤之水壓不致破裂，故事發當日水壓變化從異常無水變為正常有水，無人為疏失云云。然依前揭本院認定情形，原告房屋所屬之A棟3樓層之撒水管路系統，早有異常狀況，合雄君璽管委會卻未善盡管理、維護之責，致系爭撒水頭因事發當日人為開啟分戶閥時，該撒水管路系統之「水壓突然變化

」，因而使系爭受損之撒水頭無法承受「突然之水壓變化」而爆裂，已詳如前述，則合雄君璽管委會仍辯稱當日水壓變為正常有水狀況，無人為疏失云云，即非可採。

⑤另黃賢文雖辯稱：原告之子王志峰於裝潢期間，每日至現場監工，且施工過程中其未卸下撒水頭外之硬質塑膠保護套，直至工程最後油漆粉刷完畢後才取下，故無油漆污染問題；另完工後，君璽社區櫃檯經理會同社區之消防機電人員檢查施作並完成驗收，若系爭撒水頭有瑕疵，於完工送壓力、送水時，即會爆開云云，並提出別戶之現場施作照片、裝潢保證金保管單等件為佐（見本院卷(二)第321至329頁）。然別戶施作之情形，與本件並無必然之關聯，且本院前經送請鑑定，經鑑定結果為系爭撒水頭本身有油漆污染、撒水頭上方之集熱片變形、感熱元件位移等情形，致影響感熱程度，無法承受突然變化之水壓，已如前述，而前揭瑕疵情形，並非僅由外觀目視、或正常水壓下即可查知，需突遇水壓之變化，始可能顯現，縱完工當時經社區消防機電人員檢查施作合格，仍無礙於系爭撒水頭實際上存有瑕疵（僅未能檢查發現）之事實，故此部分所辯自不可採。

3. 按共用部分，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，公寓大廈管理條例第3條第4款定有明文。另按共用部分、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；管理委員會之職務如下：二、共有或共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條第2款亦分別定有明文。堪認共有及共用部分之修繕、管理及維護乃屬公寓大廈管理委員會之職務無疑。又按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第184第1項前段、第227條分別定有明文。另瑕疵給付之損害係指因給付本身之瑕

疵而發生之損害；加害給付則指發生原來債務不履行之損害以外之損害，即履行利益以外之損害，二者分別為民法第227條第1、2項所明定。又債務人負有依債務之本旨為給付之義務，違背債務本旨而為給付，即屬不完全給付，應負不完全給付之責任，其範圍兼及瑕疵給付所生損害及加害給付所生損害（最高法院104年度台上字第1423號判決意旨參照）。查原告房屋所屬A棟3樓層撒水管路系統，應供該樓層住戶共同使用，自係公寓大廈之共用部分甚明，合雄君璽管委會自應對此共用之撒水管路系統負有修繕、管理、維護之責，惟合雄君璽管委會連續3年怠於修繕屬於社區共用部分之撒水管線系統，顯難認已盡注意義務，自有疏失，並致原告房屋內之系爭撒水頭發生爆裂、漏水，因而受有損害等情，故原告主張合雄君璽管委會應民法第184條第1項前段規定，負侵權行為損害賠償責任，即無不合。另黃賢文既負責裝潢原告之房屋（包含天花板），已如前述，因其前述施工瑕疵情形，致系爭撒水頭爆裂後，造成原告受損，自依應民法第227條第2項規定，就原告之損害，同負損害賠償責任。

(二)原告得請求賠償之數額為若干？

- 1.按負損害賠償責任者，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。前項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第196條、第213條第1項、第3項分別定有明文。次按請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定標準，但以必要者為限（如修理材料以新品換舊品，應予折舊），最高法院80年度台上字第2476號判決足資參照。
- 2.查原告主張其因系爭灑水頭爆裂、漏水，致受有如附件一所示傢俱、物品毀損，合計損失83萬3,300元等情，並以被告所不爭執之估價單、客戶銷售歷史資料查詢、現場照片、光碟等件為據（見本院卷(一)第83至107頁；卷(二)第231至247頁）。其中：

- ①如附表一編號1「拆除舊有泡水損壞裝潢及廢棄物處理」5萬

,6000元、編號2「主臥室C酸鈣板造型天花板、四周大型歐化線板（含乳膠漆粉刷）」4萬6,000元、編號7「休閒室平鋪超耐磨地板」1萬5,800元、編號11「全室牆面得利乳膠漆粉刷」3萬6,000元、編號12「全室地板保護板二層保護工程」1萬元等項。關於編號1、2、7、12項部分，衡情系爭撒水頭發生爆裂、撒水及全室淹水等情形，該撒水頭所在之主臥室天花板之四周及全室之木質地板，因浸水應有損壞而有修繕必要。另就如附表一編號11部分，觀諸本院現場履勘時所拍攝之現場照片，原告房屋之牆面確有因淹水而產生大面積黃色水漬之情形（見本院卷(二)第10、11、13至17、22頁），亦應認有修繕之必要。

②就如附表一編號17「蘇菲亞6尺獨立筒5萬7,600元【經計算折讓後之金額為4萬9,901元，計算式： $57,600 - (57,600 \times 32,400 / 242,400) = 49,901$ 】部分。觀諸證人林鈞榮（斯時合雄君璽社區值班之保全人員）於本院證稱：當時屋內淹水大概有5、6公分，當時爆裂的撒水頭是靠近主臥床頭上方等語（見本院卷(一)第231、232頁），並有現場照片、客戶銷售歷史資料查詢可參（見本院卷(一)第83、89、90、93、94、104、107頁；卷(二)第241頁），衡情該床墊之內部浸水（水質非乾淨）即可能因潮濕、發霉而無法繼續使用，應有更換新品之必要。

③就如附表一編號20「黃水晶大茶几4萬3,000元【經計算折讓後之金額為3萬7,252元，計算式： $43,000 - (43,000 \times 32,400 / 242,400) = 37,252$ 】部分，業據原告提出現場照片、客戶銷售歷史資料查詢為佐（見本院卷(一)第107頁；卷(二)第245頁），本院審酌該照片所示現況，該大茶几表面之木皮顯有因泡水而皺褶、扭曲之現象，自有更換新品之必要。

④另就如附表一所示之其餘部分（包含衣櫃、造型木牆、衣櫃拉門組、大理石電視牆組、休閒室木牆及玻璃拉門、鞋櫃、餐櫃組、全室實木門及木框、書籍、床頭箱、床底白橡、半牛皮沙發、小茶几、浮雕、次臥室床墊等），原告或未提出

01 照片證明確有損壞之事實，或依其所提出現場照片，再比對
02 合雄君璽管委會所提出現場照片，互核顯無從證明該等項目
03 有損壞而有更換為新品之必要（見本院卷(一)第83至103頁；
04 卷(二)第231至247頁），自均難准許。

05 ⑤從而，前揭各項有理由之金額為25萬953元【包括附表一編
06 號1（5萬6,000元）、編號2（4萬6,000元）、編號7（1萬5,
07 800元）、編號11（3萬6,000元）、編號12（1萬元）、編
08 號17（4萬9,901元）、編號20（3萬7,252元）】。

09 3.次查，如附表一編號2、7、11、12、17、20部分應屬材料（
10 金額合計19萬4,953元），依法應計算折舊，而原告不爭執
11 於103年9月底裝修完畢，於103年10月訂購傢俱（見本院卷
12 (一)第107頁訂購單；卷(二)第337頁），迨至107年3月2日發生
13 系爭撒水頭爆裂、淹水情事，其傢俱、裝潢之使用時間已約
14 3年6個月。依行政院制頒「固定資產耐用年數表」及「固定
15 資產折舊表」之規定，裝潢材料比照房屋附屬設備之「其他
16 」，耐用年數10年，依定率遞減法每年應折舊千分之206，
17 折舊後之費用為8萬7,536元（計算方式詳如附表二），再加
18 計如附表一編號1之拆除損壞裝潢及廢棄物處理費5萬6,000
19 元後，原告得請求賠償之金額為14萬3,536元。

20 4.至原告另主張其因房屋淹水，無法居住房屋內，額外支出10
21 7年3月2日起至同年5月21日之租屋費2萬6,667元等情，並
22 提出租賃契約為佐。然證人林鈞榮證稱：當時機電有6個人
23 加1個清潔人員協助清理積水，我們離開的時候，原告房屋
24 內的積水已經退去等語（見本院卷卷(一)第232頁），顯見原
25 告應無所稱房屋淹水致無法居住之事實，故應無租賃其他房
26 屋居住之必要。縱令原告提出向其子王志峰出租之租賃契約
27 一情為真（見本院卷(一)第108頁），亦無礙於前開無租賃必
28 要之認定，故原告此部分請求，應屬無據。

29 5.準此，原告請求合雄君璽管委會、黃賢文賠償其房屋之裝潢
30 、傢俱回復原狀之修繕費用，於14萬3,536元範圍內自屬有
31 據，逾此範圍之部分，則無理由，不應准許。又合雄君璽管

委會、黃賢文間就同一給付之目的，本於各別發生之原因對原告各負全部給付義務，自應負不真正連帶賠償責任。

(二)未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5%，民法第229條第2項、第203條分別定有明文。查本件原告請求合雄君璽管委會、黃賢文賠償損害，係以支付金錢為標的，故原告另得請求合雄君璽管委會自起訴狀繕本送達翌日即107年6月2日起（本院卷(一)第147頁）、黃賢文自追加狀繕本送達翌日即109年7月22日（見本院卷(二)第186-1頁）起，均至清償日，按週年利率5%計算利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告(一)依民法第184條第1項前段規定，請求合雄君璽管委會給付14萬3,536元，及自107年6月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；另(二)依民法第227條第2項規定，請求黃賢文給付14萬3,536元，及自109年7月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，上開(一)(二)項給付，若其中一被告清償，就清償部分，其他被告免為給付義務，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，即屬無據，應予駁回。另原告依民法第227條、第231條第1項、第213條第1項、第214條、第184條、第191條之1、消費者保護法第7條第1項、第3項規定，請求合雄建設公司應連帶給付85萬9,967元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日，週按週年利率5%計算利息，則為無理由，應予駁回。

六、本判決原告勝訴部分所命給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，而合雄君璽管委會、黃賢文均陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，並無不合，爰酌定相當金額准許之。至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經審酌後認

與判決結果不生影響，爰不予逐一論列。

八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 109 年 12 月 4 日
民 事 第 三 庭 法 官 彭 怡 蓁

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（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 109 年 12 月 7 日
書 記 官 蕭 竣 升

附表一：

編號	毀損之物品及相關支出費用	數量	價格 (元)	備註
1	拆除舊有泡水損壞裝潢及廢棄物處理	1	56,000	
2	主臥室C酸鈣板造型天花板、四周大型歐化線板(含乳膠漆粉刷)	1	46,000	
3	主臥室更衣室拉門衣櫃組	1	54,000	
4	主臥室更衣室入口隱藏門造型木牆	1	36,000	
5	次臥室衣櫃造型拉	1	39,000	

(續 上 頁)

	門 組			
6	客廳大理石造型電視牆組	1	158,000	
7	休閒室平鋪超耐磨地板	1	15,800	
8	休閒室木牆及造型木框玻璃拉門組	1	38,000	
9	客廳鞋櫃、上下收納展示餐櫃組	1	72,000	
10	全室五組實木門及木框組（如需泥作修補加18,000元）	1	45,000	
11	全室牆面得利乳膠漆粉刷	1	36,000	
12	全室地板保護板二層保護工程	1	10,000	
13	克里斯3.5書	2	7,900× 2 = 15,800	折讓2,800元， 共計13,000元
14	白橡床頭箱	1	9,500	

(續 上 頁)

15	5尺後掀床底(寬) 白橡	1	6,500	折讓32,400元， 共計210,000元
16	6'床台；葡萄# 黃花梨6	1	35,000	
17	蘇菲亞#6尺獨立 筒冷	1	57,600	
18	茱麗葉#5'硬式 獨立筒	1	15,800	
19	518#1+2+3半牛 皮沙發	1	61,000	
20	682#黃水晶大茶 几5.8	1	43,000	
21	682#黃水晶小茶 几	1	14,000	折讓300元，共計 4,500元
22	雪松浮雕	1	4,800	
			合 計：833,300	

附表二：

01	折舊時間	金額
02	第1年折舊值	$194,953 \times 0.206 = 40,160$
03	第1年折舊後價值	$194,953 - 40,160 = 154,793$
04	第2年折舊值	$154,793 \times 0.206 = 31,887$
05	第2年折舊後價值	$154,793 - 31,887 = 122,906$
06	第3年折舊值	$122,906 \times 0.206 = 25,319$
07	第3年折舊後價值	$122,906 - 25,319 = 97,587$
08	第4年折舊值	$97,587 \times 0.206 \times (6/12) = 10,051$
09	第4年折舊後價值	$97,587 - 10,051 = 87,536$