

宣 示 判 決 筆 錄

113年度板簡字第1927號

原 告 非常容易B社區管理委員會

法定代理人 簡士棋

訴訟代理人 宋立文律師

被 告 莊林世賢

訴訟代理人 吳振輝

莊瓊光

管聰明

被 告 家和保全股份有限公司

法定代理人 張永康

訴訟代理人 管聰明

被 告 慶翔消防股份有限公司

法定代理人 余俊傑

訴訟代理人 管聰明

上列當事人間113年度板簡字第1927號請求損害賠償事件於中華民國114年1月7日辯論終結，於中華民國114年2月25日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法 官 李崇豪

法院書記官 葉子榕

通 譯 陳士芳

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)多支出接地線維修費新臺幣(下同)103,000元部分：

1.非常容易B社區(下稱系爭社區)於民國(下同)104年10月7日曾發現該社區之避雷針無導電，細查後發現系爭社區共計9棟建物避雷針接地線被竊。惟當時負責系爭社區安全之被告家和保全股份有限公司(下稱家和公司)卻就系爭社區避雷針接地線被竊一事全然不知，其對於系爭社區之維安顯有疏漏，以致該事件發生，就此被告家和公司自應負責。當時被告莊林世賢任職原告委員會之主任委員，未對被告家和公司積極究責，卻於104年12月9日主導管委會會議，以鼓掌通過方式作為決議方法，決議表示與被告家和公司等研討後，無法釐清責任歸屬。更於105年3月16日主導管委會會議，以鼓掌通過方式，決議避雷針維修費用138,000元中，由被告慶翔消防股份有限公司(下稱慶翔公司)「贊助」35,000元、被告家和公司「贊助」10,000元。嗣後更變更上開決議，於105年4月13日主導管委會以鼓掌通過方式作為決議方法，決議該避雷針維修費用138,000元，僅被告慶翔公司需「回饋」35,000元，其餘103,000元部分均由系爭社區負責支付，完全撇清被告家和公司之責任。

2.被告莊林世賢受系爭社區全體區分所有權人選任為系爭社區第17屆、第18屆、第20屆管委會管理委員，並經管理委員互選為主委，處理全體區分所有權人關於公寓大廈之事務並依管理委員會決議執行區分所有權人會議決議事項，是被告莊林世賢與區分所有權人間存有委任關係無訛。被告莊林世賢上揭行為顯違背委員之職務，違反與處理自己事務為同一之注意義務，並於執行委任事務過程，有明顯之疏失，應負重大過失之責任，更未盡其報告義務，使系爭社區公共基金額

01 外多支出103,000元之接地線維修費，致系爭社區住戶受有  
02 損害，原告管委會基於系爭社區住戶之授權，自得依民法第  
03 227條、第544條向被告莊林世賢請求損害賠償103,000元。

04 3.被告家和公司與系爭社區訂有駐衛保全管理契約書，負責系  
05 爭社區住戶之門戶安全，其對於系爭社區之維安顯有疏漏，  
06 使系爭社區公共基金額外多支出103,000元之接地線維修  
07 費，致系爭社區住戶受有損害，被告家和公司就此自需負  
08 責。則原告管委會基於系爭社區住戶之授權，自得依民法第  
09 544條、第227條向被告家和公司請求損害賠償103,000元。

10 4.因被告家和公司、莊林世賢對於原告管委會此部分請求應各  
11 負全部清償之責任，各負有給付義務，僅因相關法律關係偶  
12 然競合，致對同一債權人即原告負同一內容之給付，屬不真  
13 正連帶債務，其中一人已為給付者，他被告於該給付範圍  
14 內，即免給付之義務，故被告家和公司、莊林世賢若其中一  
15 人已為給付，另一人於該給付範圍內，即免給付之義務，併  
16 此敘明。

17 (二)多支出清理流放池、化糞池汙泥之費用60,000元部分：

18 系爭社區汙水系統自104年間，其接觸曝氣槽、調節槽及鼓  
19 風機停擺無法正常運作，致使系爭社區地下室產生臭氣。惟  
20 被告莊林世賢為管委會主委，並未向系爭社區住戶報告上開  
21 汙水系統故障之情事，已違背其報告義務。此外，被告莊林  
22 世賢亦未積極維修該汙水系統，除導致系爭社區地下室產生  
23 更多臭氣外，更導致系爭社區流放池及化糞池內之汙泥產生  
24 不正常堆積現象，使系爭社區公共基金額外多支出清理流放  
25 池汙泥、清理化糞池汙泥之費用，共計有60,000元之損  
26 害。原告管委會基於系爭社區住戶之授權，自得依民法第22  
27 7條、第544條向被告莊林世賢請求60,000元損害賠償。

28 (三)多支出60,000元簽證、鑑定、切結書申請等相關費用部分：

29 1.系爭社區汙水系統於104年間發生故障，惟被告莊林世賢不  
30 積極維修汙水系統，反而本末倒置地進行所謂「地下室臭氣  
31 改善工程」。

01 2.經查，被告慶翔公司105年間進行系爭社區地下室臭氣改善  
02 工程時，係以將系爭社區樓地板穿孔，使PVC管線貫穿樓地  
03 板等之方式進行施工。然被告慶翔公司上開施工結果，導致  
04 系爭社區於建築物公共安全檢查發現，有PVC管貫穿樓地  
05 板、樓梯間平台、牆壁之缺失，致使系爭社區另外委請建築  
06 師評估並做相關辦理，使系爭社區公共基金額外多支出60,0  
07 00元簽證、鑑定、切結書申請等相關費用之損害。則原告  
08 管委會基於系爭社區住戶之授權，自得民法第227條、第54  
09 4條向被告慶翔公司請求60,000元損害賠償。

10 3.況查，系爭社區住戶於施工前即已向管委會提出，以樓地板  
11 鑽洞工程解決社區汗水系統損壞造成之地下室臭氣問題，  
12 恐有影響結構之質疑。系爭社區流放池排放管線結構之變  
13 更，可能造成系爭社區建築體結構及汗水排放結構之破  
14 壞，亦可能影響消防水櫃，導致消防器材故障引發公安問  
15 題，事涉系爭社區公共安全及衛生消防等，實影響系爭社區  
16 住戶甚大。然被告莊林世賢做為當時原告管委會主委，不顧  
17 住戶提出之質疑，且未經系爭社區區分所有權人會議決議，  
18 擅自主導原告管委會決議，本末倒置地同意被告慶翔公司  
19 以上開工法處理所謂地下室臭氣問題，實已違背委員之職務。  
20 且被告莊林世賢就變更系爭社區流放池排放管線結構一事，  
21 是否有請相關土木或建築師工會鑑定、是否有向政府相關單  
22 位申請變更等，亦均未向系爭社區住戶說明報告，亦違背其  
23 報告義務，更導致系爭社區建築物公共安全檢查有缺失，使  
24 系爭社區公共基金額外多支出60,000元簽證、鑑定、切結  
25 書申請等相關費用之損害。原告管委會基於系爭社區住戶之  
26 授權，自得民法第227條、第544條向被告莊林世賢請求60,0  
27 00元損害賠償。

28 4.因被告慶翔公司、莊林世賢對於原告管委會此部分請求應各  
29 負全部清償之責任，各負有給付義務，僅因相關法律關係偶  
30 然競合，致對同一債權人即原告負同一內容之給付，屬不真  
31 正連帶債務，其中一人已為給付者，他被告於該給付範圍

01 內，即免給付之義務，故被告慶翔公司、莊林世賢若其中一  
02 人已為給付，另一人於該給付範圍內，即免給付之義務，併  
03 此敘明。

04 (四)為此，爰依民法第544條、第227條等規定提起本訴，求為判  
05 決：(1)被告莊林世賢應給付原告103,000元，及自起訴狀繕  
06 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。(2)  
07 被告家和保全股份有限公司應給付原告103,000元，及自起  
08 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利  
09 息。(3)上開二項給付，如其中任一被告已履行給付義務，他  
10 項被告於該被告履行給付範圍內免除責任。(4)被告莊林世賢  
11 應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
12 止，按年息百分之五計算之利息。(5)被告慶翔消防股份有限  
13 公司應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清  
14 償日止，按年息百分之五計算之利息。(6)上開二項給付，如  
15 其中任一被告已履行給付義務，他項被告於該被告履行給付  
16 範圍內免除責任。(7)被告莊林世賢應給付原告60,000元，及  
17 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算  
18 之利息。

19 (五)對被告抗辯之陳述：

20 1.被告答辯狀第3頁第14行以下，已自認「系爭失竊銅線更換  
21 新品，與被告家和公司有關」，因此被告家和公司願意補償  
22 系爭社區10,000元。則被告家和公司顯係自認其就系爭社區  
23 之維安有疏失，以致系爭社區共計9棟建物避雷針接地線被  
24 竊。惟其所造成原告管委會所受之損害，應為避雷針維修費  
25 138,000元全額。

26 2.本件原告管委會依民法第227條、第544條，向被告請求其等  
27 債務不履行損害賠償，請求權時效為15年，被告稱原告管委  
28 會之請求權已罹侵權行為損害賠償短期時效云云，實有違誤  
29 等語。

30 三、被告則辯以：

31 (一)原告社區因避雷設備遭損害部分：

- 01 1.查104年10月間系爭社區避雷設備之導電裸銅線，遭不明人  
02 士於不詳時間，故意以毀損方式，剪斷銅線，致避雷設備喪  
03 失預定使用功能，有加以修復之必要，，保障系爭社區建築  
04 物之安全，遂徵詢機電業廠商報價維修，經12月9日系爭社區  
05 召開十七屆委員例行會議，會議記錄：議題討論「2、避雷  
06 針接地線，地下室接地銅板」乙案：說明：(1)針接地線50公  
07 尺(60m平方)50\*283=14150。(2)地下室接地銅板已腐鏽 1\*1  
08 100=1100(3)屋頂避雷針管路修護1\*800=800 總計16,050-預  
09 計維修費用9\*16050=144,450-議價後為138,000-。決議：經  
10 委員會會議之決議，會議上與慶翔、家和保全研討，責任歸  
11 屬尚無法釐清，故擇日再研商。嗣105年3月16日召開17屆委  
12 員臨時會，會議紀錄：議題討論「2. 避雷針接地線被竊問  
13 題」說明：104年10發現9棟避雷針接地線被竊。陳先生提  
14 議：責任歸屬的追究，希望用折舊方式補償。監委提議：在  
15 機電保養單裡從103年至104年間確實有勾選到有保養項明  
16 細，但未落實檢查，確實是缺失。決議會議上與慶翔余先  
17 生，家和保全張總協商後，慶翔機電贊助35000元整，家和保  
18 全贊助1萬元。另因梅雨季節即將來臨，為恐打雷會造成社  
19 區公設、住戶財產損失，故先請慶翔備料，再安排日期施  
20 工。
- 21 2.又查被告莊林世賢就上開兩次委員會議擔任主席，管委會委  
22 員吳淑真、翁春銀、鄭碧珠、曾士賢、洪嘉麗、楊定國、張  
23 照雄、吳琪馨、蘇碧花等9人，行使修理避雷設備決議事項  
24 進行表決，按會員表決權之行使之方式法無明文，依私法自  
25 治原則，於人民團體之會員行使同意權，如以書面、肢體、  
26 言語或如鼓掌為之，非法所不許；避雷設備修繕案，出席委  
27 員以鼓掌方式表示同意，使該案修理議題得以順利通過。原  
28 告提證原證3之112年12月2日第25屆區分所有權人會議會議  
29 紀錄，主張：「【議題二】討論有關108年度區分所有權人會  
30 議中住戶陳先生臨時動議避雷針維修事宜。108年度區大決  
31 議：現場以鼓掌方式通過，本議題就交由下屆管委會負責處

01 理。」嗣113年1月25日第25屆1月份管理委員會例行性會議  
02 紀錄，延續討論上開議題，【議題二】討論有關108年度區  
03 分所有權人會議中住戶陳先生臨時動議避雷針維修事宜。經  
04 會議上投票表決結果。同意114票。同意43票。廢票5票。□  
05 通過同意 本議案通過同意票數，本會這次議中將依法同意  
06 通過案執行，但因設及提案人建言(建議依刑事附帶民事賠  
07 償處理以利社區福祉)提起法院訴訟，將請總幹事先進行法  
08 律諮詢後，管委會下次議案再行研究。」

09 3.經查建築物避雷設備建築技術規則施工編定有明文，系爭社  
10 區避雷設導電銅線，依建築技術成規獨立固定於建築物壁  
11 面，底端焊接銅板放電，因台灣氣候潮溼金屬材質容易鏽  
12 蝕，雖有僱工定保養，仍有使用年限問題。社區竣工於87年  
13 間，104年底發現倒引銅線失竊，時值全球銅金屬期貨市場  
14 價格大漲，遭不明人士使用工具剪斷後抽取變賣，經報案調  
15 查，係不肖社區住戶覬覦市場價值，分次犯案，將贓物放置  
16 車廂內，載出社區銷贓，逃避社區保全系統監察，至多年來  
17 未能破案。案發後經管理委員會與家和保全、慶翔機電和衷  
18 商議，考量避雷設備年久失修有更換新品及零件之必要，議  
19 價後(1)失竊銅線更換新品費用14,150元，(2)地下室接地銅  
20 板腐蝕更換新品1,100元(3)屋頂避雷針管路修護16,050元預  
21 估維修費用144,450元，議價後為138,000元。105年3月16日  
22 管委會例行會議決議，上開(1)之銅線費用外，其餘費用之  
23 發生與家和保全、慶翔機電無關，爰以折舊方式補償損害，  
24 以贊助名義由被告慶翔機電負擔35,000元，被告家和保全負  
25 擔10,000元。查原告以損害賠償之法律關係提起本件訴訟本  
26 件侵權行為損害賠償責任，既經債務人之被告家和保全、慶  
27 翔機電依債之本旨提出清償；又被告莊林世賢104年間被管理  
28 委員會委員推選擔任系爭社區第17屆主任委員，依公寓大廈  
29 管理條例規約範本規定：主任委員對外代表管理委員會，依  
30 管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第36條規定事項。對  
31 於避雷設施重新修繕乙案，經公開招標，並完成該決議案，

01 執行過程有何故意或過失，致生損害於原告或全體區分所有  
02 權人？末查因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人  
03 知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅。前項時  
04 效時效完成，本件原告損害賠償請求權不存在。

05 (二)系爭社區地下室公用化糞池清理汙泥施工部分：

- 06 1.建築物依建築技術規則規定應按裝汙水、廢水管路，將家庭  
07 浴廁 及廚房汙水及廢水排入化糞池。系爭社區建造化糞池  
08 位置設計按裝於地下室採水泥隔間構造，第一池沉澱槽，液  
09 態排泄物經沉澱後，水分及油脂溢流至第二池，第二池生化  
10 槽又稱曝氣槽，以自然通風或加壓通風產生噬養細菌分解排  
11 泄物，廢水以底流方式排放至第三池，第三池清水槽又稱放  
12 流槽，不定時啟動汙水幫浦將化糞池廢水排放社區外公共幹  
13 管或排水溝。為保持化糞池運作正常，每年均授權物業公司  
14 尋找環保廠商抽取槽底汙泥，保持暢通。抽取施工費用，按  
15 往例製作會計及財務報表定期於區分所有權人會議公布之。
- 16 2.原告所指鼓風機因年久失修無法運作乙節，社區住戶指責建  
17 商起造設計不良所致，無意動支公共基金修復，然化糞池仍  
18 可正常運作。105年3月16日管理委員會臨時會討論按裝明管  
19 解決排水量問題，完工後1年8個月期間未再發生問題。本案  
20 迄今8餘，原告指摘歷年系爭社區流放池及化糞池內之汙泥  
21 產生不正常堆積現象，致原告額外支出60,000元。原告推展  
22 社區公共事務，理應編列預算掏糞，卻要被告莊林世賢買  
23 單，惟查原告既未證證明被告製造多餘汙水，縱有60,000元  
24 之損害，告無關。

25 (三)系爭社區地下室化糞池沼氣導風管施工部分：

- 26 1.系爭社區地下室之化糞池，因社區人口逐年增多，使用負荷  
27 超載，長年汙水放流物產生沼氣，除產生臭氣外，影響公共  
28 衛生，嗣104年間有住戶反映地下室16-18、40-46區域臭氣  
29 嚴重，經查社區建物竣工圖，對照現場管線不相符合，原始  
30 導氣管係接暗管，技術上並無除拆除重新施作之可能性，故  
31 經管理委員會討論後，按裝PVC材質明管。經廠商報價由慶

01 翔機電得標施作，因PVC管由地下二層打鑽樓地板從地面一  
02 樓牆面出口，部分住戶質疑建築築物結構有安全之虞，為此  
03 被告慶翔機電同意「鑑定費用由管委會負擔，如鑑定無問  
04 題，管委會負擔。如鑑定有問題，鑑定費必須由慶翔負擔」  
05 並作成會議記錄在案。

06 2.原告提證原證6:建築事務所報價單、費用請款單。費用60,0  
07 00元。開立日期分別記載:112年6月1日、112年6月17日。揆  
08 其內容，不詳其所云，惟適足證按裝PVC明管安全無虞。原  
09 告拿清朝的劍砍殺明朝的人，殊無道理可言。原告之管理委  
10 員會無端興訟，請求權基礎不明，所請各節顯無理由各等  
11 語。

#### 12 四、法院之判斷：

13 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
14 民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主  
15 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以  
16 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能  
17 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高  
18 法院17年上字第917 號裁判意旨可資參照）。準此，委任人  
19 如主張受任人處理委任事務有過失，或有債務不履行之情  
20 事，致其受有損害，自應就此利己事實負舉證之責任。本件  
21 依原告所提104年12月9日原告管委會104年-17屆委員例行會  
22 議會議記錄、105年3月16日原告管委會105年-17屆委員例行  
23 會議會議記錄、112年12月2日系爭社區第25屆區分所有權人  
24 會議紀錄暨113年1月25日原告管委會113年第25屆1月份管理  
25 委員會例行性會議紀錄、105年度5月份及11月份收支明細  
26 表、請款/費用請領單、許錦文建築師事務所/協紀建築物公  
27 共安全檢查有限公司報價單等件影本，均尚無從遽認原告起  
28 訴之主張為真正。此外，原告先不能舉證證明受任人即被告  
29 莊林世賢處理委任事務有過失、及被告家和公司與被告慶翔  
30 公司有債務不履行之情事，致其受有損害，揆諸首開說明，  
31 原告起訴之主張，難認有據，委無可取。

01 (二)從而，原告依民法第544條、第227條等規定訴請①被告莊林  
02 世賢應給付原告103,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至  
03 清償日止，按年息百分之五計算之利息。②被告家和保全股  
04 份有限公司應給付原告103,000元，及自起訴狀繕本送達翌  
05 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。③上開二項  
06 給付，如其中任一被告已履行給付義務，他項被告於該被告  
07 履行給付範圍內免除責任。④被告莊林世賢應給付原告60,0  
08 00元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分  
09 之五計算之利息。⑤被告慶翔消防股份有限公司應給付原告  
10 60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息  
11 百分之五計算之利息。⑥上開二項給付，如其中任一被告已  
12 履行給付義務，他項被告於該被告履行給付範圍內免除責  
13 任。⑦被告莊林世賢應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本  
14 送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無  
15 理由，應予駁回，其假執行之聲請，亦失附麗，應併駁回。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日  
17 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

18 書 記 官 葉子榕

19 法 官 李崇豪

20 上列為正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
22 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日  
25 書 記 官 葉子榕