

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

115年度基簡字第145號

原告 廖志銘

被告 富景天下公寓大廈管理委員會

法定代理人 李建財

訴訟代理人 張子特律師

複代理人 彭繹豪律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣5萬8,400元，及自民國115年3月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣833元，由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日之日止，按週年利率百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣5萬8,400元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、原告起訴主張略以：

一、原因事實與法律主張

(一)原告為基隆市○○區○○○○○○區○○○○○○區○○號1樓之房屋（下稱系爭房屋）所有權人，原告母親則係居住於○○○區○○○○○○00號4樓房屋內，而系爭房屋僅係原告返回基隆時才會居住，並非每日均有人居住在內，於115年1月4日（週日），原告母親至系爭房屋洗澡時，發現系爭房屋內馬桶有阻塞，亦有些微污水溢出，並將上情轉知原告，然因為週日被告休息，故原告母親時至115年1月7日（週三）下午4時繳交管理費後返回系爭房屋，始發現系爭房屋內馬

01 桶冒水，污水已經溢流至室內，原告母親隨即通知系爭社區
02 管理委員會（即被告）之總幹事，總幹事雖派員處理卻不知
03 原因，時至115年1月8日下午5時，被告方得知係因系爭社區
04 公共污水主幹管發生阻塞回流，污水自排水管口倒灌進入系
05 爭房屋室內，嗣被告委請水肥車疏通管道，從事發到不再漏
06 水大約歷時1日，淹水高度約與踢腳板同高，已致屋內家
07 具、地板及牆面遭污水浸泡污染並產生異味，影響正常居住
08 與使用。

09 （二）事發後原告即刻通知被告並拍照存證，後續以存證信函請求
10 協調處理，並依法向區公所申請調解，惟調解中，被告僅主
11 張其僅負維護責任，並表示阻塞可能係其他住戶丟棄異物所
12 致，拒絕討論賠償金額，致調解不成立。然按公寓大廈管理
13 條例（下稱公寓條例）第10條、第36條規定，社區公共污水
14 主幹管為公寓大廈共用部分屬被告管理範圍，其阻塞與回流
15 風險為管理維護義務所應預防之範圍，本件污水回流來源為
16 公共主幹管，並非原告專有管線故障，被告不得以原因未明
17 作為免責事由，爰依民法第184條、第191條第1項、第213
18 條、第216條，請求被告賠償原告下述各項損害。

19 二、請求項目

20 下述所列項目，均係因系爭社區公共污水主幹管阻塞回流事
21 故，污水倒灌進入系爭房屋後，為回復事故發生前可正常居
22 住狀態所必要之修復、拆除或清運費，均非裝修升級、翻
23 新或美化工程，而係因污水污染、異味吸附及結構安全疑慮
24 所必須進行之處理：

25 （一）家具拆卸與清運費

26 系爭房屋內之單人皮沙發、雙人/三人皮沙發、木製電視
27 櫃、木製多層收納櫃/CD櫃、木製展示櫃/邊櫃、木製桌板及
28 層板若干、音響/喇叭設備，均遭污水浸泡並吸附異味，已
29 不具使用及衛生安全性，非一般清潔可回復，故需拆卸並清
30 運，支出拆卸與清運費新臺幣（下同）1萬3,000元，有卷
31 附之照片、發票及估價單可稽。

01 (二)室內清消與除臭費用

02 因污水侵入室內，若未即時進行清潔、消毒與除臭，將有衛
03 生與健康風險，屬事故後防止損害擴大之最低必要支出，原
04 告為此支出1萬6,800元，有卷附之照片、發票及估價單可
05 稽。

06 (三)和室木地板與固定式衣櫃拆除費用

07 污水滲入木地板結構層，產生異味及發霉風險，已無法保留
08 使用，屬回復現狀所必要之拆除工程，原告為此支出2萬8,0
09 00元，有卷附之照片及估價單可稽。

10 (四)地磚拆除與清運費

11 承前(三)所述，因和室木地板及固定式衣櫃與地磚為固定結
12 構，拆除木地板時地磚無法保留，屬施工上不可避免之連帶
13 損害，且地磚因污水滲入底層產生空鼓及污染，局部修補無
14 法根除異味與滲透污染，須全面拆除，非原告自行選擇拆
15 除，原告為此支出11萬元，有卷附之照片及估價單可稽。

16 (五)牆面修復與重新油漆費用

17 系爭房屋內牆面之下緣及踢腳線因污水滲污並吸附異味，若
18 未進行清潔、批土、防霉處理及重新油漆，無法回復可居住
19 狀態，屬必要修復而非裝修工程，原告為此支出5萬元，有
20 卷附之照片及估價單可稽。

21 (六)污損廢棄家具費用

22 承前(一)所述，原告所拆卸與清運之家具，其當前中古價格
23 約分別為單人皮沙發2,000元、雙人/三人皮沙發1萬元、木
24 製電視櫃500元、木製多層收納櫃/CD櫃1,000元、木製展示
25 櫃/邊櫃500元、木製桌板及層板若干500元、音響/喇叭設備
26 500元，是原告就所拆卸與清運之家具合計受損1萬5,000
27 元。

28 (七)小結

29 綜上，原告請求被告給付家具拆卸與清運費1萬3,000元、
30 室內清消與除臭費用1萬6,800元、和室木地板與固定式衣櫃
31 拆除費用2萬8,000元、地磚拆除與清運費11萬元、牆面修

01 復與重新油漆費用5萬元、污損廢棄家具費用1萬5,000元，
02 合計請求23萬2,800元。

03 三、對被告答辯之意見

04 (一)被告稱其無侵權行為能力與損害賠償能力部分

05 被告雖主張僅具訴訟當事人能力，而無實體法上權利能力，
06 然實務上已肯認其對公共設施管理仍應負責。本案係管理疏
07 失所致，非形式權利能力問題，若採被告見解，將導致公共
08 設施無人負責，顯不合理。

09 (二)關於被告是否構成侵權行為部分

10 被告僅稱「可能有住戶丟毛巾」，未提出具體證據，也未能
11 指明特定住戶，僅屬推測，即使存在第三人因素，仍不得免
12 除管理責任，被告如認有特定住戶應負責，應另行求償，不
13 得拒絕對原告負責。被告主張排水管內出現異物屬特例無法
14 預見，然此顯與一般生活經驗不符，蓋集合住宅排水管遭丟
15 棄異物，屬常見風險，並非不可預見之特殊情形，正因存在
16 此類風險，管委會更應負有定期檢查、清理及預防阻塞之義
17 務，被告亦承認曾發生類似事件，理應更負有預防維護責
18 任，而本案發生嚴重阻塞並導致污水回流，足見被告未盡善
19 良管理人之注意義務；至被告雖主張已即時處理，然此僅屬
20 事後補救行為，其未提出事故發生前之維護紀錄或預防措
21 施，難認已盡管理責任，蓋事後處理並不能免除事前管理疏
22 失之責任。

23 (三)關於被告主張原告與有過失部分

24 1、原告母親初始所見，至多僅為系爭房屋內馬桶有阻塞，浴廁
25 局部排水異常，尚難期待一般住戶能立即判斷係地下室公共
26 污水主幹管阻塞所致，更遑論預見後續將發生污水大量倒
27 灌，然被告竟以事後查明之結果，反推原告於初始異常時即
28 應知悉公共管線阻塞並即時報修，對一般住戶顯屬過苛；蓋
29 連被告隨後安排之社區專業水電廠商，於第一時間均無法確
30 認阻塞原因，尚需另行委請外部污水廠商檢查，且當時被告
31 亦提及若請專業檢查需先支付車馬費5,000元，益證此非一

01 般住戶之專業能力所能判別，自難逕認原告有何可歸責之過
02 失。又原告於115年1月7日中午所知悉者，僅係先前母親所
03 述之排水異常，當時屋內並未發生淹水事實，直至同日傍晚
04 原告母親返回系爭房屋，實際發現室內遭污水入侵後，旋即
05 通知被告總幹事並一同入內查看，足徵原告於發現災情後已
06 立刻反應，並無任何延遲通報或放任損害擴大之情事；被告
07 若仍主張原告應負全部責任，應具體舉證並說明原告何時已
08 明知公共污水管阻塞、何時可合理預見污水回流，以及其所
09 指摘之延遲與損害擴大間之因果關係，空言反推一般住戶之
10 反應時間，顯無理由。

- 11 2、至被告抗辯系爭社區其他住戶未受損害資為免責之詞，然其
12 他住戶屬不同棟別，管線配置與本次阻塞位置全然不同，兩
13 者不具可比性，自不得以他戶狀況否定原告所受之實際損
14 害；退步言，縱認本案通報時間與損害範圍間仍有斟酌空
15 間，亦請審酌原告並非專業管線人員，主觀上絕無放任損害
16 擴大之惡意或重大過失，被告主張原告應負全部責任，顯不
17 足採。

18 (三)關於請求項目部分

19 1、地磚拆除與清運費用

20 原告並非主張全室地磚均需更換，亦非藉本件事故進行整體
21 裝修。原告拆除之地磚部分僅限於原和室木板拆除範圍約兩
22 坪，該範圍內之和室木板因受污水污染，具有拆除及回復原
23 狀之必要，由於和室木板與地面、地磚間可能有固定、黏著
24 或施工連接，拆除受污染木板時，確有造成下方或周邊地磚
25 破損、污染殘留或局部回復之可能，故地磚部分係與和室木
26 板拆除工程具有施工上連動關係，並非獨立或任意擴張之修
27 繕項目；因此，若法院認為全額地磚費用尚難認定為必要費
28 用，仍請法院至少就原和室木板拆除範圍約2坪內之地坪、
29 地磚回復費用，審酌其與受污染木板拆除工程之施工連動
30 性，酌定合理必要之回復原狀費用。

31 2、牆面修復與重新油漆費用

01 本件係因公共污水管阻塞，導致污水、糞水回流至原告住
02 處，並非一般清水漏水，蓋污水回流後，除地面受污染外，
03 牆面下緣、牆角及地面交界處亦因污水接觸、濕氣滲入、異
04 味殘留及拆除、清理受污染木作之連動影響，而有處理及粉
05 刷之必要；且污水、糞水污染與一般水漬不同，涉及衛生、
06 異味、細菌及居住安全問題。牆面若僅以表面擦拭，仍難完
07 全排除受潮、污漬及異味殘留之疑慮，故需就受污染或受潮
08 範圍進行踏面處理及粉刷，以恢復原有居住環境。原告請求
09 粉刷費用，並非主張全室重新粉刷，而係因本次污水回流造
10 成牆面下緣、牆角及木作，拆除牆面進行補土、粉刷，均屬
11 回復原狀所需之必要支出。

12 四、基於上述，聲明：

13 被告應給付原告23萬2,800元，及自起訴狀繕本送達翌日起
14 至清澄日止，按週年利率百分之5計算之利息。

15 貳、被告答辯略以：

16 一、被告無侵權行為能力與損害賠償能力

17 按公寓條例第3條第9款規定，併參最高法院98年度台上字第
18 572號、102年度台上字第1195號判決意旨，公寓大廈管理委
19 員會（下稱管委會）固有當事人能力，惟因管委會僅係公寓
20 大廈區分所有權人團體之代表機關，僅具「非法人團體」之
21 性質，其本即欠缺自然人與法人在實體法上之權利能力，且
22 觀諸公寓條例第38條第2項規定：「管理委員會為原告或被
23 告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人」，更可知管委
24 會依現行公寓條例之規定，僅具備訴訟當事人之能力，而無
25 實體法上之權利能力，以致不得享有權利、負擔義務，遑論
26 有何侵權行為能力、損害賠償能力之可言。故被告具訴訟當
27 事人之能力，而無實體法上之權利能力，以致不得享有權
28 利、負擔義務，並無侵權行為能力、損害賠償能力，原告請
29 求應無理由。

30 二、被告不構成侵權行為

31 （一）被告未違反民法第184條之規定

01 1、按民事訴訟法第277條，併參最高法院86年度台上字第3626
02 號、100年度台上字第415號判決意旨，侵權行為損害賠償責
03 任之行為人所必須具有主觀要件中之「過失」，係以行為人
04 是否已盡善良管理人之注意義務（即依交易上一般觀念，認
05 為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意）為認定之標準。
06 原告主張管委會怠於維護公共管線致管線阻塞，造成原告受
07 有損害，應負賠償責任乙節應由原告就其主張之侵權行為成
08 立之各項要件，先負舉證責任。

09 2、復依公寓條例第10條、第36條之規定，於115年1月7日下午4
10 點半左右，由原告母親前來繳付管理費時，即表示是爭房屋
11 之馬桶有糞水溢出，已有好幾天並出示照片，總幹事得知後
12 立即前往查看，並通報財務委員、工程委員查看，並立即請
13 機電、工程廠商查看，當下認為應屬公共污水管阻塞，但因
14 屬於污水方面專業，故聯絡當初承作污水管廠商雄江公司，
15 又調派另外一位專業技師於114年1月8日勘查後立即以最快
16 速度疏通污水管路工程，並無任何延遲之情事存在，惟於疏
17 通污水管路後發現，乃係住戶丟棄毛巾等異物所致，此部分
18 亦有通知原告；而本件公共排水管阻塞原因可能為其他住戶
19 丟棄毛巾等異物所致，然排水管道內存有不明異物，並非排
20 水管道通常應有之狀態核屬特例，依一般具有相當知識經驗
21 及誠意之人之注意程度判斷，實無從認為均得以注意及此或
22 預見社區之公共管線內會存有異物而加速排水管淤積，進而
23 造成阻塞、污水倒灌情事，故原告主張被告有過失云云並非
24 可採。再者，被告以最快速度疏通污水管路工程，並無任何
25 延遲之情事存在，顯然並未違反任何注意義務甚明。

26 (二)被告未違反民法第191條之規定

27 1、本件公共排水管阻塞原因可能為其他住戶丟棄毛巾等異物所
28 致，然排水管道內存有不明異物，並非排水管道通常應有之
29 狀態核屬特例，依一般具有相當知識經驗及誠意之人之注意
30 程度判斷，實無從認為均得以注意及此或預見社區之公共管
31 線內會存有異物而加速排水管淤積，進而造成阻塞、汗水倒

01 灌情事，並非損害非因設置或保管有欠缺之情事，故原告主
02 張被告應依該條規定負擔賠償責任，應無理由。

03 2、另參以最高法院108年度台上字第1645號、105年度台上字第
04 1289號、104年度台上字第1547號、高等法院114年度重上字
05 第185號民事判決意旨，而被告乃係依據下水道法第14條第1
06 項之規定，並依基隆市政府要求進行「基隆市污水下水道第
07 二期實施計畫一南河系統管線新建工程（第五標）」方才實
08 施系爭污（廢）水重力流改管工程，並依法封閉原化糞池，
09 全部住戶皆使用基隆市污水下水道排放污水。被告因基隆市
10 政府欲執行「基隆市污水下水道第二期實施計畫一南河系統
11 管線新建工程（第五標）」之污水下水道工程，因此於103
12 年起協調如何將污水下水道接管完成進行多次協調會（如被
13 證4，開會通知單所示），並依下水道法被告有執行之義
14 務。故被告將污水下水道工程列入系爭社區105年度區分所
15 有權人大會議題並將此議題公告（如被證5所示），經富景
16 天下區分所有權人大會通過施作污水下水道工程（如被證
17 6，區分所有權人會議紀錄所示），並由區分所有權人授權
18 被告進行招標工程，由雄江有限公司得標，並與雄江有限公
19 司簽立契約（如被證7所示），開始進行污（廢）水重力流
20 改管工程，並將污（廢）水重力流改管工程相關法源依據公
21 告予全體區分所有權人知悉（如被證8所示）被告乃係依法
22 進行污（廢）水重力流改管工程，並設置管線。而該管線設置
23 並未有任何缺失存在，而阻塞原因係因為毛巾等異物阻塞，
24 與管線設置並無關聯，是本案乃係因第三人之行為介入即丟
25 棄毛巾所導致糞水倒灌之情形，與管線設置欠缺無關，符合
26 民法第191條但書「損害非因設置或保管有欠缺」之情形，
27 被告自無庸負擔賠償責任。

28 3、再者，如前「（一）、2」所述，被告係以最快速度疏通污水
29 管路工程，並無任何延遲之情事存在，自屬合於民法第191
30 條但書之「防止損害之發生，已盡相當之注意者」；此外，
31 依民法第191條為工作物所有權人負擔賠償責任，然原告亦

01 為區分所有權人，關於共用部分依公寓條例第3條之規定，
02 若認定公共污水管設置或保管需負擔賠償責任，原告亦為區
03 分所有權人之一員，故原告亦應負擔。

04 三、本件原告與有過失

05 (一)按民法第217條之規定，原告於115年1月7日下午四點半左
06 右，原告母親前來繳付管理費時，反應系爭房屋有馬桶糞水
07 溢出，表示已此情形已有好幾天，顯然並非馬上通知；再
08 者，審酌原告所提出之照片所示，確實可能為好幾天倒灌之
09 情事，此部分原告應於得知有倒灌之情形立即通知被告處
10 理，若原告立即通知被告處理，依據浴室特性，係有防水門
11 檻，不可能漏出浴室，進而導致淹水之情，此部分原告負擔
12 與有過失之情形，負擔比例為百分之百。

13 (二)再者，系爭社區66號2樓之住戶，於115年2月26日亦有出現
14 污水糞管阻塞之愾事，該住戶立即通知被告處理被告於115
15 年2月27日處理完畢後，根本未造成任何損失，故此部份應
16 考量原告遲誤通知被告，導致污水倒灌，並溢出浴室外流至
17 室內各處，原告對此應負擔與有過失之責任。

18 四、對原告各項請求之意見

19 (一)家具拆卸與清運費

20 原告主張家具拆卸、清運，有發票1萬3,000元，被告對已支
21 付之費用無意見，且對系爭房屋內之單人皮沙發、雙人/三
22 人皮沙發、木製電視櫃、木製多層收納櫃/CD櫃、木製展示
23 櫃/邊櫃、木製桌板及層板若干，需丟棄均無意見，然就音
24 響/喇叭設備，係置於其他家具上方，難以想像會泡水而需
25 丟棄。

26 (二)室內清消與除臭費用

27 室內清消與除臭部分，共1萬6,800元部分，因有發票，被告
28 對已支付之費用部分無意見。

29 (三)和室木地板與固定式衣櫃拆除費用

30 原告主張和室木地板即固定式衣櫃拆除共2萬8,000元，然僅
31 有估價單並無發票，且水並非淹滿和室，且由原告提出固定

01 式衣櫃之照片，顯然並未有損壞，顯然並非全部需拆除，原
02 告主張全數拆除云云，顯然與本件糞水無關。

03 (四)地磚拆除與清運費用

04 依原告提出之照片，和室木地板是有一定高度，且看地磚並
05 無任何無法使用之情事存在，故被告否認有拆除之必要性，
06 亦無因果關係，且地磚並非因糞水受損，原告主張拆除並被
07 告無關。

08 (五)牆面修復與重新油漆費用

09 觀原告提出之估價單所載，內容為室內油漆二道，家具防護
10 共5萬元，然既已請求廢棄家具，又請求家具防護費用，此
11 部分恐有重複請求疑慮。

12 (六)污損廢棄家具費用

13 就此項目，原告均無購買單據、購買時間為憑，被告否認該
14 等家具之價值，且音響/喇叭原告係放置於家具上，依常理
15 推斷無法碰到污水，顯然與污水回流無關，單人、雙人/三
16 人皮沙發部分，依行政院所頒什項設備分類明細表及固定資
17 產折舊率表，沙發之耐用年數為5年，原告並未證明其價
18 值，則原告主張單人皮沙發2,000元、雙人/三人皮沙發1萬
19 元，應無理由。

20 五、基於上述，聲明：原告之訴駁回。

21 參、本院之判斷

22 一、被告具侵權行為能力與損害賠償能力

23 (一)按非法人之團體雖無權利能力，然日常用其團體之名義為交
24 易者比比皆是，民事訴訟法第四十條第三項為應此實際上之
25 需要，特規定此等團體設有代表人或管理人者，亦有當事人
26 能力。所謂有當事人能力，自係指其於民事訴訟得為確定私
27 權之請求人，及其相對人而言。是非法人之團體因上開相同
28 情事侵害他人權利時，除法律明文排除外，自應認其有侵權
29 行為能力，庶免權利義務失衡（最高法院103年度台上字第1
30 15號民事裁判要旨參照）。

01 (二)經查，被告屬非法人團體，且依公寓條例第3條第9款規定，
02 其設有主任委員等獨立之意思與代表機關，並擁有公共基金
03 及管理費等可獨立處分之財產，於現代社會生活中，常態性
04 地以團體名義對外發包工程、聘僱員工、簽訂契約，實質上
05 已具備實體法上獨立享受權利、負擔義務之社會存在。基於
06 「有權利即有責任」與「享受利益者應負擔風險」之法律原
07 則，管委會既依法執行共有部分之管理維護並享有實質利
08 益，則其於執行職務時因故意或過失侵害他人權利所生之風
09 險，自應由該組織體本身承擔；倘若一方面承認管委會具有
10 獨立之民事法律行為能力，另一方面卻容許其對外免除侵權
11 責任，將導致權利與責任嚴重失衡之法理矛盾，是管委會基
12 於職務執行之不法行為，本質上為團體組織之行為，自應認
13 其於執行職務範圍內，實質上具備侵權行為與損害賠償之能
14 力，方符法理。

15 (三)本件原告主張其所受之損害係因系爭社區公共污水主幹管發
16 生阻塞回流，污水自排水管口倒灌進入系爭房屋室內所致，
17 而依公寓條例第36條第2款、第3款之規定，共有及共用部分
18 之清潔、維護、修繕及一般管理，均屬管委會之法定職務，
19 而系爭社區之公共污水主幹管，性質上屬系爭社區之共有、
20 共用部分，被告對該公共幹管依法即負有常態性、制度性之
21 檢查與修繕義務，以確保其運作正常而不致阻塞回流。是依
22 上開說明，本件原告主張被告管理之公共污水主幹管發生阻
23 塞回流，並倒灌至系爭房屋室內，造成其財產損害，本院審
24 諸被告對系爭社區共有部分負有法定管理維護之責，性質上
25 即屬民法第191條第1項所稱之工作物管理人，原告主張被告
26 具備侵權行為與損害賠償之能力，當無不合。

27 二、被告應負侵權行為損害賠償責任

28 (一)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
29 物之所有人負賠償責任，民法第191條第1項前段規定有明
30 文。又民法第191條第1項規定所稱土地上之工作物，係指以
31 人工作成之設施，建築物係其例示。而建築物內部之設備如

01 天花板、樓梯、門窗、水電配置管線設備等，固屬建築物之
02 成份者，為建築物之一部，應包括在內。且該條第1項規定
03 是基於社會安全義務而設，則所謂設置或保管有欠缺，自不
04 以其本體之崩壞或脫落瑕疵為限，舉凡建築物或工作物缺少
05 通常應有之性狀或設備，以致未具備可合理期待之安全性
06 者，均應包括在內。至於所謂設置有欠缺，係指土地上之建
07 築物或其他工作物，於建造之初即存有瑕疵而言。所謂保管
08 有欠缺，係指於建造後未善為保管，致其物發生瑕疵而言。
09 是以，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作
10 物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法院
11 107年度台上字第1611號、105年度台上字第2320號、50年度
12 台上字第1464號、96年度台上字第489號民事判決意旨參
13 照）。又按公寓條例第36條第2款、第3款之規定，「共有及
14 共用部分之清潔、維護、修繕及一般管理」、「公寓大廈及
15 其周圍安全及環境維護事項」，均屬管委會之法定職務；次
16 按民法第191條第1項所稱之工作物所有人責任，乃要求工作
17 物所有人或管理人，應對該工作物之安全性負有維持、保管
18 及防免危害之義務。

19 (二)經查，本件原告所受之損害，係因系爭社區公共污水主幹管
20 發生阻塞回流，污水自排水管口倒灌進入系爭房屋室內所
21 致，而系爭社區之公共污水主幹管，性質上屬系爭社區之
22 「共用部分」，為全體住戶共同排污之用，被告既為依法成
23 立之管委會，對於系爭社區共有及共用部分即享有排他之控
24 制力、獨立之管理權、以及公共基金之處分支配權，對公共
25 污水管線顯具有事實上之管領力，於法律上即屬民法第191
26 條第1項所稱之工作物管理人，對公共污水主幹管之通常排
27 水安全具有保管維護義務。

28 (三)而公共污水排水管線之保管維護義務，其主要內容即為維持
29 管線暢通，使污水得以順利宣洩、排放，不致發生阻塞、回
30 流之情形，然原告所有之系爭房屋，確因系爭社區之公共污
31 水主幹管阻塞，導致糞水自管線向系爭房屋室內回流，造成

01 原告室內裝潢及家具受損，此亦為被告所不爭執。是以，公
02 共污水主幹管既發生阻塞，並回流至社區住戶室內，顯見公
03 共污水主幹管在被告管理之下，於通常使用狀態中已喪失其
04 應有之排水安全性，本院自足推定被告對於系爭公共污水管
05 線之保管顯有欠缺，且該欠缺與原告所受之財產損害間，具
06 有之相當因果關係，原告依民法第191條第1項前段規定，請
07 求被告負工作物管理人之損害賠償責任，為有理由，應予准
08 許。

09 (五)被告並無免責事由

10 1、按民法第191條第1項但書規定「但其對於設置或保管並無欠
11 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
12 已盡相當之注意者，不在此限。」，被告欲免責須舉證證明
13 符合上開要件。

14 2、然查，公寓大廈共用排水管線因各住戶日常操作、使用，本
15 即有累積各類異物、油脂、棉絮或遭意外遺落物品之高度風
16 險，此乃多數人共同生活之公寓大廈公共管線之通常狀態，
17 絕非被告所謂「無從預見之特例」。被告就公共污水主幹管
18 之維護義務即在於「事前防範」，本應透過定期清淤、高壓
19 沖洗、宣導等適當措施，以確保管線在各種操作狀況下皆能
20 維持暢通。而被告未能舉證證明其於糞水自管線向系爭房屋
21 室內回流前，有就公共污水主幹管編列預算實施定期且有效
22 之疏通與檢查，任令異物累積蓄積至倒灌程度，難認其保管
23 並無疏漏。縱有「不明住戶丟棄毛巾」引發阻塞，然該住戶
24 即係被告訴訟擔當之真正權利主體即區分所有權人之一，故
25 該住戶之行為即屬被告之行為，被告要難據此免責。

26 3、又查，民法第191條第1項但書所稱之「已盡相當之注意」，
27 係指損害發生前之預防注意義務，而非損害發生後之擴大防
28 止或搶修行為，而系爭社區之公共污水主幹管阻塞，導致糞
29 水自管線向系爭房屋室內回流時，原告之財產損害即已造
30 成，被告事後雖積極排除阻塞，僅屬其事後之補救作為，不
31 影響其事前因怠於維護而應被推定之過失責任；又管委會因

01 執行職務或保管公共設施不當，導致「個別住戶」遭受損害
02 時，管委會即為侵權行為之損害賠償債務人，依公寓條例第
03 10條2項之規定，其費用應由公共基金支付或由區分所有權
04 人按其共有之應有部分比例分擔之，而原告在本案中之法律
05 地位，係因財產權遭受侵害而產生之「侵權行為債權人」，
06 並非單純內部討論修繕費分攤之區分所有權人，被告將「內
07 部共用部分修繕費用之分攤」與「外部侵權行為損害賠償責
08 任」混為一談，主張原告應「負擔賠償責任」於法顯屬無
09 據，殊無可採。

10 4、據此，被告並無民法第191條第1項但書之免責事由。

11 三、本件原告與有過失

12 (一)按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
13 金額，或免除之；重大之損害原因，為債務人所不及知，而
14 被害人不預促其注意或怠於避免或減少損害者，為與有過
15 失；前二項之規定，於被害人之代理人或使用人與有過失
16 者，準用之，民法第217條定有明文。

17 (二)系爭房屋依原告所述，並非每日均有人居住在內，原告母親
18 於115年1月4日（週日），已發現系爭房屋內馬桶有阻塞，
19 亦有些微污水溢出，並將上情轉知原告，業據原告知悉，然
20 未經其向被告通知；時至115年1月7日（週三）下午4時，發
21 現系爭房屋內馬桶冒水，污水已經溢流至室內時，才通知被
22 告處理。

23 (二)經查，原告為系爭房屋所有權人，對於專有部分雖享有自由
24 使用權，但若發現與共用部分相連通之專有設施出現異狀
25 時，對被告亦負有及時通知之義務，以防損害擴大，然原告
26 明知爭房屋係位於系爭社區1樓，已於115年1月4日（週
27 日），得知與共用污水主幹管相連通之馬桶有阻塞，亦有些
28 微污水溢出之情形，此時管線已發出堵塞之初步預警，若當
29 下立即通知被告，被告得以及時派員疏通幹管，當可適度避
30 免後續大範圍逆流，然原告卻未及時通知被告，時至115年1
31 月7日（週三）下午4時，遲至發現污水向系爭房屋室內回流

01 時才通知被告，而原告居家室內馬桶阻塞，本即難以期待被
02 告能及時知悉，而有賴於房屋所有權人告知，然原告怠於通
03 報，與損害結果之擴大具有相當因果關係，故原告就損害結
04 果之擴大有過失。

05 (三)綜上，原告經其母告知於115年1月4日即發現逆流徵兆，卻
06 為積極注意溢流狀況，因此延誤通報，若其及時採取通知措
07 施，損害應可減低，是其怠於通報，與被告怠於定期維護、
08 疏通其保管之污水主幹管，導致管線阻塞，均為造成原告室
09 內物品損害之共同原因，是原告就其自身所受損害，同負與
10 有過失責任，故被告抗辯原告與有過失，為有理由。是以，
11 本院審酌上開過失情節，認兩造各應負百分之50之過失責
12 任，應屬適當。

13 四、原告得請求之項目及金額

14 按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
15 應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得請求
16 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；損害賠償，除
17 法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害
18 及所失利益為限，民法第213條第1項、第3項、民法第216條
19 第1項定有明文。被告就其管理之系爭社區公共污水主幹管
20 保管有欠缺，致生污水自排水管口倒灌進入系爭房屋室內，
21 致原告受有財產上之損害，依上開規定原告自得向被告請求
22 賠償。茲就原告各項請求是否有理由，分別認定如下：

23 (一)家具拆卸與清運費用得請求1萬3,000元

24 1、原告主張系爭房屋內之家具均遭污水浸泡並吸附異味，有拆
25 卸與清運之必要，支出1萬3,000元，業已提出發票、估價
26 單、照片等件為證，與系爭房屋內淹水之情形互核實屬必要
27 且相當，自堪信為真，應予准許。

28 2、至被告雖辯稱就音響/喇叭設備，係置於其他家具上方，難
29 以想像會泡水而需丟棄等語，然即使污水沒有直接淹到音
30 響/喇叭，然淹水會使室內濕度瞬間飆升，而音響/喇叭外部
31 之箱體吸收水氣後會膨脹、發霉甚至龜裂，破壞原本的共振

01 結構；音響/喇叭內部之振膜（如紙盆）會吸收空氣中的水
02 分而變重、內部音圈、磁鐵與接線端子等金屬部件容易因濕
03 氣氧化生鏽，依然可能造成音響/喇叭損壞，是被告所辯為
04 無理由。

05 (二)室內清消與除臭費用得請求1萬6,800元

06 原告主張因污水侵入室內，若未即時進行清潔、消毒與除
07 臭，將有衛生與健康風險，支出1萬6,800元，業已提出照
08 片、發票及估價單等件為證，且被告對已支付之費用部分無
09 意見，自堪信為真，應予准許。

10 (三)和室木地板與固定式衣櫃拆除費用得請求2萬8,000元

11 1、原告主張因污水滲入木地板結構層，產生異味及發霉風險，
12 有拆除之必要，支出2萬8,000元，業已提出照片、估價單等
13 件為證，與系爭房屋內淹水之情形互核實屬必要且相當，自
14 堪信為真，應予准許。

15 2、至被告雖以前詞置辯，然依原告提出之照片，和室木地板與
16 固定式衣櫃之材質均為木質或板材（如密集板、塑合板），
17 此類材質一旦底部吸附糞水、吸濕，內部便會開始腐爛、發
18 霉、產生惡臭，且具有高度細菌衛生隱憂，其損壞往往無法
19 從外觀照片直接肉眼看出，且和室木地板如需拆除，因與固
20 定式衣櫃通常具有結構上之連接，施工上難以單獨保留固定
21 式衣櫃，且木質建材如僅局部更換，會產生色差、結構不穩
22 等問題，因此，原告全數拆除重新施作，屬合理且必要之回
23 復原狀手段，是被告所辯為無理由。

24 (四)地磚拆除與清運費不得請求

25 1、原告主張因和室木地板及固定式衣櫃與地磚為固定結構，拆
26 除木地板時地磚無法保留，屬施工上不可避免之連帶損害，
27 且地磚因污水滲入底層產生空鼓及污染，局部修補無法根除
28 異味與滲透污染，須全面拆除，為此支出11萬元等語。然如
29 前(二)所示，本院業已准許原告請求之「室內清消與除臭費
30 用」，而地磚本身多屬不透水材質，縱有些微污水自縫隙滲
31 入，揆諸現代專業清潔與消毒工程技術，溢流之污水及異

01 味，既得藉由深層清洗、消毒、除臭及乾燥等回復原狀手段
02 予以根除，且該等必要費用已由本院認列在案，堪認原告室
03 內因本件污水溢流事件所受之污染及異味損害，已獲得適當
04 且充分之填補，且原告未提出相關證據證明，本件污水溢流
05 事件足以導致地磚底層結構發生「空鼓」之損害。

06 2、再者，原告室內之和室木地板及固定式衣櫃，於當初裝設施
07 作時，即係直接將木作骨架或底座以打釘、上膠等工法，固
08 定於原有之地磚之上。換言之，該地磚於「當初裝設和室及
09 衣櫃之施工時期」，其表面即已因打釘、膠著或切割等施工
10 作業，留存有不可逆之施工痕跡與既有破損。基此，原告拆
11 除和室木地板與固定式衣櫃後所見之地磚破損，實乃裝設和
12 室木地板與固定式衣櫃時，為固定結構所「必然留存之既有
13 痕跡」，屬於該地磚於事故發生前即已存在之固有瑕疵，而
14 與本件污水溢流事件之物理作用，僅止於對木作表面及縫隙
15 造成浸潤污染，其本質並無引致地磚發生結構性碎裂或破損
16 之能量與可能。原告因拆除木地板而使地磚顯露之釘孔、割
17 痕或破損，既係原始裝潢施工時所造成，即與本件污水溢流
18 事件，欠缺相當因果關係。是以，原告請求被告給付地磚拆
19 除與清運費11萬元，為無理由。

20 (五)牆面修復與重新油漆費用得請求5萬元

21 1、原告主張系爭房屋內牆面之下緣及踢腳線因污水滲污並吸附
22 異味，為回復可居住狀態，產生異味及發霉風險，有進行牆
23 面修復與重新油漆之必要，支出5萬元，業已提出照片、估
24 價單等件為證；被告則辯稱，依原告提出之估價單，內容為
25 室內油漆二道，家具防護共5萬元，然既已請求廢棄家具，
26 又請由家具防護費用，認為有重複請求疑慮。

27 2、然按損害賠償之債，旨在填補被害人因侵權行為所受之損
28 害，使其回復至事故發生前之原狀。房屋遭受糞水溢流，其
29 回復原狀非僅指物理結構之擦拭，更包含消除因惡臭、病菌
30 滲透所致之不適居住狀態；次按民法第217條第1項之規定，
31 損害賠償之權利人，本負有防止損害擴大之義務，故權利人

01 為防免二次污染而於修復工程中所採取之合理防護措施，其
02 所衍生之隨附成本，自屬回復原狀之必要費用。

03 3、經查，系爭房屋牆面下緣及踢腳線遭受糞水溢流浸潤，此有
04 現場照片在卷可稽，而糞水不僅帶有惡臭，更含有大量細菌
05 與有機污染物，極易滲入牆面水泥砂漿之毛細孔中，縱經表
06 面之化學清消與除臭，若未將受污之牆面下緣進行「刮除、
07 批土、施作專業防霉隔離層並重新油漆二道」，如遇環境潮
08 濕，牆面內部隱藏之黴菌及異味勢必再度復發、散出，是此
09 部分之油漆工程，核屬填補損害、回復健康居住環境所不可
10 或缺之必要手段；且室內油漆工程之施作實務，動工時必然
11 涉及舊漆刮除、牆面磨平之大量粉塵飛散，以及新漆噴塗、
12 油漆滴落等物理現象，而系爭屋內除上開已拆卸與清運家具
13 外，尚有其他未受損之裝潢、生活用品、各類擺設等家具，
14 故原告支出家具防護費乃室內油漆工程實務上不可分割之必
15 要工序，亦係履行「防止損害擴大」之手段，是被告所辯為
16 無理由，原告此部分5萬元之請求，為有理由，應予准許。

17 (六)污損廢棄家具費用得請求9,000元

18 1、原告主張其所拆卸與清運之家具，其當前中古價格約分別為
19 單人皮沙發2,000元、雙人/三人皮沙發1萬元、木製電視櫃5
20 00元、木製多層收納櫃/CD櫃1,000元、木製展示櫃/邊櫃500
21 元、木製桌板及層板若干500元、音響/喇叭設備500元，合
22 計受損1萬5,000元；被告則辯稱原告無購買單據、時間為
23 憑，故否認該等家具之價值，且音響/喇叭原告係放置於家
24 具上，依常理推斷無法碰到污水，顯與污水回流無關。

25 2、按民法第213條第1項、第215條之規定，其中民法第215條規
26 定中所謂回復顯有重大困難者，係指回復原狀需時過長、需
27 費過鉅或難得預期之結果之情形而言（最高法院84年度台上
28 字第1242號裁判意旨參照）。基此，如前(一)所述，就上列
29 之污損廢棄家具（含被告爭執之音響/喇叭），原告雖已提
30 出發票、估價單、照片足證有受損之情形，然此類已長久使
31 用之家具，難期原告均能長久保留購買憑證，若苛求原告提

01 出因本件污水溢流事件，其污損廢棄家具所受損害之明確證
02 明，實有重大困難之處，亦難謂公平，故本院自得依民事訴
03 訟法第222條第2項就卷內事證，職權酌定原告所受損害之數
04 額，是本院參酌原告主張之家具價格，多為已自行扣除折舊
05 之中古價，並無不合理之處，然依市場行情，同款式雙人/
06 三人皮沙發價格，約為單人皮沙發之1.5倍至2倍，則原告主
07 張單人皮沙發2,000元，則同款式雙人/三人皮沙發之價格至
08 多為4,000元，原告主張1萬元，已逾中古價之行情，故應以
09 4,000元計之，故本院審酌一切訴訟情狀，認原告主張其污
10 損廢棄家具費用，應受賠償金額應以9,000元為適當，逾此
11 範圍則為無理由。

12 五、原告得請求金額之計算

13 (一)原告本得請求之金額

14 綜上，原告不得請求地磚拆除與清運費，惟得請求家具拆
15 卸與清運費1萬3,000元、室內清消與除臭費用1萬6,800
16 元、和室木地板與固定式衣櫃拆除費用2萬8,000元、牆面修
17 復與重新油漆費用5萬元、污損廢棄家具費用9,000元，是原
18 告所得請求之金額共計11萬6,800元【計算式：1萬3,000元
19 +1萬6,800元+2萬8,000元+5萬元+9,000元=11萬6,800
20 元】。

21 (二)原告最終得請求之金額

22 原告本件污水溢流事件與有過失已如前述，兩造各應應負百
23 分之50之過失責任，故原告得請求之損害賠償金額應減為5
24 萬8,400元【計算式：11萬6,800元 $\times$ 50%=5萬8,400元】，逾
25 此範圍之金額，則屬無據，應予駁回。

26 六、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責 27 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經 28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權 29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他 30 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、 31 第2項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的

者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條亦有明文。本件原告請求被告給付損害賠償額之債權，並無確定期限，應自被告受催告時起，始負遲延責任。從而，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付5萬8,400元，及民事起訴狀繕本送達被告之翌日起，即自115年3月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及本院未經援用之證據資料，經審酌後，認與本件判決之結果不生影響，爰不予以一論列。

伍、本件第一審裁判費，依據兩造勝敗比例，由被告負擔833元，並依民事訴訟法第91條第3項規定，應自裁判確定之翌日起至清償日止，加給按法定利率即週年利率百分之5計算之利息，餘由原告負擔。

陸、本件原告勝訴部分，係因適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款，應依職權宣告假執行；而被告聲請供擔保免為假執行部分，核與同法第389條第2項之規定相符，乃酌定相當擔保金額准許之。

柒、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
基隆簡易庭法 官 王翠芬

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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 115 年 6 月 17 日
書記官 王叙閣