

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第983號

原告 范綱亮
訴訟代理人 林契名律師
複代理人 何勇良
被告 謝博升
訴訟代理人 張嘉珉律師
黃俊華律師
范振中律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國110年9月30日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：伊居住於桃園市○○區○○路○○○號11樓（下稱系爭11樓房屋），並為房屋所有權人，於民國109年3月7日下午5時30分許，因居住樓上即桃園市○○區○○路○○○號12樓（下稱系爭12樓房屋）之被告疏通水管不慎，造成系爭11樓房屋廚房天花板嚴重漏水，抽油煙機、瓦斯爐、實木地板、洗碗機等財物損壞，翌日被告不顧管線修復未完成，竟又一如往常用水，造成系爭11樓房屋二次漏水。雖社區管理委員會（下稱管委會）有派清潔人員清潔，但伊與家人仍須自行清潔善後，後因系爭11樓房屋需重新裝潢，故伊與家人僅得於裝潢期間外宿旅館。且被告曾於系爭11樓房屋之原建商即宜誠建設股份有限公司（下稱宜誠公司）所提供之售後服務申請單上表示同意賠償損失（下稱系爭申請單），而其造成的損害有：(一)廚房修繕新臺幣（下同）24萬3,300元。(二)109年3月7日清潔費9,750元。(三)109年3月8日清潔費1萬9,500元。(四)109年3月9日清潔費6,000元。(五)管委會清潔費3,000元。(六)維修期間住宿費10萬4,967元。(七)精神賠償27萬元。綜上所述，爰依民法第184條第1項、

第191條第1項、第213條第1項、第3項、第195條等侵權行為及公寓大廈管理條例第10條第1項等法律關係，請求被告賠償上開損害，並聲明：(一)被告應給付原告65萬6,517元，及自起訴狀繕本送達日起算，按年息百分之5計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊於109年3月7日，在系爭12樓房屋之住家廚房水管堵塞，遂自行僱工委請訴外人王志龍修補，然於修補過程中水管鬆脫，伊受管委會通知系爭11樓房屋淹水後，便停止施工並請管委會派人清潔，亦通知訴外人宜誠公司處理。王志龍判斷系爭11樓房屋天花板漏水實係因宜誠公司施作水管時，管線長度不合、重疊處長度不夠及排水管未上膠所致，非係因伊施工造成水管破裂，故伊之施工行為與原告之損害無相當因果關係，且伊從未變更系爭12樓房屋之管線設置，又該管線為暗管，是其設置是否適當並非伊所能察覺或支配，故伊就其所有之系爭12樓房屋已盡保管上之注意義務。翌日伊曾就使用洗衣機一事詢問管委會主委，主委表示洗衣機之排水管與廚房排水管不同，且伊當時尚能正常使用浴室，方以為使用與浴室同排水管之洗衣機應無大礙，然受警衛通知系爭11樓房屋又漏水後，伊即停止使用洗衣機，並請管委會派人清潔。縱認伊於系爭12樓房屋施工為漏水原因，原告所請求損害賠償之項目及金額，其未舉證其因果關係及必要性，請求無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回，如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院判斷：

原告主張系爭12樓房屋於109年3月7日下午5時30分許，因疏通水管，造成架設於系爭11樓房屋廚房天花板之水管接合處分離而漏水，翌日管線尚未修復，被告仍用水，使系爭11樓房屋第二次漏水，造成系爭11樓房屋內裝潢及器具毀損等情，業據其提出管委會公告、LINE對話紀錄、工程估價單、現場照片等為憑（見本院卷一第11至27頁、第105至159頁），且被告未爭執上情，應堪屬實。至原告主張系爭漏水

01 係被告疏通水管不慎所造成，被告應負損害賠償責任，此為
02 被告所否認，並以前詞置辯。經查：

03 (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
04 。土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工
05 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
06 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡
07 相當之注意者，不在此限。另按負損害賠償責任者，除法律
08 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
09 。民法第184條第1項前段、第191條第1項、第213條前
10 段分別定有明文。是以，除非工作物所有人能舉證證明上開
11 法條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任外
12 ，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作物所
13 有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院96年
14 度台上字第489號裁判要旨參照）。又民法第191條第1項
15 所謂設置有欠缺，係指土地上之建築物或其他工作物，於建
16 造之初即存有瑕疵而言。所謂保管有欠缺，係指於建造後未
17 善為保管，致其物發生瑕疵而言（最高法院50年台上字第14
18 64號判例意旨參照）。而民法第191條第1項所謂之土地上
19 之工作物，係指以人工作成之設施，建築物係其例示。而建
20 築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設備等，屬
21 建築物之成分者，為建築物之一部，應包括在內（最高法院
22 95年度台上字第310號判決意旨參照）。

23 (二)109年3月7日漏水部分：

- 24 1.本件系爭11樓房屋天花板漏水而造成財物損害，係因被告於
25 系爭12樓房屋疏通水管，造成架設於系爭11樓房屋廚房天花
26 板之水管接合處分離而漏水所致，業經本院認定前，惟依民
27 法第191條第1項規定，倘被告能舉證證明該條但書所示情
28 形存在，即免負損害賠償責任；否則，就系爭12樓房屋造成
29 原告之損害，依法應推定被告有過失。
- 30 2.證人王志龍於本院具結證稱：伊從事水電工作已23年，每月
31 做疏通水管工程約2至3件，於109年2月24日下午有至系

01 爭12樓房屋疏通廚房排水管、流理台排水管及洗衣機排水管
02 完成後過幾天，被告認為排水管仍不順暢，請伊於109年
03 3月7日再去疏通水管，當時疏通後水流變大，管委會通知
04 11樓有淹水，伊與被告下到11樓的廚房，發現11樓廚房的
05 天花板排水管未上膠，且排水管相接合處不夠密合，重疊處僅
06 有2公分，但深度應要有3.5公分，如果有上膠，疏通水管
07 時就不會彈開。到了隔天即3月8日，伊有與建商的水電師
08 傳到系爭11樓房屋，伊有跟建商的水電師傅說排水管沒有上
09 膠，該建商的水電師傅也說對。況且在未上膠情況下，長久
10 使用的話，水管也會滲水等語（見本院卷一第253至261頁
11 ），佐以原告陳稱：房屋蓋5年，伊入住2年等語（見本院
12 卷一第184頁），復觀諸宜誠公司水電師傅與被告於109年
13 3月8日對話錄音譯文，宜誠公司水電師傅亦表示「他的脫
14 落原因一定是，他現在看他上面是沒有、沒有點很多，他是
15 點2點而已」、「其實長度也不對」等語（見本院卷一第20
16 9頁），綜上，足見系爭11樓、12樓房屋於漏水時仍屬新屋
17 屋，而上開漏水之排水管，係架設於系爭11樓房屋廚房天花板
18 處，且係因排水管接合處上膠不足，接合度不夠，致被告疏通
19 水管而脫落，揆諸上開說明，顯係排水管設置有欠缺，又上
20 開漏水之排水管，係架設於原告所有之系爭11樓房屋廚房天
21 花板處，非被告所能保管，難認被告有何保管之欠缺，自應
22 認定被告已舉反證證明其對於系爭12樓房屋之設置或保管無
23 缺，且原告之損害非因系爭12樓房屋物上瑕疵所致，是依民
24 法第191條第1項但書規定，被告免負損害賠償責任，從而
25 原告請求被告賠償109年3月7日漏水所造成財物損害，自
26 屬無據。

27 (三)109年3月8日漏水部分：

- 28 1. 證人王志龍於本院具結證稱：伊於109年3月7日在系爭11
29 樓房屋看到排水管脫落，被告有請伊上膠，但因為原告說有
30 爭議，不能上膠，管子脫落就沒有動，伊有跟系爭12樓房屋
31 的人說廚房及陽台禁止使用水，直到109年3月8日下午，

建商帶水電師傅維修才接合排水管等語（見本院卷一第257頁、第260頁），佐以證人楊秋蘭於本院具結證稱：109年3月7日是第一次漏水，所有廚具都泡水，且時間很晚，只能由清潔人員初步擦過，還要再確實處理，到了3月8日，系爭12樓房屋人說洗衣服，洗衣機的水就流出來等語（見本院卷二第30頁），足見被告於第一次漏水即109年3月7日，已知悉上開架設於系爭11樓房屋廚房天花板之排水管尚未接合，卻於翌日仍使用洗衣機用水，造成系爭12樓房屋天花板再度漏水，被告自應就第二次漏水造成原告之損害，負賠償之責甚明。至被告抗辯係管委會主委表示洗衣機排水管在陽台，與廚房排水管不同，故能使用陽台之洗衣機云云，並未舉證證明之，且此部分亦經證人王志龍證述如上，難為有利被告之認定。

- 3.再者，觀諸原告請求損害賠償之項目，除就清潔費部分外，其並未就109年3月7日、同年月8日等二次漏水分列損害之項目及金額，且依證人楊秋蘭上開證述，109年3月7日因太晚僅有簡單擦拭，實際清潔要另外再行處理，足見原告主張請求109年3月8日及同年月9日清潔費部分，顯應包含109年3月7日未清潔完畢部分，從而，被告雖應就第二次漏水造成原告之損害，負賠償責任，惟此部分原告未舉證證明其因109年3月8日漏水，所造成之損害範圍及金額各為何，本院綜觀卷內事證亦無從認定之。

四、綜上所述，第一次漏水部分，被告已舉反證證明其對於系爭12樓房屋之設置或保管無缺，且原告之損害非因系爭12樓房屋物上瑕疵所致；第二次漏水部分，原告未舉證證明損害之範圍及金額，是原告依民法第184條第1項、第191條第1項、第213條第1項、第3項、第195條等侵權行為及公寓大廈管理條例第10條第1項等法律關係，請求被告賠償65萬6,517元及利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經核與判決

01 結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 110 年 11 月 4 日

04 民事第一庭 法官 紀榮泰

05 正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 110 年 11 月 4 日

09 書記官 郭力瑜