

臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第657號

上訴人 黃海潔

訴訟代理人 郭瓊滿律師

羅元秀律師

被上訴人 青葉精品國際有限公司

法定代理人 王超田

訴訟代理人 王中平律師

彭子晴律師

上列當事人間損害賠償事件，上訴人對於中華民國107年3月23日臺灣臺北地方法院105年度訴字第4868號第一審判決提起上訴，本院於108年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣參拾捌萬零伍佰貳拾柒元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨命上訴人負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一審關於命上訴人負擔訴訟費用部分、第二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之六十五，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：其承租「百福園大廈」（下稱系爭大樓）門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號、15-1號1樓建物（下稱系爭1樓建物）供作店面販售歐洲進口服飾。上訴人於民國102年4月15日至105年3月28日期間，為系爭1樓建物正上方即門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號、15號2樓建物（下稱系爭2樓建物）之所有權人，為出租系爭2樓建物，將其內部廁所、隔間、防水層等拆除，又未將其內部污水管出口妥善封閉，致系爭大樓公共污水管因堵塞無法順利排出之污水，於103年11月17日自系爭2樓建物內部污水管出口流出，並自系爭2樓建物樓地板裂縫四處散流至系爭1樓建物，造成系爭1樓建物內部之服飾、輕鋼架板、燈具遭

01 污水浸染而全數毀損，受有服飾商品損失新臺幣（下同）51
02 萬3,000元及輕鋼架板、燈具修復費用7萬2,727元，合計
03 58萬5,727元之損害。爰依民法第184條第1項前段、第19
04 1條規定，請求上訴人賠償損害58萬5,727元，並加計自起
05 訴狀繕本送達翌日即105年11月8日起算之遲延利息等語。
06 （原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，
07 至被上訴人請求超逾上開部分，未據其聲明不服，該部分非
08 本院審理範圍）。並於本院聲明：上訴駁回。

09 二、上訴人則以：系爭漏水事故發生前，上訴人僅就外牆牆面為
10 裝修，並未進行內部裝修作業，系爭漏水事故係因百福園大
11 廈管理委員會未妥善維護公共管線所致，不可歸責於上訴人
12 。縱認上訴人有侵權行為之事實存在，然系爭1樓建物之燈
13 具均仍存在，並無重新裝置新燈具之必要，輕鋼架板並非全
14 數潮濕，亦無全數更換之必要。至服飾部分，被上訴人僅提
15 出自行製作之表格，並未舉證其確受有1,026件服飾毀損之
16 損害。縱受有損害，然被上訴人於系爭漏水事故發生時，並
17 未將展示服飾及存貨移開，大部分服飾均未遮蓋，其就此部
18 分損害之發生及擴大亦與有過失，應減輕上訴人之賠償金額
19 等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)原判決不利於上訴人部
20 分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行
21 之聲請均駁回。

22 三、兩造不爭執事項：

23 (一)被上訴人承租系爭1樓建物供作店面，販售歐洲進口服飾
24 原法院105年度北司調字第1295號卷（下稱調解卷）第13-2
25 1頁V。

26 (二)上訴人於102年4月15日至105年3月28日期間，為系爭2
27 樓建物之所有權人（調解卷第22-33頁）。

28 (三)系爭1樓建物於103年11月17日發生漏水事故（原審卷第58
29 頁，本院卷第238頁）。

30 四、被上訴人主張系爭1樓建物於103年11月17日發生系爭漏水
31 事故，係因上訴人將系爭2樓建物內部廁所、隔間、防水層

01 等拆除，又未將其內部污水管出口封閉所致，上訴人應賠償
02 其所受服飾商品損失51萬3,000元及輕鋼架、燈具修復費用
03 7萬2,727元，為上訴人所否認，並以前詞置辯，經查：

04 (一)系爭1樓建物漏水之原因為何？

05 被上訴人主張系爭1樓建物於103年11月17日發生漏水事故
06 ，為上訴人所不爭，並有被上訴人所提之現場照片、光碟在
07 卷可稽（調解卷第35-42頁，原審卷第58頁）。而系爭1樓
08 建物漏水之原因，係因系爭大樓公共污水管阻塞，系爭2樓
09 建物所有隔間牆均遭拆除，污水管出口又未妥善封閉，致系
10 爭大樓公共污水管之污水自系爭2樓建物內部污水管出口流
11 出，並因系爭2樓建物內部所有隔間牆均遭拆除，污水未經
12 由原廁所排水孔排出，而散流至系爭2樓建物內部，再自系
13 爭2樓建物樓地板裂縫滲漏至系爭1樓建物，造成系爭1樓
14 建物漏水，亦據負責修繕系爭漏水之水電工即證人許志成於
15 原審審理時證述明確（原審卷第165頁至第168頁反面）。
16 上訴人雖抗辯其並未進行內部裝修作業，系爭1樓建物漏水
17 嚴重區域，與系爭2樓建物廁所位置相距甚遠，系爭漏水事
18 故不可歸責於上訴人，係因百福園大廈管理委員會未妥善維
19 護公共管線所致，證人許志成並非鑑定人，其所為證言不得
20 作為系爭1樓建物漏水原因之憑據等語。惟上訴人曾申請於
21 103年7月11日至104年7月11日進行室內裝修，裝修位置
22 包括系爭2樓建物之客廳、餐廳、廚房、臥室、廁所，業據
23 本院向臺北市建築管理工程處查明屬實，並有該處107年11
24 月2日北市都建使字第1076045209號函及函附之臺北市建築
25 師公會室內裝修案件資訊管理系統登載之室內裝修施工許可
26 文件在卷可憑（本院卷第117-119頁）。核與證人許志成於
27 原審審理時證稱：「（103年11月17日百福園大廈2樓嚴重
28 漏水造成1樓天花板掉落及淹水，是不是你去現場修繕的？
29 ）對，當天晚上是他們主委打電話給我，是去通污水管，地
30 點是在二樓，是靠近基隆路，當時裡面都拆光了，全部是空
31 的，隔牆也拆掉了」「管線我親眼看到，管線地方原先應該

01 是一個廁所，他把牆全部打光了」「二樓的格局全部敲掉地
02 板磁磚一併敲掉，去的時候地板沒有磁磚，我有看到二樓地
03 板有裂縫，就算沒有裂縫，因為現場的防水層也已經打掉了
04 ，水往一樓前面的地方流過去」「（有看到地上有裂縫嗎？
05 ）地上裂縫是因為地上管子打到見到鋼筋，所以那都是裂縫
06 ，漏的地方很多點，因為地上都打掉了，裂縫及沒有裂縫的
07 地方都會漏水」等語相符（原審卷第165頁反面至第167頁
08 ），足見上訴人確就系爭2樓建物進行裝修，並將其內部廁
09 所、隔間、磁磚、防水層拆除，上訴人抗辯其並未進行內部
10 裝修作業，為無可採。而系爭漏水事故起因雖為系爭大樓公
11 共污水管阻塞，然上訴人如未將系爭2樓建物內部廁所、隔
12 間、磁磚、防水層拆除，或將系爭2樓建物污水管出口妥善
13 封閉，系爭大樓公共污水管因阻塞回流之污水，即無從自系
14 爭2樓建物內部污水管出口流出，縱自該內部污水管出口流
15 出，亦可經由系爭2樓建物原廁所排水孔排出，不致散流至
16 系爭2樓建物內部，再經由系爭2樓建物樓地板裂縫滲漏至
17 系爭1樓建物，上訴人上開所為自為系爭1樓建物漏水之共
18 同原因，與百福園大廈管理委員會成立共同侵權行為，依民
19 法第185條第1項前段規定，上訴人對被上訴人應負全部損
20 害之連帶賠償責任，上訴人抗辯系爭漏水事故係因百福園大
21 廈管理委員會未妥善維護公共管線所致，不可歸責於上訴人
22 ，應非可採。又系爭1樓建物前半部靠近基隆路玻璃窗部分
23 漏水較為嚴重，該漏水區域並非系爭2樓建物廁所之正下方
24 ，固為被上訴人所是認，並經本院勘驗光碟屬實（本院卷第
25 238頁）。惟系爭1樓建物漏水之原因，係因系爭2樓建物
26 內部所有隔間牆均遭拆除，污水未經由原廁所排水孔排出，
27 而散流至系爭2樓建物內部，再自系爭2樓建物樓地板裂縫
28 滲漏至系爭1樓建物，已如前述，既謂「散流」，系爭1樓
29 建物漏水嚴重區域應為系爭2樓建物低處下方，而非當然為
30 污水流出之廁所正下方，此觀諸證人許志成於原審審理時證
31 稱：「（從樓上下來的水為何會跑到室內？）就是共管有阻

01 塞，沒有及時去修，淹水的地方是從二樓開始淹，一樓是獨
02 立管線，共管阻塞會從二樓先冒出來，當初沒有裝潢，想要
03 塞住讓別人去施工，原因是因為把原來的廁所的牆打掉，如
04 果牆沒有打掉，馬桶的水淹出來會流到地上的排水孔流走，
05 現場格局全部拆掉，水流上來會流到低處，從低處的地方流
06 到一樓，第二天我有去看，一樓還在滴水，一樓的滴水就是
07 從二樓來的，二樓的格局全部敲掉地板磁磚一併敲掉，去的
08 時候地板沒有磁磚，我有看到二樓地板有裂縫，就算沒有裂
09 縫，因為現場的防水層也已經打掉了，水往一樓前面的地方
10 流過去。當天滴下的水是黃色的水，黃色的水一定是上面的
11 ，一樓滴水的範圍只有前面的部分」等語亦明（原審卷第16
12 5頁反面至第166頁），上訴人抗辯系爭1樓建物漏水嚴重
13 區域，與系爭2樓建物廁所位置相距甚遠，系爭漏水事故不
14 可歸責於上訴人，為無可採。至證人許志成於原審審理時雖
15 以證人為證言，然其為從事水電業務之人，系爭漏水事故發
16 生時，係由其至系爭大樓進行修繕，系爭大樓公共污水管阻
17 塞之情形、系爭2樓建物之現況、系爭1樓建物漏水之原因
18 等事項，均為其親自見聞之事項，就系爭1樓建物漏水之起
19 因、系爭大樓公共污水管因阻塞回流之污水流向、與系爭2
20 樓建物現況之關聯性等事項，均詳為陳述並說明其依據，所
21 述內容與現場照片、光碟、系爭2樓建物污水管出口修繕前
22 後照片（調解卷第35-42頁、第116-117頁，原審卷第58頁
23 ）呈現之情形又屬相符，其所為之證言自可作為系爭1樓建
24 物漏水原因之憑據，上訴人抗辯許志成所為證言不得作為系
25 爭1樓建物漏水原因之憑據，亦無可採。則被上訴人主張系
26 爭1樓建物於103年11月17日發生系爭漏水事故，係因上訴
27 人將系爭2樓建物內部廁所、隔間、防水層等拆除，又未將
28 其內部污水管出口封閉所致，應為可採。

29 (二)上訴人就被上訴人因系爭漏水事故所生損害應否負賠償責任
30 ？

31 按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工

01 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
02 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡
03 相當之注意者，不在此限。民法第191條第1項定有明文。
04 所謂土地上之工作物，係指以人工作成之設施，建築物為其
05 例示，建築物內部之設備如天花板、樓梯、水電配置管線設
06 備等，屬建築物之成分者，亦為建築物之一部，應包括在內
07 。本件上訴人於102年4月15日至105年3月28日期間為系
08 爭2樓建物之所有權人，有建物登記謄本、異動索引在卷可
09 佐（調解卷第22-33頁）。而系爭1樓建物於103年11月17
10 日發生系爭漏水事故，係因系爭2樓建物內部廁所、隔間、
11 防水層遭拆除，及未妥善封閉內部污水管出口所致，復如前
12 述。上訴人未舉證證明其對系爭2樓建物之保管無欠缺，依
13 上開規定，應推定其就系爭2樓建物之保管有欠缺，並致系
14 爭1樓建物發生系爭漏水事故而受有損害，其保管有欠缺之
15 行為與系爭1樓建物漏水之結果間，具有相當因果關係，則
16 被上訴人依上開規定請求上訴人賠償其因系爭漏水事故所生
17 損害，應屬有據。

18 (三)被上訴人得請求上訴人賠償之項目及金額為何？

19 1. 關於輕鋼架板、燈具修復費用7萬2,727元部分：

20 按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
21 應回復他方損害發生前之原狀，債權人亦得請求支付回復原
22 狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第
23 3項定有明文。本件被上訴人主張其因系爭漏水事故支出輕
24 鋼架板、燈具更換費用各1萬元、9萬元，已據提出收據為
25 證（調解卷第93-94頁）。而依行政院所發布之固定資產耐
26 用年數表及固定資產折舊率表規定，輕鋼架板、燈具之耐用
27 年數為10年，依平均法每年應折舊千分之100。系爭1樓建
28 物室內裝潢於100年至101年曾更換，使用期間為3年，已
29 據被上訴人於原審審理時陳稱：「大約在100年至101年屋
30 主國票證券漏水，當時的總幹事有陪同去國票證券請求賠償
31 ，當時國票證券賠償九萬元，我們局部做更換」等語明確（

原審卷第212頁正反面）。依此計算，其折舊額為2萬7,273元。計算式：殘價＝取得成本／（耐用年數＋1），即 $100,000 \div 11 = 9,091$ 。折舊額＝（取得成本－殘價）×折舊率×使用年數，即 $(100,000 - 9,091) \times 0.1 \times 3 = 27,273$ ，元以下四捨五入，扣除折舊額後，必要修繕費用為7萬2,727元（計算式： $100,000 - 27,273 = 72,727$ ）。上訴人固抗辯系爭1樓建物之燈具均仍存在，輕鋼架板並非全數潮濕，並無全數更換之必要等語。惟證人許志成結於原審審理時證稱：「不是全部都有受潮，但一般換都是整個換，不然顏色會不同。十坪大約有九十塊天花板，漏水點很多，所以整個一樓全部都換」「當時是看到燈掉下來，因為就算板子掉下來，燈還是會垂在天花板上，那天我看到的是燈沒有掉下來，但是因為板子會垂下來，燈是在板子上」等語（原審卷第167頁）。足見系爭輕鋼架板因漏水點甚多，且遭污水管排出之污水浸潤而產生惡臭，燈具部分雖仍存在，然已遭污水浸泡產生惡臭而無法清洗，日後亦有因遭水浸泡而電線走火之危險，客觀上已不堪使用而有全數更換之必要，上訴人抗辯無全數更換之必要，為無可採。則上訴人請求被上訴人賠償輕鋼架板、燈具修復費用7萬2,727元，應予准許。

2. 關於服飾商品損失51萬3,000元部分：

按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。被上訴人主張其販售之服飾商品因系爭漏水事故遭污水污損，無法販售，受損之服飾件數為1,026件，業據提出現場照片、光碟、服飾損害單據等件為證（調解卷第35-79頁，原審卷第58頁），並經被上訴人公司人員即證人蔡蓓莉於原審審理時證稱：「（當日店內衣物是否皆被糞水浸潤受損？受損衣物還能販售嗎？）對。我去時就已經嚴重漏水了，受損衣物已經不能販售了，這是道德問題，衣物全部都是黃的臭的。因為二樓漏下來黃色

的水，臭臭的味道，當時衣物無法送洗，因為無法清洗乾淨，衣服全部丟棄，受損衣服包起來後，公司就請清潔公司人員載走，我是負責清點受損衣物，就是要拿盤點機掃描每件衣服的吊牌上的條碼，資料進入公司後，再由公司後場做處理」 「（受損衣物總共多少件？進貨價格多少？）受損衣服在公司的清單，就是原證5」等語明確（原審卷第119頁正反面）。而原審審酌被上訴人從事服飾販售事業，系爭漏水事故如未發生，應可將漏水受損之服飾對外販售獲取利潤，且依被上訴人提出之營業人銷售額與稅額申報書記載，原告於103年11至12月間之銷售額合計為310萬7,421元（原審卷第163頁），雖被上訴人不能證明其服飾損害實際數額，然參考一般服飾隨季節轉換或配合促銷活動打折出售事所常有等情，依民事訴訟法第222條第2項規定，認被上訴人受損服飾以平均每件500元價格計算，應屬公允適當，合計為51萬3,000元（計算式：500 × 1,026 = 513,000），並無不合。上訴人固另抗辯被上訴人僅提出自行製作之表格，並未舉證其確受有1,026件服飾毀損之損害等語。惟被上訴人所提之服飾損害單據，係由證人蔡蓓莉製作，其製作之方式係以盤點機掃描每件衣服吊牌上之條碼為之，經掃描結果，其件數為1,026件，商品編號、品名、數量、價額等詳如上開服飾損害單據所示（調解卷第43-79頁），已如前述，堪認上訴人確受有1,026件服飾毀損之損害，上訴人上開所辯為無可採。則上訴人請求被上訴人賠償服飾商品損失51萬3,000元，亦應准許。

(四) 被上訴人就損害之發生或擴大是否與有過失？兩造之過失比例為何？

按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。經本院勘驗被上訴人所提光碟（原審卷第58頁），系爭漏水事故發生時，展示服飾、服飾存貨擺放在原本位置，有勘驗筆錄附卷可憑（本院卷第238頁），足見被上訴人於系爭漏水事故發

生後，並未就其展示服飾、服飾存貨進行防護、保全措施。系爭漏水事故固足使被上訴人展示服飾、服飾存貨遭滲漏之污水污損，然被上訴人如能將該展示服飾、服飾存貨以防水布覆蓋，或移置乾燥處所，以上開服飾存貨均有塑膠封套包裝，應不致因一時之滲漏即全數遭污水污損。然被上訴人公司人員於上訴人之秘書、百福園大廈管理委員會人員到場擬協助移置展示服飾、服飾存貨時，未加查看、清點，即以服飾已濕掉、移置也沒有用為由拒絕為任何處置，業據被上訴人公司人員即證人蔡蓓莉於原審審理時證稱：「當時黃海潔的助理有進來，管委會也有人進來，叫我們趕快搬店內的衣服，我們說都已經濕掉了，搬走也沒有用」等語（原審卷第118頁反面）。則被上訴人顯然可採取必要之防護、保全措施而不為，終致展示服飾、服飾存貨全數遭污水污損，其未採取必要之防護、保全措施亦為系爭服飾商品損害擴大之原因，被上訴人就系爭服飾商品損害之擴大，亦與有過失。參酌上訴人將系爭2樓建物內部廁所、隔間、防水層拆除，及未妥善封閉內部污水管出口，為系爭漏水事故之主因，其過失情節較被上訴人未就系爭服飾商品採取必要之防護、保全措施為重等節，認上訴人、被上訴人就系爭服飾商品損害之過失責任比例應各為60%、40%。則被上訴人得請求上訴人賠償之金額應為38萬527元 計算式： $72,727 + (513,000 \times 60\%) = 380,527$ V。

五、綜上所述，被上訴人依民法第191條第1項前段規定，請求上訴人給付38萬527元，及自起訴狀繕本送達翌日即105年11月8日（調解卷第102頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至上開應予准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴人就此指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無

理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 7 月 30 日

民事第十一庭

審判長法官 徐福晉

法官 郭顏毓

法官 陳秀貞

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 108 年 7 月 30 日

書記官 邱品華