

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度簡上字第78號

上訴人 許舒青

訴訟代理人 吳存富律師

黃韋儒律師

被上訴人 富源藝術家二期管理委員會

法定代理人 許釗群

訴訟代理人 林建平律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國111年5月13日本院竹北簡易庭111年度竹北簡字第87號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於民國112年2月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、被上訴人之法定代理人原為林瑋姍，嗣於本院審理期間變更為許釗群，其於民國112年1月18日以被上訴人新任法定代理人身分具狀聲明承受訴訟，有民事承受訴訟狀、委任狀、富源藝術家二期社區（下稱系爭社區）第15屆管理委員會會議紀錄在卷可稽（見本院簡上卷第315至319頁），合於民事訴訟法第170條、第175條、第176條規定，應予准許。

二、上訴人於起訴時主張因被上訴人疏未注意定期管理維護系爭社區雨排共管，致其所有位在系爭社區門牌號碼新竹縣○○市○○○街00號2樓建物（即D2戶，下稱系爭建物），於110年8月4日發生陽台排水管溢流造成室內淹水（下稱本件事務），依民法第184條第1項前段、第191條第1項本文規定請求被上訴人負損害賠償責任。嗣於本院審理期間追加民法第184條第2項本文規定（見本院簡上卷第40、209頁），請求

01 為同一給付。經核該追加之訴，係就原訴請求賠償之損害，
02 追加另一請求權基礎，既得援用原訴之證據資料，且無害於
03 被上訴人程序權之保障，而與原訴之基礎事實同一，雖為被
04 上訴人所不同意，然合於民事訴訟法第446條第1項但書、第
05 255條第1項第2款規定，應予准許。

06 三、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決；判決書內應
07 記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上
08 之意見與第一審判決相同者，得引用之。民事訴訟法第454
09 條第1項前段、第2項前段分別定有明文。簡易程序之第二
10 審，依同法第436條之1第3項規定，亦有準用上開規定。是
11 本判決關於兩造之主張、抗辯事實及本院論斷理由，部分引
12 用如下所述之原審判決記載內容。

13 貳、實體方面

14 一、上訴人主張除與原審陳述相同茲予引用外，另補稱：

15 (一)系爭社區雨排共管為系爭社區之共用部分，依公寓大廈管理
16 條例第10條第2項前段、第36條第2款規定，被上訴人負有對
17 共管修繕、管理、維護、清潔及一般改良之義務，惟依被上
18 訴人105年11月1日起至109年10月31日之收支報表及系爭社
19 區住戶沈建男於社區Line群組之對話紀錄觀之，被上訴人並
20 未對共管部分進行維護，自可認被上訴人有違上開義務。而
21 被上訴人固曾於105年至106年、109年間就1樓健身房漏水之
22 事，進行2次冷氣排水管阻塞疏通維修，然未提供系爭社區1
23 樓藍圖予廠商確實檢查健身房漏水衍伸之雨排共管是否有問
24 題，處理方式則係以一般塑膠軟管代替排水，此方法並非正
25 確之方式，因而導致原先只造成1樓健身房淹水之事故，擴
26 及至系爭建物，應可認被上訴人針對社區公共設施之維護欠
27 缺必要之注意義務，且未採適當之措施解決淹水問題，是被
28 上訴人對於本件事故之發生應屬可歸責。再者，被上訴人係
29 於本件事故發生後之110年8月11日第1次例行性會議中（非
30 緊急會議），始提及清洗雨排管及汙水管之議案，並非立即
31 處理之，是被上訴人無論本件事故發生前或後，均有怠於職

01 守，未盡管理維護義務甚明。

02 (二)被上訴人於110年5月第1次例行會議中曾提及「二、管委會
03 社區事物討論及工作報告：2021/2/24（週三）早上9點將進
04 行社區水塔清洗，洗完後發現頂樓大量排水會造成健身房滲
05 水（去年通過排水管後，發現下大雨時還是會有滲水現象，
06 待後續觀察及討論修繕事宜）」，足認其早於110年2月24日
07 即已知悉系爭社區共管有排水功能異常之情形，卻消極不作
08 為、未採取正確之處理措施、容任排水功能異常之情形繼續
09 存在，因而導致損害進一步擴大，是被上訴人就本件事故之
10 發生自存在疏失，其怠於維護排水共管之行為與上訴人於本
11 件事故所受損害，具有因果關係，應負損害賠償責任。

12 (三)本件事故造成系爭建物室內木地板泡水而受損，修繕費用為
13 新臺幣（下同）17萬1911元，爰依民法第184條第1項前段、
14 第2項本文、第191條第1項本文規定，請求被上訴人負損害
15 賠償責任。原審判決認「被告（即被上訴人）對於維護系爭
16 社區排水共管之管理處置方式，既無欠缺不當，顯難認其有
17 何故意或過失之可歸責事由」，顯存在重大認事用法之違
18 誤。並聲明：

19 1. 原判決廢棄。

20 2. 被上訴人應給付上訴人17萬1911元，及自起訴狀繕本送達翌
21 日起，按年息5%計算之利息。

22 二、被上訴人除與原審陳述相同茲予引用外，另補稱：

23 (一)本件事故發生後，被上訴人旋於110年8月11日決議委請專業
24 大樓管線清潔之浩源有限公司（下稱浩源公司）查看管線是
25 否阻塞，經浩源公司以內視鏡檢查後，並未發現兩排共管有
26 阻塞之情形，嗣開挖至地底下1公尺後，發現係因管線末端
27 口徑變形所致，而該管線深埋於地底不可能係埋設後受擠壓
28 所致，應係建商建屋時即將變形管線埋入地下造成，被上訴
29 人自難查知。經上訴人反應及浩源公司於110年8月16日提出
30 估價單後，被上訴人旋即同意於110年8月25日將變形之公共
31 管線予以更換，被上訴人自無管理疏失。而被上訴人係由區

分所有權人選任擔任管理委員所組成之團體，成員僅為一般住戶，並非特別選任就營建設計、管理、水電設施修繕等事項具有專業智識、能力之人組成，則被上訴人經上訴人反應系爭建物淹水後即委請專業之大樓管線清潔公司進行專業處理，堪認被上訴人就本件事故之處置，並無欠缺一般具有相當知識且謹慎理性之人之注意程度，當不能認為有怠於注意之故意或過失。

(二)被上訴人前已就系爭社區健身房漏水一事，委請專業清潔廠商進行2次處理，自己盡管理維護之責，並非消極不處理。且健身房漏水面積小，與本件事故不同，漏水原因亦多端，縱為專業人士亦不易判斷漏水原因。遑論，本件事故並非肇因於管線阻塞，縱定期安排清潔，亦無法避免事故之發生。而上訴人於本件事故發生前亦未曾向被上訴人反應系爭建物曾有淹水、冒水、積水之情形，被上訴人自無法知曉系爭建物曾有淹水之情。本件事故發生當日，新竹地區降下強降雨，多處路段均淹水，加之系爭建物為大樓管線轉折處，水溝淹水而有排水宣洩不及，縱管線末端口徑扁平導致大雨倒灌至系爭建物，此亦屬大樓管線設計使然，非屬被上訴人管理維護問題。至系爭社區於110年2月24日清洗水塔後發生健身房滲水之事，亦僅限於健身房稍有滲水，故決議待後續觀察，並將該決議公告於社區群組，亦未有住戶表示異議，此後觀察數月均無異狀產生，直至本件事故發生。

(三)上訴人僅提出住家照片，無從判斷系爭建物損害情況，且上訴人自身是否有過失，其所提之估價單拆除與更新之面積不同，金額甚高達17萬1911元，是否確係因本件事故所造成之損害，亦應由上訴人負舉證責任等語，資為抗辯。並聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院簡上卷第223至224頁）：

(一)上訴人為系爭社區內系爭建物之區分所有權人。

(二)系爭建物陽台排水管與系爭社區1樓健身房冷氣排水管為雨水排水共管。

01 (三)系爭社區於109年6月間曾維修1樓健身房冷氣排水管。

02 (四)系爭社區1樓健身房及系爭建物陽台於110年8月4日12時30分
03 許，發生本件事故，當時室外有下雨。

04 (五)被上訴人於110年2月24日討論水塔清洗造成健身房淹水問
05 題。於本件事故後之110年8月11日開會討論本件事故所生公
06 共管路排水問題，並作成決議。

07 (六)被上訴人於110年8月16日委請廠商更換系爭社區花圃內變形
08 之管路而支出2萬5000元。

09 四、本院之判斷：

10 (一)上訴人主張被上訴人因疏未注意定期管理維護系爭社區兩排
11 共管而須對上訴人就本件事故負侵權損害賠償責任，有無理
12 由？

13 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
14 任。民法第184條第1項前段定有明文。侵權行為損害賠償責
15 任係以行為人之侵害行為具有故意或過失為其成立要件之
16 一。所謂過失，指行為人雖非故意，但按其情節應注意，並
17 能注意，而不注意。又過失依其所欠缺之程度為標準，雖可
18 分為抽象輕過失（欠缺善良管理人注意義務）、具體輕過失
19 （欠缺應與處理自己事務同一注意義務）及重大過失（顯然
20 欠缺普通人之注意義務），然在侵權行為方面，過失之有
21 無，應以是否怠於善良管理人之注意義務為斷，亦即行為人
22 僅須有抽象輕過失，即可成立。而善良管理人之注意義務，
23 乃指有一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情
24 況下是否能預見並避免或防止損害結果之發生為準，如行為
25 人不為謹慎理性之人在相同情況下，所應為之行為，即構成
26 注意義務之違反而有過失，其注意之程度應視行為人之職業
27 性質、社會交易習慣及法令規定等情形而定。又損害賠償之
28 債，以有損害之發生及有責任原因之事實，且兩者間有相當
29 因果關係為成立要件。上訴人為主張侵權行為損害賠償請求
30 權之人，依民事訴訟法第277條本文規定，對於侵權行為之
31 成立要件應負舉證責任。

01 2. 被上訴人於本件事務發生後不久委請浩源公司以內視鏡檢查
02 上訴人所指雨水排水管路，並無發現管路阻塞，判斷係位在
03 系爭社區1樓花圃底下之該管路後段要接出排水溝部分被擠
04 壓變形，需開挖更換新管路，才不會再發生大雨溢流至健身房
05 或系爭建物。被上訴人於110年8月16日決議同意支出2萬5
06 000元進行更換該變形排水管，嗣經廠商開挖至地底下約1公
07 尺，確認該管路末端變形，並進行更換；系爭建物於該次更
08 新管路工程後，未再發生陽台排水孔溢流等情，有現場施工
09 暨深埋地下變形排水管照片、浩源公司估價單、檢查管路錄
10 影檔案光碟、被上訴人LINE群組線上討論會議紀錄在卷可稽
11 （見本院竹北簡卷第93至101、27頁、簡上卷第155頁），且
12 為兩造所不爭執（見本院簡上卷第212、222、327頁），足
13 見本件事務應係肇因深埋地下約1公尺之排水管路末端不明
14 原因變形而影響正常排水功能，並無證據顯示係因該管路未
15 定期清潔或疏通而發生阻塞情形，是被上訴人有無定期管理
16 維護或清潔雨排共管，核與本件事務之發生，已難認有相當
17 因果關係。

18 3. 被上訴人依公寓大廈管理條例第10條第2項前段及第36條第2
19 款規定，對屬於共用部分之排水設備固有修繕、管理、清
20 潔、維護之義務，且依系爭社區管理規約暨組織章程第28條
21 第2項第2款規定，管理費使用項目包括排水設備之維護（見
22 本院竹北簡卷第128頁），殆無疑義。惟考量被上訴人本由
23 系爭社區之區分所有權人或住戶自行選任組成（系爭社區管
24 理規約暨組織章程第36條第4款規定參照，見本院竹北簡卷
25 第131頁），渠等既非系爭社區起造建商或具有水電專業知
26 識之人，參以曾任被上訴人管理委員之上訴人，其亦坦認於
27 任職期間未曾提案請被上訴人應定期管理維護排水共管事宜
28 （見本院簡上卷第213頁），遑論檢查排水管路有無變形。
29 再依浩源公司人員提供時任被上訴人主任委員之意見：大部
30 分社區都只有對汙水管定期清洗，雨排管則沒有，通常是遇
31 到問題才處理等語，有被上訴人LINE群組線上討論會議紀錄

01 附卷可參（見本院簡上卷第155頁），是被上訴人有無對兩
02 排設備於無異常狀態下，負有應定期動支管理費檢修之義
03 務，已有疑問。況被上訴人對排水管設備須盡到何等管理維
04 護之程度，同時涉及系爭社區財務規劃，依被上訴人於110
05 年8月11日討論廠商所提清洗排水管之報價均破萬元（見本
06 院竹北簡卷第48頁），以系爭社區僅34戶規模來看（見本院
07 簡上卷第231頁），依浩源公司人員所提意見，於遇到問題
08 始為處理，尚稱合理。是依前開劃定侵權責任成立之注意義
09 務程度說明，實難課予被上訴人負有於無異常狀態下應定期
10 管理維護兩排共管及開挖檢查深埋地下之排水管路有無變
11 形，以避免發生本件事故之注意義務程度，故上訴人主張被
12 上訴人先前疏未編列預算定期管理維護兩排共管，即應對本
13 件事故負侵權損害賠償責任，洵非有據。

14 4. 上訴人雖主張系爭社區1樓健身房於本件事故前就曾發生數
15 次漏水事件，被上訴人即應注意管理維護該兩排共管，避免
16 發生類似本件事故之危害等語。而被上訴人固不否認於本件
17 事故前，未曾定期編列預算管理維護系爭社區之排水管線，
18 遲至本件事故後，先由被上訴人提案，嗣於110年11月17日
19 區分所有權人會議作成每3年清洗污水共管、每6年清洗兩排
20 共管之決議等情，有該次會議紀錄為憑（見本院簡上卷第23
21 1頁）。然查，兩造均係於本件事故後，方得知系爭建物陽
22 台與系爭社區1樓健身房為兩排共管，先前均無所知悉（見
23 本院簡上卷第210至211、221至222頁），佐以自1樓往上至2
24 樓排水孔發生溢流，亦需相當可觀之排水量，依被上訴人提
25 出網路新聞資料（見本院竹北簡卷第87頁），新竹地區於11
26 0年8月4日確實發生瞬間暴雨（該報導所指淹水區域雖在新
27 竹市，但該區與系爭社區所在竹北地區僅有一橋之隔，仍足
28 參考），自難認被上訴人已有合理預見先前系爭社區1樓健
29 身房漏水問題，日後將造成樓上連結共管之排水孔因瞬間暴
30 雨溢流而損及區分所有權人之專有部分。

31 5. 綜此，被上訴人於本件事故前固未編列預算定期管理維護系

01 爭社區雨排共管，然被上訴人為系爭社區之區分所有權人或
02 住戶所組成，並無負有定期檢修深埋地下排水管有無變形及
03 1樓健身房是否與樓上雨排共管等注意義務，且上訴人於本
04 件所為舉證，不足證明本件事故與被上訴人未能定期管理維
05 護雨排共管，具相當因果關係。至上訴人雖推論如被上訴人
06 定期檢修雨排共管之排水功能正常，即可避免本件事故，惟
07 上開深埋地下約1公尺之排水管於何時及何原因發生變形不
08 得而知（被上訴人辯稱為建商設計施工問題，僅為其單方推
09 論，並未舉證以實其說，難予憑採），參以本件事故發生日
10 亦適逢瞬間暴雨，上訴人復未提出其他證據以實其說，實難
11 遽採其此部分推論。是上訴人主張被上訴人應就本件事故所
12 受損害負侵權賠償責任，並非有據，不應准許。

13 (二)上訴人另主張被上訴人應依民法第184條第2項、第191條第1
14 項本文規定，負侵權損害賠償責任，有無理由？

- 15 1. 按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。
16 但能證明其行為無過失者，不在此限；土地上之建築物或其
17 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
18 任。民法第184條第2項、第191條第1項本文分別定有明文。
- 19 2. 被上訴人依公寓大廈管理條例第10條第2項前段及第36條第2
20 款規定，對屬於共用部分固有修繕、管理、清潔、維護之義
21 務，惟針對何項共用設備應踐行何等程度之管理維護，方得
22 謂無違反本法條課予之義務，尚待各該公寓大廈實際狀況予
23 以具體化適用範圍，非可一概而論。如涉及人員生命、身體
24 安全之電梯或消防設備，管理委員會未定期管理維護，致發
25 生危害事件，當可認為違反此部分保護他人法令。然本件所
26 涉雨排共管理於地底部分變形之問題，既非被上訴人所明
27 知，本件事故與被上訴人未定期管理維護雨排共管欠缺相當
28 因果關係，且被上訴人亦無法合理預見1樓健身房漏水問
29 題，將導致日後瞬間暴雨造成樓上雨排共管溢流而侵害到上
30 訴人之財產權，業經本院認定如前，即難認被上訴人有何構
31 成違反保護他人之法律可言，是上訴人於本院審理時追加此

01 部分請求權基礎，要非有據，不應准許。

02 3. 被上訴人僅為區分所有權人或住戶組成之管理組織，乃在執
03 行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作，自
04 非系爭社區共用部分之所有權人，是上訴人主張依民法第19
05 1條第1項本文，請求非屬本條項責任主體之被上訴人負侵權
06 損害賠償責任，於法容有誤解，亦非有據，應予駁回。

07 (三)上訴人請求被上訴人負本件事故之侵權損害賠償責任既無理
08 由，自無再審酌其本件事故所受損害賠償範圍之必要，併此
09 敘明。

10 五、綜上所述，上訴人主張依民法第184條第1項前段、第2項、
11 第191條第1項本文規定，請求被上訴人就本件事故負侵權損
12 害賠償責任，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判
13 決，經核並無違誤，上訴意旨復執前詞指摘原判決不當並追
14 加請求權基礎，求予廢棄改判，均無理由，應駁回其上訴及
15 追加之訴。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
17 本院審酌後，認均與本判決結果不生影響，爰不一一論述。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 112 年 3 月 24 日

20 民事第一庭 審判長法官 蔡孟芳

21 法官 楊明箴

22 法官 王凱平

23 以上正本係照原本作成。

24 本判決不得上訴。

25 中 華 民 國 112 年 3 月 24 日

26 書記官 王恬如