

臺灣新北地方法院民事判決

115年度訴字第249號

原告 森聯摩天41社區管理委員會

法定代理人 陳志碩

訴訟代理人 劉仲育

被告 簡子鈞

被告 臻空間室內裝修有限公司

法定代理人 林華敏

共同訴訟代理人 許立功律師

複代理人 鍾宛蓁律師

歐芸安律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於中華民國115年6月9日言詞
辯論終結，本院判決如下：

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、程序方面：

一、本件原告森聯摩天41社區管理委員會之法定代理人於起訴時
原為劉仲育，嗣變更為陳志碩，已經原告之新任法定代理人
陳志碩於115年3月17日聲明承受訴訟（民事聲明承受訴訟狀
附於本院卷第315頁），合先敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有請求
之基礎事實同一之情形者，不在此限，民事訴訟法第255條
第1項第2款定有明文。本件原告起訴時原僅有列簡子鈞為被
告，嗣於訴訟繫屬中，於115年3月17日言詞辯論期日具狀追
加臻空間室內裝修有限公司為共同被告，並變更聲明如下

01 述，被告簡子鈞雖表示不同意原告所為訴之追加，惟核原告
02 所為訴之變更、追加，合於前揭法條規定，應予准許，合先
03 敘明。

04 貳、當事人之主張：

05 一、原告方面：

06 聲明：被告簡子鈞、臻空間室內裝修有限公司連帶給付原告
07 新臺幣（下同）90萬2,800元，及自民國114年5月20日起至
08 清償日止按週年利率百分之五計算之利息。原告願供擔保，
09 請准宣告假執行。

10 其陳述及所提出之證據如下：

11 （一）原告森聯摩天41社區管理委員會負責該社區公共設施之管
12 理及維護，被告簡子鈞為本社區A1棟33樓之區分所有權
13 人，亦為本社區住戶之一，自有依公寓大廈管理條例遵守
14 住戶規約及相關管理辦法之義務。被告簡子鈞於112年7月
15 21日授權其配偶陳韻如簽立本社區裝潢施工委託書（原證
16 1），委託裝潢設計公司臻空間室內裝修有限公司承作系
17 爭A1-33F之裝潢施工。被告簡子鈞同於112年7月21日授權
18 臻空間室內裝修有限公司於遂行系爭房屋之室內裝修工程
19 前，簽立「裝潢戶消防管路位移切結書」（原證2），該
20 切結書內容明示「於A1棟33樓房屋裝潢（修）工程，現因
21 須施作室內消防管路變更位移工程，為免影響大樓及他戶
22 之權益，本人同意若因工程執行期間造成大樓公設及他戶
23 裝潢、傢俱之財產損失情事，本人願負完全賠償之責任。
24 恐口說無憑，特立此書，以茲證明。」。依據民法第184
25 條第1項規定，本案被告簡子鈞為該戶之區分所有權人，
26 從而本案所生損害賠償責任自當由被告簡子鈞負擔之。

27 （二）113年8月8日清晨6時許，本社區夜班保全組長吳增蔚發現
28 該A1棟4號電梯車廂上方出現滴水情形，旋即通知三菱電
29 梯公司派員巡檢查修，期間並由保全組長吳增蔚隨同電梯
30 維修員逐樓層查察電梯溢水原因。經查明本案肇因為被告
31 簡子鈞所委任之裝潢公司未經許可擅自關閉該棟該樓層之

01 消防灑水進水閥，並擅改消防灑水系統，全數切除其室內
02 之灑水頭且未妥善處理，導致消防水於次日凌晨起大量自
03 遭切除之消防灑水管路溢出，積水流入該戶旁之電梯設
04 備，致使4號電梯故障。審酌第二項所示之切結書係經被
05 告簡子鈞授權簽立，被告簡子鈞對臻空間室內裝修有限公
06 司具連帶保證責任，自應由被告簡子鈞就本案聲明負損害
07 賠償之責，被告簡子鈞就其被委任行使其區分所有權範圍
08 之裝潢施工所生之侵權行為應負其責任。上情經三菱電梯
09 公司專業評估後，因電梯車廂溢水造成災損，確認需更
10 換車廂內鍍鉻按鈕、PC板、主鋼索等主要零件，修繕費用
11 共計902,800元，並有報價單可憑（原證3）。本社區管理
12 委員會為保障該A1棟住戶妥適使用電梯之安全保障，為緊
13 急修復需要於113年9月9日管委會決議，由管理費先行墊
14 支相關修復費用，再向被告簡子鈞求償（原證7），該4號
15 電梯於114年3月26日完成修復啟用，原告並於114年5月19
16 日完成付款，此有三菱電梯公司出具之統一發票可證（原
17 證9）。

18 （三）基於事故原因可歸責於被告簡子鈞偉認知施工行為，依據
19 公寓大廈管理條例第10條第2項但書及民法第184條第1項
20 前段，被告簡子鈞應負損害賠償責任。原告於案發後多次
21 聯繫被告簡子鈞，協商請求理賠事宜，並於113年8月29日
22 存證信函（原證4）、113年9月12日存證信函（原證6）及
23 114年5月7日管委會函文（原證7）以書面三度通知被告簡
24 子鈞應負損害賠償責任，並邀請其列席管委會協商，惟至
25 今未獲被告簡子鈞善意回復，為求妥善解決以維社區住戶
26 權益。被告簡子鈞因過失而致之侵權行為至為灼然，原告
27 依公寓大廈管理條例第10條第2項但書及民法第184條第1
28 項前段之規定，請求被告簡子鈞賠償原告所受之損害，應
29 屬有據。

30 （四）本件4號電梯之損壞係因前述裝修施工過程中擅自變更消
31 防灑水系統及切除灑水管路所致，其施工行為與電梯設備

01 受損間具有相當因果關係，原告因此支出電梯修繕費用，
02 自屬可歸責於被告簡子鈞及其受僱之施工廠商。施工行為
03 為被告簡子鈞委由臻空間室內裝修有限公司所為，依民法
04 第188條第1項規定，臻空間室內裝修有限公司及其施工人
05 員於執行職務時之過失行為，致原告受有電梯修繕費用之
06 損害，其受僱人即臻空間室內裝修有限公司自應與被告簡
07 子鈞共同負侵權行為之損害賠償責任。又被告簡子鈞身為
08 裝修戶之區分所有權人，對其所委任之裝修工程本負有注
09 意及管理義務，且其已簽署前開消防管路位移切結書，承
10 諾負損害賠償責任，則其對本件損害之發生亦難辭其責，
11 應依民法第184條侵權行為規定，對原告負損害賠償責
12 任。綜上，被告簡子鈞與臻空間室內裝修有限公司對本件
13 損害之發生均具可歸責性，應對原告所受損害負連帶賠償
14 責任。為求紛爭一次解決，並避免將來另行訴訟之勞費，
15 依民事訴訟法第255條規定，聲請將臻空間室內裝修有限
16 公司追加為本案被告，並變更訴之聲明如上。

17 (五) 依據森聯摩天41社區規約第4條「專有部分及約定專用部
18 分之使用管理」規定：(一)第6款明定：「約定專用部分：
19 本大樓第三層至第四十一層梯廳玄關，縱使依法辦理權利
20 範圍小公所有權登記，均約定由直接緊臨之住戶自行管
21 理、使用，並享有排除他人干涉之權利，且各約定專用使
22 用權人應遵守僅作為玄關使用之約定。」(二)第8款明定：
23 「專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用
24 原則由相鄰區分所有權人共同負擔；惟修繕費用係因可歸
25 責於區分所有權人之事由所致者，應由該區分所有權人負
26 擔之。」。本案系爭電梯設備之水損事故，係因A1棟33樓
27 住戶於其專有部分進行室內裝修工程期間，委由被告臻空
28 間室內裝修有限公司承攬施工，於113年8月7日未經許可
29 擅自關閉設置於該樓層約定專用部分（即該戶專用之梯廳
30 玄關）內之消防灑水進水閥，並進一步擅自變更消防灑水
31 系統，將其室內灑水頭全數拆除且未為適當防護處理，致

01 消防水由該拆除管線溢流外洩，進而流入電梯設備空間，
02 造成系爭電梯受損。綜上可知，本件損害之發生，係因被
03 告就其專有部分及約定專用部分之管理使用，未依規約及
04 相關法令為適當維護與施工，且施工行為具有重大違規及
05 過失，已符合前開規約所定可歸責於區分所有權人之事由
06 之要件，是以本件損害賠償責任自應由被告負擔，並應負
07 連帶賠償之責。

08 (六) 當事人當下與事發時候，有去現場勘查，不是如被告所稱
09 沒有任何證據。另被告說他們有與建商去爭執，把所有責
10 任轉嫁給原告，並不實在。

11 二、被告方面：

12 聲明：駁回原告之訴。

13 其陳述及所提出之證據如下：

14 (一) 原告前開論點全屬片面臆測，原告既未舉證證明施工人員
15 確有擅自切除之違失行為，亦無法說明戶內積水與電梯損
16 壞間之物理性直接關聯，原告僅憑電梯發生故障之結果，
17 便逕行推論因被告室內裝修所致，顯屬跳躍性之論證，難
18 認具備法律上之因果關係。況被告進行裝修工程皆領有管
19 委會核發之施工許可，且相關消防管路移位皆有書面申
20 請，此皆有原告自己提出之證據可稽，是原告並未提出任
21 何鑑定報告或現場勘查紀錄，證明施工現場存在違規切除
22 管路之具體事實，顯見存在責任原因事實之欠缺；縱發生
23 積水，原告亦須證明該積水係由特定施工點溢出，且溢出
24 水量足以流出戶外並滲入電梯井，在未排除建築物本身管
25 路老化、其他樓層漏水或天然災害等因素前，原告空言指
26 稱損害係被告所致，顯無法律上之依據。

27 (二) 被告簡子鈞身為區分所有權人，已依法委託具備專業資質
28 之室內裝修公司（臻空間公司）進行施工，並簽署相關切
29 結書，被告簡子鈞並非消防專業人員，對於現場施工細節
30 已委交專業人士處理，且已履行監督與申請程序，被告簡
31 子鈞已盡注意義務，無過失責任可言。被告簡子鈞主觀上

01 既無故意亦無過失，原告要求被告簡子鈞負擔高額修繕費
02 用，卻未說明被告簡子鈞具備何種應注意而未注意之過
03 失，根本於法未合。

04 （三）原告請求之金額及其所提之修繕報價與發票，僅能證明電
05 梯曾進行更換配件（如鋼索、控制板等）之事實，然該等
06 零件之損壞是否確係因本次水災所引起？抑或是電梯長期
07 耗損、保養不當所致之力行更換？原告均未予區分，逕要
08 求被告承擔全部修繕費用，實屬無據。

09 （四）綜上，室內裝修乃現代居住之常態，一切施工皆在管委會
10 之監管下依法申請，若僅因鄰近電梯發生故障，在無專業
11 鑑定之情況下，便要求裝修戶承擔所有修繕費用，此種結
12 果論之推斷不僅違背工程邏輯，更將使所有社區住戶對於
13 裝修視為畏途，嚴重侵害區分所有權人之合法權利。況損
14 害賠償亦有損害填補之功能，故原告必須就侵權行為要件
15 負舉證責任，惟原告目前所提之證物僅能證明有維修事
16 實，卻未能證明有侵權事實，不應容許無證據之指控成為
17 求償之依據。是被告簡子鈞作為社區之一員，一向遵守社
18 區公約並積極配合管理面對電梯損壞，被告簡子鈞深表遺
19 憾，然若在未明真相、未定責任歸屬前，便強求被告簡子
20 鈞承擔高達90餘萬元之賠償，這對一名合法申報裝潢的住
21 戶而言，顯屬過苛，亦難謂公平。

22 參、得心證之理由：

23 一、本件原告主張被告簡子鈞係森聯摩天41社區內之A1棟33樓房
24 屋之區分所有權人，前於112年7月21日委由被告臻空間室內
25 裝修有限公司（下稱臻空間裝修公司）在該戶房屋進行室內
26 裝修工程，因被告臻空間裝修公司未經許可擅自關閉該樓層
27 之消防灑水進水閥、擅改消防灑水系統、切除室內灑水頭且
28 未妥善處理，導致消防水自遭切除之消防灑水管路溢出，積
29 水流入該戶房屋旁之電梯設備，導致該社區之4號電梯浸水
30 故障等語；但為被告所否認，並以前詞資為抗辯。按「當事
31 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律

01 別有規定或依其情形顯失公平者，不在此限。」，民事訴訟
02 法第277條定有明文；又按民事訴訟如係由原告主張權利
03 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
04 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，
05 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，此為民事訴
06 訟舉證責任之分配原則，合先敘明。經查：

07 (一) 原告主張前揭社區之4號電梯於113年8月8日發生電梯車廂
08 因浸水發生故障，經原告委由三菱電梯公司維修，計支出
09 修理費用902,800元一節，有原告提出之配件更換單、估
10 價單、發票證明聯影本以為證據（見本院卷第19至33、10
11 9頁），則原告主張該社區之4號電梯有於前揭時間發生故
12 障，並因而支出維修費用一節，當堪以採取。

13 (二) 原告又主張前揭電梯經該社區保全組長隨同電梯維修員逐
14 樓層查察電梯溢水原因，發現是被告簡子鈞所有前揭房屋
15 有前揭切除消防灑水管路等情事所導致之消防水溢出等
16 語，則為被告所否認。就原告此部分主張，原告固於115
17 年3月17日當庭提出之「民事追加被告狀」附有照片以為
18 證據，然其所提出之照片標題「灑水頭未密封水流出」照
19 片標示「八德路360號21樓」（見本院卷第327頁左上
20 圖）、標題「現場留有裁切工具」照片標示為「文化三路
21 一段39」（見本院卷第327頁右上圖）、2張標題「屋內積
22 水嚴重」照片標示為「文化三路一段39巷1號30樓」（見
23 本院卷第327頁左下圖及右下圖），另標題「疑似故障之
24 蝴蝶閥（位於室內）」、「住戶委託技師檢驗」、「以風扇
25 加強除濕效率」、「三菱電梯技師檢查電梯狀況」、「電
26 梯井滲水嚴重」、「滲水進入電梯車廂」、2張「電梯內
27 滲水」等照片均未標示拍攝位置（見本院卷第329、331頁
28 之6張照片），以上原告所提出之證據均未能證明被告簡
29 子鈞所有之前揭房屋於裝修工程進行中有發生屋內積水，
30 及社區消防水因被告臻空間裝修公司擅自改動切除消防管
31 路而漏水等事實，且經被告抗辯原告未舉證證明對其有利

01 之事實後，原告亦陳明無其他證據要提出，而未補提其他
02 證據以資證明其主張為真實，亦不聲請證人作證或聲請鑑
03 定作為證據方法，則被告抗辯原告所提出之證據不足以證
04 明該社區4號電梯因浸水受損而有支出維修費用之損害，
05 乃係因被告臻空間裝修公司於進行裝修工程過程中有損壞
06 消防管路設備之行為所導致，則原告對於有利於己之事
07 實，並未為充足之舉證，其此部分主張乃無從採取。

08 (三) 綜上，被告臻空間裝修公司固於被告簡子鈞所有之前揭33
09 樓房屋進行裝修工程，然其施工過程中是否有損壞大樓消
10 防管路而使消防水溢出損及大樓4號電梯之關聯，原告並
11 未舉證以實其說，則被告臻空間裝修公司抗辯其無庸為原
12 告維修4號電梯支出之費用負賠償責任等語，自非無可
13 採。

14 二、原告又主張被告簡子鈞為該社區之區分所有權人，應遵守社
15 區規約及管理規定，應就約定專用部分所造成之損害負賠償
16 責任等語；亦為被告所否認。經查，原告不能舉證證明該社
17 區4號電梯因浸水受損一事應由被告臻空間裝修公司負責，
18 已如前述，而被告臻空間裝修公司係承攬被告簡子鈞所有前
19 揭房屋之裝修工程，除其指示有錯誤以外，本不需就承攬人
20 臻空間裝修公司之行為負擔責任，況本件被告臻空間裝修公
21 司亦無須就原告社區之4號電梯前述損害負責，其定作人即
22 被告簡子鈞自無為承攬人負擔賠償責任之餘地，亦即前揭電
23 梯損壞並不可歸責於被告簡子鈞，可見被告簡子鈞並無違反
24 社區規約而有應賠償之事由存在，原告請求被告簡子鈞應賠
25 償電梯維修費用一節，亦無可採。另原告主張被告簡子鈞依
26 照公寓大廈管理條例第10條第2項但書規定，應負擔該電梯
27 之修繕費一節，然因原告並未舉證證明上開電梯因浸水損壞
28 結果乃係可歸責於被告簡子鈞之行為所致，依照前揭公寓大
29 廈管理條例第10條第2項規定及原告所提出之社區規約規
30 定，均以可歸責作為應負擔維修費用之條件，並非可由管理
31 委員會逕自認定由何一區分所有權人應負無過失之責任，原

01 告此部分主張亦無可採。

02 三、綜上所述，原告主張依據侵權行為之法律關係，請求被告連
03 帶賠償其損害902,800元及自114年5月19日起至清償日止按
04 年息5%計算之利息等節，為無理由，應予駁回。原告假執行
05 之聲請，因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

06 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，
07 經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論
08 列，附此敘明。

09 伍、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如主
10 文。

11 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
12 民事第六庭 法 官 許瑞東

13 以上正本係照原本作成

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
17 書記官 楊振宗