

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1907號

原告 少年頭家公寓大廈管理委員會

法定代理人 蘇俊斌

訴訟代理人 許瓊之律師

複代理人 吳育芯律師

被告 邱彥綸

訴訟代理人 陳碧圓

程萬全律師

被告 吳敏華

兼上1人之

訴訟代理人 李宜盈

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國114年1月7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。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項定有明文。原告於起訴時之法定代理人為王佩雯，嗣於訴訟中變更為庚○○，庚○○並具狀聲明承受訴訟（見訴字卷第133頁至137頁），經核並無不合，先予敘明。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

(一)被告丁○○、丙○○、乙○○分別為少年頭家社區（下稱系

01 爭社區)第18屆主任委員、監察委員及財務委員，任期自民
02 國109年6月1日起至110年5月31日止。緣原告前於109年4月2
03 8日與訴外人聿勤防水工程有限公司(下稱聿勤公司)簽署
04 防水工程承攬合約書(下稱系爭合約)，約定由聿勤公司施
05 作系爭社區56、58及62號頂樓漏水修繕工程(下稱系爭工
06 程)，工程總價為新臺幣(下同)240萬元，付款期限分別
07 為：第1期款應於系爭合約簽訂之日進場施工時，給付總價3
08 0%即72萬元；第2期應於防水層工程完成試水無誤後，給付
09 總價30%即72萬元；第3期款則應於工程完成驗收無誤後，給
10 付總價40%即96萬元。系爭防水工程於109年5月間進場施
11 工，原告於109年5月6日以匯款方式給付第1期款予聿勤公
12 司，嗣管理委員任期屆至進行改選，被告於109年6月1日起
13 接手系爭工程之查核、驗收及付款等事宜。

14 (二)詎被告明知依系爭合約所載，第2期款應於防水層工程完成
15 試水無誤後始得撥款，即於聿勤公司109年7月24日向原告請
16 領第2期款前，於109年7月23日完成簽核請款程序，並於109
17 年8月11日、17日以現金方式給付第2期款共72萬元予聿勤公
18 司。又在系爭工程尚未完工而無法進行驗收之情況下，再次
19 配合聿勤公司，於該公司在109年9月25日請領第3期款項
20 時，於同日完成簽核請款程序，並分別於109年10月7日、29
21 日以現金方式給付第3期款共46萬元予聿勤公司。而被告於
22 前開款項給付後，始於110年3月26日向全體區分所有權人公
23 告，稱系爭工程將於110年3月27日、28日進行蓄水試漏測
24 試，然蓄水試漏測試完成沒多久，尚未等待並確認全體區分
25 所有權人就漏水情形反應前，即允許聿勤公司進行隔熱磚之
26 鋪設，並於短短一週時間內完成隔熱磚之鋪設，並於110年4
27 月7日報請驗收，於110年4月19日發佈公告已於110年4月17
28 日完成初驗，並將於110年4月24日進行複驗，即於110年4月
29 26日將尾款給付予聿勤公司。

30 (三)然因被告未善盡其等應盡之注意義務，在未符合系爭契約約
31 定付款條件且未確認工程品質及進度之情形下，即配合聿勤

01 公司之要求，將工程款提前撥付予聿勤公司，致使無法有效
02 監督聿勤公司，造成工程品質不佳，仍不斷發生漏水，導致
03 原告遭訴外人即區分所有權人甲○○提起訴訟（本院111年
04 度訴字第2745號，下稱另案）請求賠償因漏水所生損害，另
05 案鑑定結果，認定系爭工程未達不漏水之狀態，則原告後續
06 將面臨賠償及重新施工之問題，被告因處理公共基金之委任
07 事務有所過失，致系爭社區全體區分所有權人受有損害，不
08 當支出損害共計168萬元【計算式：72萬元（第2期款）+96
09 萬元（第3期款）】，且聿勤公司遲至110年4月7日始報請完
10 工，逾系爭契約約定109年5月6日，被告亦未依系爭契約第1
11 2條約定追究欲聿勤公司之逾期違約金，並自應給付之工程
12 款中扣除該逾期違約金，原告爰依民法第544條及不真正連
13 帶之法律關係，請求被告賠償168萬元等語。

14 (四)並聲明：1.被告各應給付原告168萬元，及自起訴狀繕本送
15 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.前項給
16 付，如各該被告中之一人已為給付，其餘被告於其給付範圍
17 內，免給付義務。3.願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：

19 (一)被告於109年7月3日公告通知系爭社區住戶進行漏水檢測，
20 於109年7月24日公告通知住戶將自同年月26日起進行頂樓防
21 水工程試漏，並通知頂樓住戶注意是否有漏、滲水情形，如
22 有請通知總幹事，以便廠商進行修復；於109年8月12日公告
23 通知住戶將自同年月13日起再進行試漏，亦通知頂樓住戶注
24 意是否有漏、滲水情形，如有請通知總幹事，以便廠商進行
25 修復，因該次防水測試48小時後並無住戶反應漏水情形，被
26 告才依約支付第2期款項72萬元，並無不當支出公共基金。
27 又系爭工程於109年9月4日進行吊運隔熱磚，被告於110年1
28 月27日公告通知住戶現正蓄水試漏中，頂樓住戶若有漏、滲
29 水情形，請通知總幹事以便廠商進行修復；復於110年3月26
30 日公告通知住戶將自同年月27日至28日進行試漏，頂樓住戶
31 若有漏、滲水情形，請通知總幹事以便廠商進行修復；於11

01 0年4月14日公告通知住戶110年3月27日至28日試漏並無住戶
02 反應漏水，將於同年4月17日辦理初驗，於110年4月19日公
03 告通知住戶將於同年24日進行複驗。因109年9月25日隔熱磚
04 工程完工後，18樓住戶反應家中漏水，經聿勤公司重新檢修
05 補強後，再次於110年1月27日、同年3月26日試漏，聿勤公
06 司便要求驗收。因聿勤公司施作期間有頂樓住戶反應家中漏
07 水造成室內裝潢損壞，被告為維護住戶權益乃居間協調聿勤
08 公司與受害住戶，以雇工或賠償方式完成修復後才能報請完
09 工驗收，惟因聿勤公司表示財務困難無力支付，為解決住戶
10 問題方以預先支付等額賠償住戶金額之部分工程款，由管理
11 委員會直接撥給住戶（計62號18樓之3賠償9萬元、56號18樓
12 之3賠償1萬7,000元、工程逾期罰款4,800元），總計扣除第
13 3期款10萬9,400元，於109年10月7日支付26萬元、同年2月29
14 日支付20萬元、110年4月26日支付39萬600元予施作廠商，
15 並無原告指控於聿勤公司未完成驗收前，即不當動支公共基
16 金之情形。被告自己也是住戶，對於防水工程並不專業，只
17 是憑著熱心服務的想法參與系爭社區事務，卻被污蔑成與廠
18 商勾結、放水，甚至要被追償責任，被告自認問心無愧，當
19 初均已完成各項監督職責才撥款，原告依委任之法律關係請
20 求被告賠償為無理由等語，資為抗辯。

21 (二)並聲明：1.如主文第1項所示。2.如受不利判決，願供擔保
22 免為假執行之宣告。

23 三、本院之判斷：

24 原告主張被告未確認系爭工程防水層試水無誤、完成驗收前
25 即支付第2、3期款予聿勤公司，以致後續無法有效監督聿勤
26 公司施工品質，系爭社區頂樓仍不斷發生漏水，原告並因此
27 遭區分所有權人甲○○提出另案請求損害賠償，被告不當動
28 支公共基金，應負受任人之損害賠償責任等語，被告固未否
29 認有提前支付部分工程款予聿勤公司之事實，然就其有無不
30 當動支公共基金而應負損害賠償責任部分，則以前揭情詞置
31 辯。是本件兩造爭執所在厥為：(一)被告是否不當動用第2、3

01 期款致原告受有損害？(二)原告得否請求被告負受任人之損害
02 賠償責任？經查：

03 (一)被告並無不當動用第2、3期款項致原告受有損害：

04 1.原告委請聿勤公司施作系爭工程，約定總價為350萬元，雙
05 方並簽立系爭契約，其中第3條約定：「(1)本契約訂定之日
06 進場施工預付30%工程款。(2)防水層工程完成試水無誤後付
07 工程款30%。(3)工程完成驗收無誤後付給40%。(4)領款同時乙
08 方需開立同金額之履約工程保證金本票」，且依系爭契約所
09 附系爭社區屋頂防水修繕施工說明第4點：「淹水測試：防
10 水完成後放滿水測試48小時，經雙方檢查確認無漏水後，方
11 可進行後續工作。」，有系爭契約及所附前開施工說明在卷
12 可參（見板司調字卷第24頁、第35頁），故原告主張被告依
13 系爭契約約定應於防水層完成試水無誤後給付72萬元、驗收
14 完成後給付96萬元，與前開規定相符。又原告主張被告就第
15 2期款係於109年8月11日現金支付40萬元、同年月17日支付3
16 2萬元予聿勤公司；就第3期款係於109年10月7日、同年月29
17 日、110年4月26日分別給付26萬元、20萬元、39萬600元予
18 聿勤公司等情，經核與聿勤公司法定代理人柯于忠在系爭社
19 區109年7月23日、109年9月25日請款單上簽收內容相符（見
20 板司調字卷第45頁、第51頁），且為被告所不爭執，此部分
21 事實亦堪予認定。

22 2.第2期款部分：

23 (1)被告辯稱其於109年7月24日公告將於同年月26日起進行頂樓
24 試水試漏，因有住戶反應漏水，而於109年8月12日公告將於
25 同年月13日起進行頂樓蓄水試漏，經防水測試48小時並無住
26 戶反應漏水等語，業據其提出109年7月24日公告、109年8月
27 12日公告為佐，且證人即系爭社區前任總幹事戊○○於本院
28 證稱：109年8月12日公告這個時點應該是要做隔熱磚之前的
29 蓄水試漏，如果沒有人反應有漏水，就會接著進行隔熱磚的
30 施作，系爭社區就蓄水試漏的結果並沒有特別公告，如果沒
31 有人反應有漏水，我們就直接進行下一個階段，如果有人反

01 應有漏水，我們會請廠商過來處理，處理完之後會再次公告
02 要做蓄水試漏等語（見訴字卷第154頁至第155頁），而被告
03 係於109年9月2日公告預定於同年月4日吊運隔熱磚至頂樓，
04 有該日公告及隔熱磚施作照片為佐（見訴字卷第39頁、第69
05 頁），堪認109年8月13日起進行48小時蓄水試漏並無住戶反
06 應漏水，被告前開所辯，應為可採。

07 (2)被告雖於109年8月13日開始蓄水試漏前之109年8月11日已給
08 付聿勤公司40萬元，惟前開蓄水試漏48小時並無住戶反應有
09 滲漏水，依系爭契約前開約定，原告於109年8月15日起即應
10 給付第2期款予聿勤公司，即原告最終應將72萬元給付聿勤
11 公司，故被告提前數日支付40萬元予聿勤公司固與系爭契約
12 約定並非相符，然難認該支付係無法有效監督聿勤公司並造
13 成工程品質不佳，而導致原告受有損害。原告雖主張甲○○
14 於109年8月12日起多次向總幹事反應漏水，並非無頂樓住戶
15 反應持續漏水情事云云，並提出甲○○與證人戊○○間LINE
16 對話紀錄為佐（見訴字卷第173頁），惟觀諸該對話紀錄雖
17 可見甲○○於109年8月12日稱「請問總幹事，我們家漏水的
18 問題後來怎麼了？」，證人戊○○回答「廠商有重做了，明
19 天開始續（應係「蓄」之誤）水試漏」，甲○○稱「好的，
20 我再請房客注意」，之後至109年8月26日起方有其他訊息對
21 話等情，可見甲○○於109年8月13日開始蓄水試漏48小時，
22 並無向證人戊○○反應有滲漏水情事，原告前開主張與事實
23 不符，應非可採。

24 3. 第3期款部分：

25 (1)被告辯稱隔熱磚施作完成後，於110年1月27日公告通知進行
26 蓄水試漏中，若有滲漏水情形請於同年2月3日前至管理中心
27 登記，嗣於110年3月26日公告通知自同年月27日至28日進行
28 蓄水試漏，請住戶觀察是否有滲漏水情事，復於110年4月14
29 日公告通知同年3月27日至28日蓄水試漏並無住戶反應漏
30 水，訂於同年月17日進行初驗，又於110年4月19日公告通知
31 於同年月24日進行複驗等情，有前開公告在卷可按（見訴字

01 卷第41頁至第47頁），原告就前開公告亦不爭執（見訴字卷
02 第112頁），而證人戊○○於本院證稱：110年4月17日辦理
03 的初驗是根據110年3月27日至28日蓄水試驗，該次試漏沒有
04 住戶反應漏水，所以才辦理初驗，當天有發現隔熱磚表面施
05 作不平整等有缺失，我們有請廠商來改善，廠商改善後才辦
06 理同年4月24日複驗，複驗結果是已經都完成改善，我們辦
07 理初驗距離110年3月27日至28日的蓄水試漏隔了20幾天，這
08 段時間沒有住戶來反應有漏水等語（見訴字卷第155頁），
09 參酌110年4月14日公告已載明「同年3月27日至28日蓄水試
10 漏並無住戶反應漏水」，而無事證顯示斯時有住戶就該公告
11 內容表示異議，則堪認證人戊○○證述110年3月27日至28日
12 蓄水試漏並無住戶反應滲漏水等內容，與事實相符，應為可
13 採。

14 (2)原告雖主張甲○○多次向證人戊○○反應漏水情事，並提出
15 甲○○與證人戊○○間LINE對話紀錄為佐（見訴字卷第173
16 頁至第177頁），然觀諸該對話紀錄，可見甲○○雖於110年
17 3月22日詢問「總問總幹事，屋頂防水處理得怎麼樣了？」
18 之前，曾於109年11月25日、110年1月18日、同年2月22日、
19 同年3月5日均有向證人戊○○反應漏水或詢問屋頂防水進
20 度，然於證人戊○○110年3月22日回覆「屋頂已處理完成，
21 待廠商再蓄水確認不漏水後，會公告驗收 貴戶原訂20日處
22 理室內裝潢，因張小姐結婚，時間無法配合，已與張小姐確
23 認27日廠商進場補修…」後，甲○○迄至110年5月2日方再
24 度向證人戊○○詢問「天花板那個洞沒有補？」，嗣後於11
25 0年7月11日再度向證人戊○○表示「總幹事，上次那個天花
26 板的洞老闆還是沒來補。…」，直至翌年即111年5月11日才
27 向證人戊○○反應漏水，顯見甲○○就110年3月27日至28日
28 蓄水試漏確無反應有滲漏水之情形，仍難認被告以該次蓄水
29 試漏結果進行初驗、複驗係有何不當。證人甲○○雖於本院
30 證稱：我不確定有沒有看過110年4月14日、19日公告，我知
31 道系爭社區一直有在做蓄水試漏，我不知道結果，但是都沒

01 有人來跟我確認等語（見訴字卷第158頁），惟依前開公告
02 應係由住戶主動反應有滲漏水，而非由社區委員或總幹事向
03 證人甲○○確認，況證人甲○○亦證稱：我有看到109年8月
04 12日公告，房客會轉貼給我看，社區的群組也會張貼等語
05 （見訴字卷第157頁），可知證人甲○○雖未居住於系爭社
06 區，然就系爭社區相關公告亦有管道知悉及掌握，且證人戊
07 ○○並已以LINE向證人甲○○表示「待廠商再蓄水確認不漏
08 水後，會公告驗收」，如前所述，證人甲○○於蓄水試漏、
09 初驗及複驗期間若經房客反應有滲漏水，應無不向證人戊○
10 ○反應之理，故證人甲○○前開所述，尚難推翻證人戊○○
11 關於「110年3月27日至28日蓄水試漏並無住戶反應滲漏水」
12 之證述，無從為有利於原告之認定。

13 (3)被告於110年4月24日複驗程序完成前，雖已分別於109年10
14 月7日、同年月29日給付26萬元、20萬元予聿勤公司，惟聿
15 勤公司於被告進行初驗、複驗程序確認無誤後，依系爭契約
16 即可請求給付第3期工程款，被告提前支付26萬元、20萬元
17 予聿勤公司固與系爭契約約定並非相符，仍難認該支付係無
18 法有效監督聿勤公司並造成工程品質不佳，而導致原告受有
19 損害之情事。況觀諸109年9月25日請款單「請款項目」手寫
20 記載「廠商支領尾款時扣除62-18-3賠償款90,000、56-18-3
21 賠償款17,000、工程逾期罰款4,800元，共計扣除109,400」
22 （見板司調字卷第51頁），與原告提出系爭社區住戶因聿勤
23 公司施作系爭工程導致漏水發生損害，而簽立由聿勤公司為
24 住戶進行修復之協議書、賠償裝潢修復費用之財損和解書
25 （見訴字卷第193頁至第214頁），其中包括62號18樓之2、5
26 6號18樓之3住戶部分相符（見訴字卷第199頁至第200頁、第
27 203頁至第204頁、第213頁至第214頁），足見聿勤公司與住
28 戶另有損害賠償糾紛，嗣後由聿勤公司承諾以修繕或金錢賠
29 償等方式處理，則被告辯稱因聿勤公司表示財務困難無力支
30 付，乃由被告丁○○委由訴訟代理人己○○以預先支付等額
31 賠償住戶金額部分工程款方式，使聿勤公司得以完工並驗收

01 等語，並非無據。又依前開請款單可知被告非無對聿勤公司
02 逾期部分要求賠償，故被告先行支付部分第3期驗收款係為
03 使住戶所受漏水損害得以獲得修繕或賠償，且有扣除逾期罰
04 款，難認被告有率爾動支系爭社區帳戶內款項或未追究聿
05 勤公司逾期責任之情事。

06 (4)至於證人甲○○雖提起另案訴訟，且另案訴訟鑑定後，認定
07 系爭社區屋頂平台防水層有破損及失效，原告應依鑑定報告
08 所示修繕漏水方法將頂樓平台修復至不漏水狀態，並賠償證
09 人甲○○室內裝潢損壞，有另案判決及所附鑑定報告可參
10 (見訴字卷第77頁至第107頁、板司調字卷第65頁至第117
11 頁)，惟該鑑定係於112年4月17日初勘、同年5月9日複勘，
12 距離系爭工程於110年4月24日驗收完成已逾2年，是否於被
13 告完成驗收時即有防水層破損及失效情形，尚非無疑，況且
14 縱認驗收當時係有防水層破損及失效情形，被告業經完成蓄
15 水試漏、初驗及複驗程序，而未經住戶反應有滲漏水情事，
16 如前所述，無法於驗收當下發現前開缺失乙節，亦難認可歸
17 責於被告。原告雖因另案而需再行修繕及給付賠償予證人甲
18 ○○，此應係原告得否依系爭契約向聿勤公司主張負保固責
19 任問題，難認係屬被告動支公共基金給付工程款予聿勤公司
20 所致損害，原告據此主張受有損害，應非有據。

21 (二)原告不得請求被告負受任人之損害賠償責任：

22 接受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己
23 事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意
24 為之；受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為
25 所生之損害，對於委任人應負賠償之責，民法第535條、第5
26 44條定有明文。被告並無不當支付第2、3期款項致原告受有
27 損害，如前所述，則原告主張被告擔任系爭社區主任委員、
28 監察委員及財務委員期間支付第2、3期款項，致原告受有損
29 害並依前開規定請求損害賠償，自屬無據。

30 四、綜上所述，被告以公共基金支付第2、3期款項予聿勤公司並
31 無不當，原告不得請求被告負受任人之損害賠償責任。從

01 而，原告依民法第544條、不真正連帶債務之法律關係，請
02 求被告不真正連帶給付168萬元及法定遲延利息，為無理
03 由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失
04 所附麗，應併予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法
06 與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故
07 不一一加予論述，附此敘明。

08 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
09 如主文。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

11 民事第四庭 法官 莊佩穎

12 以上正本係照原本作成

13 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。如
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

16 書記官 王顥儒