臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

115年度重簡字第817號

原　　告　宏燁建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李錦龍

訴訟代理人　洪毓律師

被　　告　京王社區公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　葉絲婕

上 列一 人

訴訟代理人　吳競雄

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國115年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣27萬5,310元，及自民國114年11月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項得假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊為京王社區公寓大廈（下稱系爭社區）門牌號碼新北市○○區○○路000巷0弄0號3樓建物之區分所有權人，並為系爭社區地下第5層編號4至19號、21至26號、31至32號、34至44號、46至51號等41個機械式停車位（下合稱系爭車位）之約定專用權人。緣民國114年7月22日凌晨時分，系爭車位發生淹水，致系爭車位之停車設備受損，經被告委託廠商賀啓電機工程有限公司（下稱賀啓公司）到場檢查後，確認係因系爭社區之放流馬達自動控制電磁開關損壞無法抽水，而致污水漫流至系爭車位而致淹水並損壞停車設備，被告遂告知伊先自行修繕後，再向被告請款。詎伊委由訴外人群通停車機械有限金公司（下稱群通公司）維修停車

設備並支付修繕費用新臺幣（下同）27萬5310元，被告竟拒絕賠償。為此，爰依民法第184條第1項前段、第179條、公寓大廈管理條例第10條第2項及同條例第36條第2款、被告社區規約第14條第4項起訴請求被告給付修繕費用27萬5310元等語。並聲明：被告應給付原告27萬5310元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：原告主張系爭社區之放流馬達損壞無法抽水，而致污水漫流至系爭車位乙情並非事實，實則系爭車位本即有滲漏水情事，案發當天系爭車位發生淹水之積水來源，並無證據證明係從伊分管之設施污水漫流所致，且原告係因其自行管理維護之排水設施故障以致未能將系爭車位積水排出，原告應自負其責，其請求賠償修繕費用並無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷：

㈠因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。而公寓大廈共用部分、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；共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良為管理委員會之職務，公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條第2款亦有明定。

㈡原告主張其為系爭車位之約定專用權人，於114年7月22日凌晨時分，因系爭社區之放流馬達自動控制電磁開關損壞無法抽水，而致污水漫流至系爭車位而致淹水並損壞停車設備等情，業據其提出現場積水照片9張、檢查維護記錄表等件為證（支付命令卷第9至19頁）。而原告主張系爭社區之放流馬達自動控制電磁開關損壞無法抽水，致污水漫流至系爭車位乙情，為被告所否認，並以前詞置辯。

㈢經查，根據賀啓公司於114年7月22日制作之檢查維護記錄表載明：「社區反應機械車位淹水，經到現場檢查，原因為放流馬達自動控制電磁開關A台B台二組損壞，致無法抽水。目前改馬達線路直接送電強制排水，建議儘速更新電磁開關，

使污水可自動抽排水」（支付命令卷第19頁），可知本件案發當天系爭車位發生淹水之原因，經到場處理之廠商判定為系爭社區之放流馬達自動控制電磁開關A台B台二組損壞，致無法抽水所致。被告雖辯稱賀啓公司之意見不可採信云云，惟被告既已自認案發當天系爭社區之馬達確有損壞之情事（重簡卷第125頁），並自承賀啓公司係被告委託污水處理之簽約廠商（重簡卷第95頁、第125頁），而賀啓公司係以公共機電、消防及污水處理設備等定期保養及修繕為業之專業廠商，所制作之前開檢查維護記錄表復經被告簽收確認，自屬可採。被告另辯稱系爭車位淹水之積水來源，並無證據證明係從系爭社區之設施污水漫流所致云云，然此與前揭賀啓公司出具之檢查維護紀錄不符，自非可採。被告另抗辯系爭車位本即有滲漏水情事，及原告係因其自行管理維護之排水設施故障以致未能將系爭車位積水排出云云，亦為原告所否認，而被告對此節未進一步舉證以實言說，所辯亦非可採。是原告主張系爭車位淹水係肇因於系爭社區之放流馬達自動控制電磁開關損壞無法抽水乙節，堪信為真。而系爭社區之放流馬達屬共用部分，被告對之依法負有修繕、管理及維護之義務，然其未能即時盡其維護、修繕之責，造成他人損害，即可構成過失不法侵權行為損害賠償責任。是原告主張被告應就系爭車位因淹水所生損害，負侵權行為損害賠償責任，自屬有據。

㈣負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項定有明文。經查，系爭車位因系爭社區之放流馬達自動控制電磁開關損壞無法抽水，而致污水漫流至系爭車位而淹水並損壞停車設備乙情，業經本院認定如前，而原告主張系爭車位之停車設備受損，經其支出維修費用27萬5310元等事實，亦提出與所述相符之群通公司所出具報價單及統一發票各1份為證（支付命令卷第21至23頁），是原告依上

開法律關係，請求被告給付修繕費用27萬5310元，為有理由，應予准許。又原告依民法第184條第1項前段請求既為有理由，則原告另依不當得利、系爭社區規約第14條第4項等法律關係請求擇一為有利之判決，本院即毋庸再予審究，併此敘明。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給付27萬5310元，及自支付命令送達翌日即114年11月19日（送達證書見卷第47頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本判決第1項原告勝訴部分，係依簡易訴訟程序為被告敗訴判決，爰依職權宣告假執行；又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　19　　日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法　　官　江俊傑

以上為正本係照原本作成。

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訴理由，且繳納上訴費；如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書。（以上書狀均須附繕本）

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　19　　日

書　記　官　林昀蒨