

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第456號

原告 朱景微

林怡慧

林佶生

林怡合

共同

訴訟代理人 胡達仁律師

被告 全聯實業股份有限公司

法定代理人 林敏雄

訴訟代理人 蔡佳叡

王柏順

被告 蕭明仁

蕭聰敏

蕭聰華

共同

訴訟代理人 黃勝雄律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國111年1月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告朱景微負擔百分之40，其餘原告各負擔百分之20。

事實及理由

一、原告於訴狀送達後，追加蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華為被告，被告全聯實業股份有限公司（下稱全聯公司）表示不同意；追加被告蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華則表示追加是否合法，由

01 法院裁決。經本院審酌原告主張之事實如下，係就原告朱景
02 微之配偶即其餘原告之父林文章於追加被告蕭明仁、蕭聰
03 敏、蕭聰華出租與被告全聯公司之建物騎樓跌倒之事故請求
04 賠償，應屬請求之基礎事實同一，且不礙被告全聯公司之防
05 禦及訴訟之終結，堪合於民事訴訟法第255條第1項第2、7款
06 之情形，爰准原告所為訴之追加。

07 二、原告先位聲明：被告全聯公司應給付原告朱景微新臺幣（下
08 同）0000000元；及給付原告林怡慧、林佺生、林怡合各100
09 萬元，並均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百
10 分之五計算之利息。並願供擔保，請准宣告假執行。備位聲
11 明：被告蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華應連帶給付原告朱景微00
12 00000元；及連帶給付原告林怡慧、林佺生、林怡合各100萬
13 元，並均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分
14 之五計算之利息。並願供擔保，請准宣告假執行。係主張略
15 以：訴外人林文章為原告朱景微之配偶，為原告林怡慧、林
16 怡合及林佺生之父親。民國（下同）109年11月30日凌晨，
17 林文章在址設彰化縣○○市○○路00號2樓訴外人張雪經營
18 之咖啡館用餐完畢後離開，步行至同上址1樓被告全聯公司
19 南昌門市前之騎樓（下稱69號建物騎樓），欲往旁邊門牌為
20 同上路65號之燒臘快餐店（下稱65號建物）行進，未料69號
21 建物騎樓竟高出65號建物騎樓約17公分，且凌晨時分天色昏
22 暗，被告亦未設置任何警告標誌或相關安全防範措施，致林
23 文章無法察覺路面存有高低落差之情形，而踩空跌倒，致受
24 有頭部外傷、顱內出血、顱骨骨折等傷害，經送醫救治，仍
25 不幸於109年12月2日死亡。按人行道騎樓地面應高於已完成
26 道路邊界十公分至二十公分，表面平整作成四十分之一瀉水
27 坡度，並配合道路邊緣人行步道齊平設置，不得裝置任何台
28 階或阻礙物，彰化縣建築管理自治條例第19條第4項第1款定
29 有明文。又騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者，應高於
30 道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置
31 任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水

01 坡度，建築技術規則設計施工編第57條定有明文。是市區道
02 路兩旁留設之建築物騎樓，不得有高低不平之情事，以維持
03 建築物騎樓供行走之安全，避免傷害道路往來通行之人；建
04 築物之所有權人，亦應負防範、排除建築物騎樓高低不平所
05 造成危險之義務，倘建築物騎樓有高低不平之情事，為防止
06 道路往來通行之人受傷，自應以適當方式設置警告標誌或其
07 他安全防範措施，始能謂已善盡其防範、排除危險之相當注
08 意義務（臺灣高等法院臺中分院105年度上字第8號民事判決
09 參照）。被告為69號建物騎樓之所有權與承租人，該騎樓係
10 為提供不特定公眾通行所需，則其設置及維護自應符合上開
11 建築法令之規範，依卷附現場照片所示，與65號建物騎樓存
12 有高低落差情形，故被告應依民法第184條第2項、第191條
13 第1項前段、第192條第1項、第2項、第194條等（備位聲明
14 加引民法第185條連帶賠償）侵權行為法律關係賠償給付
15 （備位聲明為連帶賠償給付）原告朱景微為林文章支出之醫
16 療費用112889元、喪葬費用25萬元及精神慰撫金150萬元，
17 合計0000000元。及賠償給付（備位聲明為連帶賠償給付）
18 其餘原告精神慰撫金各100萬元等語。

19 三、被告全聯公司聲明請求駁回原告先位聲明之訴，若受不利判
20 決願供擔保，請准宣告免假執行，抗辯略以：全聯公司非69
21 號建物騎樓之所有權人，全聯公司租賃門牌號碼彰化縣員林
22 鎮（現改制為員林市○○○路00號1樓、75號1樓、65巷4號
23 及65巷8號全部建物（含增建物）及上開房屋地下一層空調
24 室部分，作為經營民生日用品百貨賣場（並含公司之辦公室
25 及倉庫等）之用。林文章所踩空處之69號建物騎樓應屬69號
26 建物2樓咖啡館外之騎樓與65號建物騎樓鄰接處，全聯公司
27 對該踩空處無管領權。又騎樓屬道路交通管理處罰條例第3
28 條第1款規定之道路範圍，係國家賠償法上之公共設施，故
29 林文章之踩空致傷亡之爭議，原告應向前開建物騎樓之設置
30 或管理機關為請求賠償之對象，非以被告為民事上之請求賠
31 償對象，此有100年公務人員特種考試司法官考試第一試試

01 題第29題題目及考選部所公布之統一答案：行人步行於緊臨
02 市區道路之私有騎樓，因落差過大而跌傷，其法律責任為
03 (C) 騎樓所在地市政府之國家賠償責任，可加參照。再
04 者，騎樓依法供公眾通行，屬道路範圍，建物騎樓分屬不同
05 人所有時，亦涉及不動產的相鄰關係，私人整合不易，騎樓
06 依法亦不能由所有權人隨意改建。惟騎樓之政府管理機關可
07 依法處理，故不同建物騎樓間之落差，政府可統一重修，不
08 同建物騎樓之所有人僅係負有維持與鄰接地之不改建（消極
09 平整義務）。另林文章依訴狀所述係自咖啡廳用餐完畢往燒
10 臘快餐店方向離去，並未行經全聯公司租賃賣場前之騎樓，
11 實與全聯公司就賣場門前騎樓負有管理或設置警告標誌等安
12 全措施之責任無涉，且與林文章之跌倒受傷死亡間無相當因
13 果關係。全聯公司於前址經營門市多年，不曾發生有顧客或
14 行人因踩空鄰接之騎樓而受傷、死亡之事件，且出入69號2
15 樓之騎樓磁磚顏色與燒臘快餐店磁磚顏色之色澤有相當之落
16 差，不致使人誤認二建物騎樓為一致之情形。縱認全聯公司
17 有過失（非自認），則原告請求之賠償金額過高，亦不合理
18 等語。

19 四、被告蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華聲明請求駁回原告備位聲明之
20 訴，若受不利判決願供擔保，請准宣告免假執行，抗辯略
21 以：蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華共有之前揭含69號1樓建物等
22 係出租予全聯公司，69號建物騎樓屬69號1樓主建物之附屬
23 建物，作為公共設施，供公眾通行之用，主建物出租之效力
24 依法當然及於附屬建物，因此被告全聯公司依與被告蕭明
25 仁、蕭聰敏、蕭聰華之租賃契約第4條第2項「乙方（即承租
26 人）應以善良管理人之注意保管及使用租賃物…」，就69號
27 建物騎樓是否符合安全措施，應負義務。惟69號建物騎樓與
28 鄰接之65號建物騎樓落差之情形，業已存在30年以上之久，
29 行經該處之人，已有數萬計之多，一直都無發生行人跌倒之
30 事實，足證落差並非必然造成行人跌倒受傷之情事，林文章
31 行經該處，若有注意落差，絕對不會發生跌倒之事。林文章

01 應係疏未注意該落差，或因自己身體問題致走路不穩而跌
02 倒，故落差與林文章跌倒受傷不治之事實，並無相當因果關
03 係存在。若法院認被告蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華有損害賠償
04 責任，則林文章有重大過失，法院得依民法第217條第1項規
05 定減輕或免除賠償金額。且原告請求賠償之慰撫金金額亦顯
06 然過高等語。

07 五、得心證理由：

08 1、原告主張各為林文章之配偶與子女，林文章於109年11月30
09 日凌晨，離去址設彰化縣○○市○○路00號2樓訴外人張雪
10 經營之咖啡館，步行沿1樓騎樓，欲往旁邊門牌號碼彰化縣
11 員林市南昌路65之燒臘快餐店騎樓行進時跌倒，嗣送醫救
12 治，於109年12月2日不治死亡。暨前開含69號1樓等建物為
13 被告蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華共有之建物，出租予被告全聯
14 公司經營為門市賣場等情。被告不爭執，並有原告的戶籍謄
15 本、臺灣彰化地方檢察署相驗林文章之屍體證明書、醫院收
16 據及建物登記謄本、被告間之房屋租賃契約書等影本附卷可
17 稽，自屬真實可採。

18 2、原告主張69號建物騎樓屬全聯公司租賃使用及管領維護之範
19 圍，但於鄰接旁邊65號建物騎樓竟有約17公分之落差，又未
20 設置任何警告標誌或相關安全防範措施，違反法令，致林文
21 章跌倒受傷、死亡，應負侵權行為之損害賠償責任部分。被
22 告全聯公司否認，抗辯如上，意指69號建物騎樓鄰接旁邊65
23 號建物騎樓部分，屬69號建物2樓以上所使用，不屬全聯公
24 司租賃使用範圍。且69號建物騎樓係與另側門牌號碼同路75
25 號建物及77號建物之騎樓平面平整一致。此外，全聯公司於
26 前址經營門市多年，不曾發生有顧客或行人因踩空鄰接之騎
27 樓而受傷、死亡之事件，林文章之事故與騎樓落差無因果關
28 係存在等語。經本院衡諸證人張雪即69號建物2樓咖啡館之
29 承租人證述略以：我跟蕭明仁租的，出租的範圍是員林市○
30 ○路00號2樓，我在那裡住20幾年了。（問，旁邊的燒臘店
31 開業比你的店還早嗎？答）我一開始開業時，隔壁的店是開

01 自助餐，是一對母子在開自助餐，是後來好像是老闆娘中
02 風，才改成燒臘店。（問，你們租屋的一樓騎樓有一個坎
03 （騎樓落差），你知道這個情形有多久了？答）我租的時候
04 就有了，我一開始要下樓跟隔壁自助餐買飯時，也是要下那
05 個坎，而且他們會把桌椅擺在那個坎旁邊，沒有特別注意的
06 話，就沒有察覺那邊有一個坎，因為桌椅擋住了那個通路，
07 自然就沒有人會往這邊通行。（問，何時開始，一樓的騎樓
08 又可以開始自由通行？答）從自助餐收起來結束營業之後，
09 就有行人行走騎樓，但是其實自助餐晚上打烊之後，旁邊有
10 一家合作網咖店，晚上都有年輕人會聚集在那邊，往那邊
11 走。（問，你們跟全聯實業股份有限公司是隔開的？答）我
12 們跟全聯沒有關係，我上樓梯就直接上二樓了。（問，當時
13 你承租的時候，你覺得一樓那個騎樓跟你有沒有關係？答）
14 這個我不清楚。但是我們要上二樓一定也會經過騎樓，不然
15 怎麼上去。（問，你覺得那個騎樓是你租賃的使用範圍嗎？
16 答）我的二樓樓梯一定要經過騎樓，不然怎麼上下樓梯。
17 （問，你有沒有辦法改變這個騎樓？答）我沒有權利。我也
18 沒有辦法去左右全聯實業股份有限公司，有時候我要借用位
19 置停車，還要跟他們說一聲。（問，請問證人：剛才法官問
20 你二樓樓梯出來的小塊騎樓，你說你沒有辦法去左右全聯實
21 業股份有限公司，你是指這是全聯公司在管理嗎？答）不
22 是，騎樓是行人走來走去，我跟房東租房子一定要經過騎樓
23 才有辦法上樓梯。（問，我是問你這個騎樓是全聯實業股份
24 有限公司在管理還是你在管理？答）是全聯實業股份有限公
25 司在管理，這是一樓的事情，跟我們有什麼關係，而且這個
26 大樓三樓還有一間開武術館的，他也是在那邊開20幾年了，
27 他們下樓梯也是要經過這個騎樓。（問，全聯公司有把騎樓
28 圍起來使用嗎？答）沒有。整個騎樓左邊是全聯公司、右邊
29 是燒臘店，騎樓就是開放的空間。我們從二樓下來只是經過
30 騎樓，一樓全部是全聯公司在使用的。（問，有無印象109
31 年11月30日凌晨，有一個林文章的客人來你們店消費？答）

01 有，他是我的一個老朋友，他去那邊找朋友，是我泡茶給他
02 喝的。（問，林文章當天有無喝酒？答）我不知道。但是他
03 來我的店時，是我泡茶給他喝的。我當時還問他今天怎麼那
04 麼晚了還不回去睡覺，他還回我要回家了。（問，你知道他
05 後來出了意外嗎？答）林文章跌倒時有其他客人看到，先扶
06 他上來到我店裡面，等他太太來載他。（問，林文章在你的
07 店坐多久，他太太來載他？答）林文章跌倒被扶上來我的店
08 之後，我不記得他坐多久，因為還有其他桌客人需要招呼。
09 我有跟他打招呼，林文章還有跟我點頭。後來我確定是林文
10 章的太太來我的店裡來接他回家，而且當時他的人很清醒。
11 是隔天中午11、12點，有朋友跟我說林文章人在加護病房。
12 （問，林文章當時有沒有用餐？答）沒有。他跟朋友在那
13 邊，當時我泡茶給他喝。（問，當時他有朋友跟他去，大概
14 幾點去？幾個人去？答）林文章幾點去忘記了，大概有十幾
15 個人。當時他的朋友在我的店，有人打電話邀約他過來，他
16 應該是過去打個招呼一下，不然林文章的習性很規律，那麼
17 晚了不會在外面，當時大概十點多了。（問，你剛才說店裡
18 有賣酒，是賣什麼樣的酒？濃酒或淡酒？答）都有，他平常
19 應酬都是只有喝少許啤酒，但是他在我的店裡都沒有喝酒，
20 我都是泡茶給他喝。我認識林文章二、三十年了，我知道他
21 之前在公所上班，有交際應酬的話從來只有喝啤酒，而且也
22 只喝一點點等語。並被告蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華抗辯如上
23 之全聯公司應依被告間所訂立的卷附租賃契約，負對69號建
24 物騎樓之管理維護責任等語，亦有相符之契約條款附卷可
25 據。足認69號建物各樓層之承租人與出租人即建物所有人，
26 對於69號建物騎樓之使用，並無特別約定區劃限定之騎樓範
27 圍；及前述建物騎樓落差確屬存在20幾年以上；暨林文章應
28 知該處騎樓之落差，惟竟發生跌倒事故等情。

29 3、承上，再據卷附建物登記謄本所登載，員林市○○段000○
30 號，門牌號碼南昌路69號，總面積526.15平方公尺，層數二
31 層，層次面積一層為205.86平方公尺，二層264.29平方公

01 尺，騎樓面積56平方公尺（附屬建物陽台、平台等略去不
02 述），於77年間建築完成且取得使用執照等內容。應認69號
03 建物各樓層與騎樓歸屬同一建號為同一建築物，騎樓係為同
04 一建築物各樓層之使用而設置，惟於建築法令上併受限應供
05 公眾通行之用及不得任意改建等項，只屬使用、管理及維護
06 權利之部分限縮。則就69號建物騎樓之使用、管理及維護責
07 任部分，全聯公司既為69號建物1樓之承租人，於前論與出
08 租人及其他樓層承租人間無特別約定區劃限定之騎樓範圍，
09 且查無其他法令可資特別區劃之情形下，全聯公司抗辯其無
10 使用、管理及維護之權責，自未足採取。惟全聯公司抗辯如
11 上之騎樓依法供公眾通行，屬道路範圍，建物騎樓分屬不同
12 人所有時，亦涉及不動產的相鄰關係，私人整合不易，騎樓
13 依法亦不能由所有權人隨意改建，惟騎樓之政府管理機關可
14 依法處理。故不同建物騎樓間之落差，政府可統一重修，不
15 同建物騎樓之所有人僅係負有維持與鄰接地之不改建（消極
16 平整義務）等語。經本院審酌69號建物與騎樓雖早於92年間
17 彰化縣建築自治條例之訂定，惟參照彰化縣建築自治條例第
18 1條即明文係依建築法第101條「直轄市、縣（市）政府得依
19 據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實
20 施。」所制定。其中對於騎樓之規定顯然亦只與該申請建築
21 之建號建築物關涉，且申請建造執照、使用執照並須合於諸
22 如前述彰化縣建築管理自治條例第19條第4項第1款「人行道
23 騎樓地面應高於已完成道路邊界十公分至二十公分，表面平
24 整作成四十分之一瀉水坡度，並配合道路邊緣人行步道齊平
25 設置，不得裝置任何台階或阻礙物」與建築技術規則設計施
26 工編第57條「騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者，應高
27 於道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝
28 置任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一瀉
29 水坡度」等規定之法制精神與要求。從而，法令所稱建築物
30 騎樓之「表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物」容
31 屬規制同一建號建築物之騎樓言，未足解釋為「相鄰建物騎

樓應平整，不得裝置任何台階或阻礙物」。

4、至原告所引前述臺灣高等法院臺中分院之判決內容略為，該案被告於同建物之騎樓建車道致騎樓不平整致該案原告跌傷而負損害賠償責任之內容，已經本院查閱核明。尚與本件所涉69號建物騎樓與65號建物騎樓有落差並不相類，故此判決內容，本院未足採為有利於原告主張之見解。又69號建物騎樓應屬表面鋪裝平整之騎樓，已有相片附卷可證，原告所指69號建物騎樓與65號建物騎樓間之落差，即難指為69號建物騎樓有違反法令「表面鋪裝應平整」之處。況該處落差約17公分，尚與一般住家樓梯一階之高度相仿，69號建物騎樓之地磚色與65號建物騎樓之地磚色亦委有差異，並非一致，被告抗辯於客觀常情下，為一般人所能注意行走而不致受傷，與林文章之跌倒應無因果關係等語，亦不悖於前述證人張雪證述之相關情節，故被告此部分之抗辯自堪採取。從而，原告指稱被告未設置任何警告標誌或相關安全防範措施係有侵權責任之過失部分，本院亦認尚屬無憑，未足採取。

5、原告主張被告蕭明仁、蕭聰敏、蕭聰華應依民法第191條第1項「土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。」，對林文章之跌倒事故負69號建物騎樓所有人之責任部分。被告否認，抗辯如上，意指69號建物騎樓屬出租69號1樓主建物之效力所及，故69號1樓建物之承租人即被告全聯公司依被告間之租賃契約第4條第2項對於建物騎樓是否符合安全措施，應負義務。且69號建物騎樓與鄰接之65號建物騎樓落差之情形，業已存在30年以上之久，行經該處之人，已有數萬計之多，一直都無發生行人跌倒之事實，足證落差並非必然造成行人跌倒受傷之情事。林文章應係疏未注意該落差，或因自己身體問題致走路不穩而跌倒，故落差與林文章跌倒受傷不治之事實，並無相當因果關係存在等語。經本院既已如上論斷69號建物騎樓係屬表

01 面鋪裝平整之情形，且69號建物騎樓與65號建物騎樓之落
02 差，並不能指為係屬69號建物騎樓違反前開建管法令所稱
03 「表面鋪裝應平整」之情事。併依全案卷證，69號建物騎樓
04 與65號建物騎樓之落差約17公分，約為住屋樓梯一階之高
05 度，二騎樓之地磚色亦有區別，於客觀常情下，應不致發生
06 行人行走之傷亡危險，故此部分堪認被告抗辯可採，原告之
07 主張自無理由。

08 綜上，原告先位、備位之訴求均無理由，應予駁回。又原告之訴
09 既經駁回，假執行之聲請自失所依附，應併予駁回。

10 六、本件為判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核
11 不影響判決結果，爰不贅論。

12 七、結論：原告之訴無理由，併依民事訴訟法第78條、第80條第
13 1項但書，判決如主文。

14 中 華 民 國 111 年 2 月 18 日
15 民事第三庭 法官 洪榮謙

16 以上正本係照原本作成。

17 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
18 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 111 年 2 月 18 日
20 書記官 施秀青