

臺灣新竹地方法院民事小額判決

113年度竹小字第427號

原告 陳善怡

被告 鑫大庄(一)公寓大廈管理委員會

法定代理人 杜建志

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年11月5日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒萬捌仟元，及自民國一一三年九月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔新臺幣玖佰貳拾玖元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息；其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

理由要領

一、按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費用係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以違背善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項定有明文。又此侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件

01 應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決參  
02 照）。

03 二、經查，原告主張其為新竹市○○區○○路00巷00○00號房屋  
04 （下合稱系爭房屋）之所有權人，系爭房屋則位於被告所管理  
05 之鑫大庄(一)公寓大廈(下稱系爭社區)，系爭房屋於111年1月  
06 間因地下室汙水管回堵，造成污水淹進系爭房屋1樓店內，  
07 嗣又於112年10月30日再次發生污水倒灌，經檢查發現堵塞  
08 點位於公用管路分支管末端及主幹管前端間，並完成通管及  
09 更換管線，認因是被告經費不足，疏於保養公共管線所致等  
10 情，業據原告提出財產查詢清單、建物第一類謄本、對話譯  
11 文、現場照片等件為據。而經費不足不得作為免除被告定期  
12 疏通及管理維護公共管線之義務，足見被告未善盡其修繕、  
13 維護、管理公共管線之職務，造成公共管線排水管阻塞，自  
14 有過失，而系爭房屋屋內因堵塞倒灌所受損害與被告之過失  
15 行為有相當因果關係，原告自得依上揭規定，請求被告賠償  
16 損害。

17 三、次按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
18 外，應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得  
19 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，第213條  
20 第1項、第3項亦定有明文。茲就原告主張之各項損害項目及  
21 金額分別審酌析述如下：

22 (一)水刀通管、內視鏡檢測及更換管線費用部分：

23 原告主張因系爭房屋再次發生汙水倒灌，緊急通知廠商檢測  
24 及通管，避免損害擴大，因此支出通管、檢測及更換管線費  
25 用4萬元等語，並提出發票為據。此屬原告因上開公共管路  
26 造成系爭房屋淹水所支出之必要修復費用，自得請求被告賠  
27 償。

28 (二)清潔費用部分：

29 原告主張因淹水而支出系爭房屋清潔費用8000元等語，惟原  
30 告未提出證據以實其說，是原告此部分請求，不應准許。

31 (三)石塑地板泡水更換費用部分：

01 原告主張因本件漏水更換泡水石塑地板費用支出3萬8000  
02 元，並提出現場照片數張、估價單為據，堪信此部分為原告  
03 因漏水所受之損害，自得請求被告賠償。

04 (四)綜上，原告得向被告請求之賠償金額為7萬8000元(計算式：  
05 水刀通管、內視鏡檢測及更換管線費用4萬元+石塑地板泡  
06 水更換費用3萬8000元)。

07 四、據此，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付7萬8000  
08 元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年9月28日起至清償日  
09 止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，並  
10 應依職權宣告假執行。至原告逾上開範圍所為之請求，則無  
11 理由，應予駁回。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日  
13 新竹簡易庭 法 官 黃世誠

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，非以其違背法令為理由不得為之，且須於判決  
16 送達後二十日內以上訴狀記載上訴理由向本院提出上訴狀。如委  
17 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日  
19 書記官 楊霽

20 附錄：

21 一、民事訴訟法第436條之18第1項：

22 (小額訴訟程序)判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事  
23 項，於必要時得加記理由要領。

24 二、民事訴訟法第436條之24第2項：

25 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為  
26 理由，不得為之。

27 三、民事訴訟法第436條之25：

28 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

29 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

30 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。