

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1125號

原告 陳秀珍

訴訟代理人 宋正一律師

被告 常春籐社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 沈慈芳

訴訟代理人 林明正律師

複代理人 蔡金峰律師

被告 藍天展業有限公司

法定代理人 蔡士豐

被告 林金村

受告知人 新安東京海上產物保險股份有限公司

法定代理人 陳忠鏗

訴訟代理人 林柏瑋

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年1月4日言詞
辯論終結，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、程序部分：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用之；另承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第173條本文及第175條第1項分別定有明文。查被告常春籐社區公寓大廈管理委員會（下稱常春籐管委會）之法定代理人於起訴原為沈慈芳，嗣於審理中先後變更為詹甘米、沈慈芳，此有新北市淡水區公所109年4月21日新北淡工字第1092640966號、110年4月16日新北淡工字第1102631104號函附卷可稽（本院卷一第34、318頁），並經其等先後具狀

01 聲明承受訴訟(本院卷一第28、296頁)，核與前開規定相
02 符，自應准許。

03 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
04 基礎事實同一、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民
05 事訴訟法第255條第1項第2款及第3款分別定有明文。查原告
06 起訴時，原聲明第三項請求被告常春籐管委會、林金村應帶
07 給付原告新臺幣(下同)90萬7,400元及其本息，嗣於審理
08 中追加被告藍天展業有限公司(下稱藍天展業公司)及減縮
09 其金額為被告常春籐管委會、林金村、藍天展業公司應連帶
10 給付原告26萬1,308元及其本息。經核，原告所為訴之變更
11 追加，係本於同一基礎事實及減縮應受判決事項之聲明，於
12 法並無不合，自應准許。

13 三、被告林金村經合法通知無正當理由未於最後言詞辯論期日到
14 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
15 請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體部分：

17 一、原告主張：

18 (一)原告於民國87年間購得門牌號碼新北市○○區○○街000巷0
19 0號2樓建物(下稱系爭建物)，於購買時，所有權登記範圍包
20 含系爭建物前方之露台(下稱系爭露台)，原告於系爭露台上
21 設有採光罩，平時皆於露台上擺放盆栽等物品，系爭建物於
22 興建時，為方便前述露台之排水，於系爭露台側面設有排水
23 管(下稱系爭排水管)，將雨水及其他排水排至1樓。

24 (二)系爭建物位於常春籐社區(下稱系爭社區)，系爭社區106年3
25 月12日第22屆區分所有權人會議中，區分所有權人做成社區
26 冷氣排水管阻塞問題之決議，並授權管委會做整體規劃辦
27 理，嗣後被告常春籐管委會於106年底僱用被告林金村進行
28 冷氣明管施作，因該冷氣明管乃是設置於46號3樓外牆外，
29 正好位於系爭露台上，故被告林金村於施作時為求方便，
30 竟直接踩踏於系爭露台之採光罩上，導致該採光罩發生多處
31 破裂，8處滲水，造成原告受有1萬7,000元之損害。原告發

01 現上情後，即向被告常春籐管委會反映，請求廠商修復，惟
02 被告常春籐管委會雖於107年2月3日第22屆第11次會議中，
03 將相關議案排入議程，但最終未為任何修繕。原告所有採光
04 罩所受之損害，自應由被告林金村負賠償責任，而被告常春
05 籐管委會為被告林金村之僱用人，亦應與被告林金村負連帶
06 損害賠償責任。

07 (三)又被告常春籐管委會之部分委員因先前曾遭原告質疑當選不
08 合法，挾怨報復，於107年2月5日做成決議將原告購屋時即
09 存在之系爭排水管進行封管，導致系爭露台無法對外排水，
10 原告為避免系爭露台於下雨時淹水，故請水電技術人員將系
11 爭排水管接至大樓之公共管線，同時向被告常春籐管委會反
12 映。然而，被告常春籐管委會未考量系爭排水管無法正常排
13 水，竟於107年3月17日寄發存證信函要求原告將上開併入公
14 管之管線拆除，並最終將系爭排水管以水泥封死，為全喪失
15 排水功能，系爭排水管為原告購屋時即已存在，被告常春籐
16 管委會事實上並無封管之權利，被告常春籐管委會逕自封管
17 之行為已造成原告4萬9,500元之損害，自應對原告負損害賠
18 償責任。

19 (四)另被告常春籐管委會於107年間早已知系爭露台上之採光罩
20 破裂且滲水、系爭排水管遭封死無法排水等情，竟仍於107
21 年8月18日通知被告藍天展業公司進行大樓外牆清洗作業，
22 導致大量清洗後之廢水及化學藥劑自系爭露台上方破裂之採
23 光罩滲入系爭露台，又因系爭排水管無法排水，致系爭露台
24 因此發生大量積水，最終倒灌進入系爭建物之客廳、臥室及
25 廚房等生活空間，原告屋內客廳地板等家具及裝潢因此全數
26 毀損，造成原告受有90萬7,400元之損害。依系爭管委會之
27 規約中所訂「常春籐裝潢施工管理辦法」，該辦法中明確載
28 明星期六、日及國定假日不得施工，而107年8月清洗外牆之
29 施工時間竟為週六，違反上開管理辦法。原告當時因工作外
30 出，週日方返回家中，發現室內大量積水，木製地板亦因浸
31 泡而霉爛，上開家具裝潢之損害，乃被告藍天展業公司所

01 致，而被告常春籐管委會為被告藍天展業公司之僱用人，自
02 應連帶對原告負損害賠償責任。

03 (五)為此依民法第184條第1項前段、第188條、第196條、第215
04 條規定提起本訴等語，並聲明（見本院卷二第205頁民事減
05 縮聲明暨準備六狀）：

06 1.被告常春籐管委會、林金村應連帶給付原告1萬7,000元，及
07 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
08 之利息。

09 2.被告常春籐管委會應給付原告4萬9,500元，及自起訴狀繕本
10 送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

11 3.被告常春籐管委會、林金村、藍天展業公司應連帶給付原告
12 26萬1,308元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
13 年息百分之五計算之利息。

14 4.願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被告則以：

16 (一)被告常春籐管委會：

17 1.有關原告請求1萬7,000元修繕費用部分：

18 被告林金村為水電工，承包系爭社區之冷氣排水外牆明管配
19 管工程，於106年11月20日完工，與被告間為民法承攬關
20 係，被告為依法律規定組成之團體，不具水電專業性，無從
21 對被告林金村為指揮監督，自無民法第188條規定之適用。
22 又原告曾於106年12月1日告知被告常春籐管委會，被告林金
23 村於施作工程時造成伊「採光罩玻璃表面刮花及8處滲水」
24 請廠商修復，被告當時要求原告提出相關照片等資料，以利
25 向被告林金村求償，惟原告之後均無下文，今卻起訴改稱被
26 告林金村「踩破」採光罩，前後事實陳述不一，亦未舉證被
27 告林金村侵權行為事實存在，縱原告主張為真，被告林金村
28 有侵權事實，原告於109年1月22日提起本訴，距被告林金村
29 完工之日期即106年11月20日，早已罹於2年時效，被告依民
30 法第188條所應負責任亦失所附麗。

31 2.關於原告主張4萬9,500元排水管線回復費用：

01 (1)原告於系爭露台上方二次施工安裝採光罩，並在採光罩上設
02 天溝，於大樓外牆設兩條不明管線，其中1管係原告在外牆
03 側壁洗洞，將水由露台地面直接沿大樓外壁導向1樓花圃(下
04 稱管1)；另一管則由採光罩天溝直接沿大樓外壁導向1樓花
05 圃(下稱管2)。原告未得被告常春籐管委會之同意，於公共
06 區域私設管線，將廢水、垃圾、鳥糞排入1樓花圃，被告為
07 求大樓外壁清潔，屢次請原告說明，原告對此置之不理，被
08 告迫於無奈，於107年2月5日對管2排水管末梢設置管帽，予
09 以封管。

10 (2)詎料，原告於107年2月7日請電工人私自改裝管線，將管2接
11 入公共管線，被告於同月9日發函請原告復原，併因採光罩
12 部分遭住戶向政府機關舉報，經新北市政府違章建築拆除大
13 隊認定為違章建築在案。為此兩造進行漫長協商，原告於10
14 7年4月25日簽署同意書，承諾於同年5月31日以前自行僱工
15 拆除管1及管2，並於採光罩天溝上另接排水軟管至原告屋內
16 地排排水。

17 (3)被告另發包外牆清潔工程予被告藍天展業公司，於107年8月
18 2日開始逐戶清洗系爭社區，原告於107年5月30日拆除管1、
19 管2時，管1部分所留原有之洗洞並未完全封閉，管2部分塞
20 有白色管帽。而被告藍天展業公司於清洗外牆時發現管2之
21 白色管帽不翼而飛，汙水沿著管2之洗洞流出，且下方地面
22 有許多垃圾，管1洗洞下方亦有泥水汙漬，經詢問原告後，
23 原告僅表示管2管帽可能係因颱風而不見，卻遲未進行封閉
24 動作。被告為求外牆不受汙損，於107年8月21日發函原告是
25 否以管委會經費將該2孔洞封閉，經原告於同月25日同意
26 後，被告始於同年10月3日委請人員進行封孔，是原告主張4
27 萬9,500元排水管線回復費用，被告實難以贊同。退步言，
28 縱認被告應回復原狀，系爭排水管存在已逾20年，扣除折舊
29 後應僅得請求10分之1價額即4,950元。

30 3.關於原告請求裝潢損失費用26萬1,308部分：

31 被告發包外牆清潔工程予被告藍天展業公司，與被告藍天展

業公司應為民法承攬關係，被告不具清潔專業性，無從對被告藍天展業公司為指揮監督，自無民法第188條規定之適用。又廠商於施工過程若有造成鄰損，經住戶向被告反應後，被告即會向廠商求償，就被告所知，原告主張被告藍天展業公司清洗外牆時造成伊採光罩破損，已由被告藍天展業公司負責維修完畢，從未聽聞原告提出室內大量淹水裝潢損害之事。再者原告所提裝潢修繕估價單日期為109年1月7日，而原告主張被告藍天展業公司清洗外牆工程侵害發生於108年8月，殊難想像原告可忍受17個月不修繕，與常情有違。退步言，縱認原告之主張為真，原告之裝潢亦已使用20年，扣除折舊後應只有10分之1之價值等語，資為抗辯。

(二)被告林金村：

1.原告請求1萬7,000元修繕費用部分：

被告林金村係依被告常春藤管委會之決議，承做系爭社區之冷氣排水管改配明管工程，被告於106年11月20日施工完成當時，原告當場向被告要求清洗原告系爭露台上方採光罩上施工前已存在之鳥糞、垃圾。又被告林金村於107年10月3日偕同被告常春藤管委會之總幹事，進入原告家中施作採光罩排水管，原告對此情隻字未提，足見原告所稱明確知道工程施工廠商及賠償義務人為被告，卻不知施工者為何人等為不實陳述。且若確有原告所稱大範圍淹水，造成其住家嚴重損害之事實存在，原告為何於107年10月3日被告在場施工時未當場提出申訴或賠償要求，與常情不符。退步言，縱認被告有賠償義務，原告於109年1月22日提起本訴，亦已逾民法第197條所定2年消滅時效。

2.裝潢損失費用部分：被告於106年11月20日應原告之要求清洗系爭露台上方採光罩之鳥糞及垃圾，清洗完成後採光罩並無任何破損，又原告於106年12月1日先指稱採光罩被玻璃刮花，後於起訴狀改稱遭踩破，事實陳述前後不一，且採光罩遭刮花之損害，並不致引起8處滲水，原告自始未提供採光罩遭踩破之事證，故原告請求被告負擔此部分損害賠償責任

01 應無理由等語，資為抗辯。

02 (三)被告藍天展業公司：

03 被告實際施作清洗系爭社區外牆之日期為107年8月26日，非
04 原告所稱107年8月19日或20日，又被告所施作清洗外牆之藥
05 劑均非具有強烈腐蝕之成分，只要以清水即可去除，根本不
06 會造成家具、地板之腐蝕或損害，再觀諸原告所提估價單日
07 期為109年1月7日，距原告主張之107年8月19日、20日已歷1
08 7個月，而原告自承系爭露台上方採光罩自106年遭被告林金
09 村踩破後並未修繕，徒言係被告清洗外牆所致，若果為被告
10 林金村踩破採光罩，則自106年至109年間至少有二年以上，
11 凡此期間受下雨、颱風等因素，均可能發生漏水，而藍天展
12 業公司施工日期與原告主張之日期不僅不同，且原告亦未舉
13 證所受損害與被告以藥水清洗外牆之行為間具有因果關係，
14 則原告請求被告給付其家具裝潢之損害為無理由。至原告主
15 張依系爭社區之裝潢施工辦法，星期六、日與國定假日不得
16 施工部分，被告依被告常春籐管委會之允許，於107年8月26
17 日施工，苟有違反上開辦法，至多僅為履行契約上責任之問
18 題，與侵權行為尚屬有間等語，資為抗辯。

19 (四)並均聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請
20 准宣告免為假執行。

21 三、本院之判斷：

22 (一)原告主張被告林金村於106年底施作冷氣明管，因踩踏於系
23 爭露台之採光罩上，導致該採光罩發生多處破裂，8處滲
24 水，及被告常春籐管委會擅自將排水管封管，仍通知藍天展
25 業公司清洗系爭社區外牆時，致大量清洗後之廢水及化學藥
26 劑自系爭露台上方破裂之採光罩滲入等情，為被告所否認，
27 並以前詞置辯。而按當事人主張有利於己之事實者，就其事
28 實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。被告
29 既否認有原告前述之侵權行為，依上開規定，自應由原告就
30 其主張負舉證責任。

31 (二)原告請求修復採光罩費用1萬7,000元，有無理由？

01 1.查被告常春藤管委會前於106年10月3日決議施作系爭社區
02 A、B棟冷氣排水管改配明管工程，並發包予被告林金村施
03 作，於106年11月20日施作完成等情，有106年10月3日、106
04 年11月4日、106年12月2日常春藤社區第22屆管委會第七、
05 八、九次會議紀錄（本院卷一第232至254頁），及估價單、
06 請款單、第一信用合作社匯出匯款條【109年度士調字第69
07 號卷（下稱士調卷）第77至79頁】等件在卷可稽。於施作完
08 成後，依原告意見及回應資料（本院卷一第258、259頁），
09 原告反應：「A、B棟冷氣排水管改配明管作業，因施工廠商
10 作業疏失，導致防掉落物膠合透明玻璃約有9塊被弄壞刮
11 花，又有8處左右漏水」。經被告常春藤管委會於107年1月6
12 日決議請原告提出具體事證，以利向廠商請求，惟原告並未
13 提出相關受損資料，此有被告常春藤管委會107年1月6日第1
14 0次會議紀錄在卷可參（士調卷第83頁）。且依原告當時反
15 應事項，係以採光罩遭刮花以致漏水為由，核與本件起訴主
16 張採光罩多處破裂情形不同。再本件送請台北市土木技師公
17 會鑑定，依該公會檢送之鑑定報告書所載，系爭採光罩經以
18 沖水試驗後，採光罩並無破損之情形，是原告主張被告林金
19 村於施作冷氣排水管改配明管作業，因踩踏於採光罩上，造
20 成系爭採光罩多處破裂以致漏水等情，並不足採。原告請求
21 被告林金村應給付系爭採光罩修復費用1萬7,000元，並無理
22 由。

23 2.原告既不能舉證被告林金村有損害系爭採光罩之侵權行為事
24 實，其主張被告常春藤管委會為被告林金村之僱用人，應負
25 民法第188條第1項連帶賠償責任，即無依據。

26 (三)原告請求系爭排水管回復原狀費用4萬9,500元，有無理由？
27 被告常春藤管委會抗辯於系爭建物外牆設兩條不明管線，其
28 中管1係外牆側壁洗洞，將水由露台地面直接沿大樓外壁導
29 向1樓花圃；另管2（即系爭排水管）則由採光罩天溝直接沿
30 大樓外壁導向1樓花圃，上述管線之設置未經系爭社區同意
31 等語。被告常春藤管委會前於107年2月5日於管2末端設置管

01 帽，原告於109年2月7日未經許可將管2導入公共管線（見士
02 調卷第37頁照片），被告常春籐管委會於107年2月9日發函
03 原告要求原告回復原狀，此有被告常春籐管委會107年2月5
04 日通知函、107年2月9日通知函（士調卷第48、49頁）。原
05 告其後於107年4月25日出具同意書（士調卷第90頁），承諾
06 於107年5月31日以前拆除管1、管2，並於107年5月30日僱工
07 將管1、管2拆除，並於管2裝設管帽（見士調卷第91至94頁
08 照片、本院卷一第87頁筆錄）。於被告藍天展業公司自107
09 年8月2日開始逐戶清洗系爭社區外牆後，發現管1部分所留
10 原有之洗洞並未完全封閉，管2之管帽不翼而飛，因有污水
11 流出，被告常春籐管委會遂於107年8月21日發函原告是否以
12 管委會經費將該2孔洞封閉，經原告於同年月25日同意後，
13 被告始於同年10月3日委請人員進行封孔，此有被告常春籐
14 管委會所提照片及同意書在卷可證（士調卷第97至99頁）。
15 足見系爭排水管為私自裝設排水管，被告常春籐管委會於原
16 告同意下始進行系爭排水管封管作業，原告主張被告常春籐
17 管委會逕自封管，要求賠償回復費用4萬9,500元云云，並無
18 理由。

19 (四)原告請求系爭建物家具裝潢費用損失26萬1,308元，有無理
20 由？

21 1.被告藍天展業公司自107年8月2日起施作清洗系爭社區外牆
22 作業，有系爭社區公告在卷可佐（士調卷第96頁）。原告主
23 張被告藍天展業公司施作時大量清洗後之廢水及化學藥劑滲
24 入系爭露台，因此發生大量積水，而倒灌進入系爭建物內，
25 致家具及裝潢受有損失，被告藍天展業公司及常春籐管委會
26 應負連帶賠償等語。依台北市土木技師公會鑑定報告書，就
27 系爭建物內之損害範圍為「木地板因泡水而腐爛，牆面白
28 華、櫥櫃損壞」，發生之原因為「清洗大樓牆面之水無法宣
29 洩而淹入屋內」、「與液體浸泡有因果關係密切」、「清洗
30 外牆（或天井）之廢水是會因露台採光罩破損而流入露台，
31 但經沖水試驗，露台採光罩並無破損，本次清洗外牆之廢水

01 是由採光罩之天溝收集後應由大管排走，但大管若被封閉則
02 由小管排到露台，經試驗露台之排水管排水不順很快就排不
03 出去，而水位提升就會淹入屋內，若大管沒封，露台不會因
04 洗外牆而積水」。可見本件肇因於系爭建物露台之排水管設
05 計無法即時將積水排除，以致積水無法宣洩而淹入屋內。據
06 當時系爭社區總幹事即證人謝秀娟於審理中證稱：洗大樓水
07 就跟平常下雨時管路排放一樣，採光罩的前方有排水溝，水
08 下來是沿著排水溝排下去，至於如何排下去要看如何設計，
09 因為採光罩不是管委會所製作，社區為兩棟，屬於對稱式，
10 兩邊格局一樣，一層是四戶，一棟是46到52號，另一棟是54
11 到60號，另48號2樓有反應進水，他們家的採光罩排水管是
12 沒有直接接水管，水就沿著排水管直接流到露台地面，露台
13 無法即時排水，水深大約7、8公分，伊當天有去處理等語
14 （見本院卷二第79至82頁筆錄）。足見露台排水管之設計無
15 法即時排除大量積水，以致露台淹水，此部分應屬建物自身
16 水電管線設計之問題，而非被告藍天展業公司於清洗外牆時
17 有何疏失所致。原告主張被告藍天展業公司於執行清洗社區
18 大樓外牆具有疏失一節，並不足採。

19 2.原告既不能舉證被告藍天展業公司有前述之侵權行為事實，
20 其主張被告常春藤管委會為被告藍天展業公司之僱用人，應
21 負民法第188條第1項連帶賠償責任，即無依據。

22 四、綜上所述，原告基於侵權行為法律關係，主張被告應就系爭
23 採光罩破損、系爭排水管遭封管及系爭建物淹水等，應負賠
24 償責任，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假
25 執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
27 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
28 自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

29 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項
30 前段、第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

民事第二庭

法 官 辜 漢 忠

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

書記官 潘 盈 筠