

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1059號

原告 劉詩筠

訴訟代理人 陳世杰律師

被告 水蓮山莊公寓大廈管理委員會

法定代理人 范姜鳳娥

訴訟代理人 林書緯律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月5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

一、原告主張：伊為位於水蓮山莊（下稱系爭社區）之門牌號碼新北市○○區○○街000巷00弄00○○號2樓房屋（下稱系爭房屋）之所有人，系爭社區之共用部分之修繕、管理、維護，則由被告依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第10條第2項為之，伊與被告間有委任契約關係。然被告未妥善管理、維護系爭社區之共用部分管線，違反公寓條例第10條第2項、第36條第2款規定，怠於疏通公共污水管線，致系爭房屋浴廁之馬桶於民國112年8月27日上午5時許，因系爭社區公共污水管線阻塞而糞水逆流，造成屋內糞水橫溢，屋內之傢俱、地板、裝潢、私人物品等皆浸泡於糞水中而損壞，伊為回復原狀，因而受有需支出系爭房屋內傢俱、地板、裝潢維修或重作費用新臺幣（下同）68萬元之損害。爰依民法第227條第2項、第184條第2項規定，請求擇一判命被告給付68萬元本息等語，並聲明：（一）被告應給付原告68萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利

01 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：原告之舉證無從證明阻塞之管線屬伊負責修繕、
03 管理、維護之公共污水管線，且原告僅提出估價單，未提出
04 其支出維修或重作系爭房屋內傢俱、地板、裝潢費用之單據
05 等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請
06 均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假
07 執行。

08 三、兩造不爭執事項：

09 (一)原告為系爭房屋之所有人。(湖司補卷第15頁)

10 (二)系爭房屋浴廁之馬桶於112年8月27日上午5時許，有糞水
11 逆流溢出之情形。(本院卷第45頁)

12 四、得心證之理由：

13 (一)原告依民法第184條第2項規定，請求被告賠償其所受損害
14 68萬元，為無理由：

15 1.按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
16 任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184
17 條第2項定有明文。再按共有及共用部分之清潔、維
18 護、修繕及一般改良屬管理委員會之職務；共用部分、
19 約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管
20 理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權
21 人按其共有之應有部分比例分擔之，亦為公寓條例第36
22 條第2款、第10條第2項所明文。

23 2.原告主張被告違反公寓條例第10條第2項、第36條第2款
24 規定，怠於疏通公共污水管線，致系爭房屋浴廁之馬桶
25 於112年8月27日，因系爭社區公共污水管線阻塞而糞水
26 逆流、溢出云云，固提出被告於112年8月28日之公告
27 (下稱系爭公告)、被告於112年9月15日出具之領據
28 (下稱系爭領據)(湖司補卷第19頁、本院卷第54
29 頁)，並舉證人朱奕安之證述(本院卷第67至69頁)為
30 證。然查：朱奕安於本院審理時證稱：我不認識原告，
31 也不確定自己是否曾去過系爭房屋疏通污水管線，原告

01 所提出影片畫面中的工作人員穿著的工作服，與我任職
02 工程行的制服不同，不是我任職工程行的人員等語（本
03 院卷第67、68頁），難認朱奕安曾至系爭房屋疏通公共
04 污水管線。

- 05 3.再者，原告所提出之系爭公告雖記載：「因有住戶反
06 映，自家馬桶堵塞且反冒導致糞水外流，已通報保全並
07 協助其處理，清理過程中發現濕紙巾、毛巾等物品，懇
08 請社區所有住戶發揮公德心，絕不要把任何物品丟入馬
09 桶（包含衛生棉、紙等物品）」等語（湖司補卷第19
10 頁），惟朱奕安於本院審理時證稱：因疏通管線的工作
11 人員不清楚大樓之管線配置，無法百分之百確認堵塞位
12 置，疏通時頂多知道水消退下去那刻的疏通位置有多
13 長，至於疏通位置屬於公共管線或私人管線，只是單純
14 的猜測，我也不一定會跟業主說是屬於公共或私人管線
15 等語（本院卷第69頁），故縱系爭房屋浴廁於疏通管線
16 時有毛巾阻塞之情事，亦難認阻塞位置為公共污水管
17 線。又原告提出蓋有被告收發章戳之系爭領據上固記
18 載：「茲收取水蓮山莊管理委員會支付代墊新北市○○
19 區○○街000巷00弄00○0號2樓污水管公管通管費新台
20 幣捌仟肆佰元整」等語（本院卷第54頁），然專有部
21 分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所
22 有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用，
23 為公寓條例第10條第1項所明文，被告於本件訴訟前為
24 化解其與原告間之爭議，同意支付原告支出之污水管線
25 疏通費用，而記載該費用為原告代墊污水管公管通管
26 費，尚與常情相合，自難以該領據之記載，遽認阻塞位
27 置為公共污水管線。
- 28 4.承上，原告主張系爭社區之公共污水管線於112年8月27
29 日有阻塞情事，尚難憑採。則原告主張因被告違反公寓
30 條例第10條第2項、第36條第2款規定，怠於疏通公共污
31 水管線，致其屋內馬桶於112年8月27日糞水逆流，造成

01 屋內物品損害而受有68萬元之損害，其得依民法第184
02 條第2項規定，請求被告賠償其所受損害，自非有據。

03 (二) 原告依民法第227條第2項規定，請求被告賠償其所受損害
04 68萬元，為無理由：

05 按因不完全給付而生民法第227條第1項以外之損害者，債
06 權人並得請求賠償，同條第2項定有明文。又公寓大廈管
07 理委員會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所
08 設立之組織，公寓條例第3條第9款亦有明文。是公寓大廈
09 管理委員與全體區分所有權人間應屬委任契約關係，而公
10 寓大廈管理委員會則係執行公寓條例及住戶規約所委任行
11 使職務之組織，如有未盡其職務上之注意義務，而致區分
12 所有權人受有損害時，即應負債務不履行之損害賠償責
13 任。然原告之舉證尚不足以證明系爭社區之公共污水管線
14 於112年8月27日有阻塞情事，是難認系爭房屋浴廁之馬桶
15 於112年8月27日糞水逆流係因被告未妥善管理、維護系爭
16 社區之公共污水管線所致，已如前述。是原告依民法第22
17 7條第2項規定，請求被告賠償其所受損害68萬元，亦非有
18 據。

19 五、綜上所述，原告依民法第227條第2項、第184條第2項規定，
20 請求被告給付68萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
21 止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴
22 既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

23 六、原告雖聲請本院囑託臺北市建築師公會，鑑定系爭房屋受損
24 狀況及屋內傢俱、地板、裝潢等物品之修繕、更換費用（本
25 院卷第50至52頁），然原告所受損害既難認係因被告之侵權
26 行為或不完全給付所致，被告即無庸負損害賠償責任，自無
27 再為囑託鑑定上開事項之必要。又本件事證已臻明確，兩造
28 其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌，核與本件判決結果
29 不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

30 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

民事第三庭 法官 毛彥程

01
02
03
04
05
06
07

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 113 年 11 月 29 日
書記官 張淑敏