

臺灣士林地方法院小額民事判決

112年度士小字第2175號

原告 林麗麗
被告 至善天下社區管理委員會

法定代理人 李焱益

訴訟代理人 鄭美智

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年1月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬零陸佰元。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應加給自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、本件訴外人劉光漢雖於民國112年12月26日本院言詞辯論期日時表示其係被告委任之物業經理，亦受被告委任本件擔任訴訟代理人等語（見本院112年度士小字第2175號卷【下稱本院卷】第53頁），惟嗣後被告並未出具委任劉光漢之委任狀，本院自無從認定已生合法代理之效力，是被告經合法通知而未於言詞辯論期日到場，亦無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號8樓之房屋（下稱系爭房屋）為原告之住所，並位於被告之社區中，於111年12月24日系爭房屋之馬桶糞水外溢，後於111年12月29日由原告委請京讚衛生工程行（下稱京讚工程行）進行管線疏通，發現係被告社區之公共管線堵塞，致使系爭房屋馬桶糞水外溢，顯見被告有維護管線不當之責，當就原告因本次事件所受之損害進行賠償；而原告除支付管線疏通過費

01 用新臺幣（下同）12,600元外，更支付清潔費用3,000元、
02 浴室木門更新30,000元、浴室矽利康重打5,000元等費用，
03 爰依侵權行為及公寓大廈管理條例等法律關係提起本件訴
04 訟，請求被告就上揭費用賠償原告，並聲明求為判決如主文
05 第1項所示。

06 三、被告未於言詞辯論期日到場，僅於支付命令聲明異議狀稱：
07 本社區其他棟住戶並未發生類此情形，顯見原告所指陳管線
08 阻塞乙節，並非因公共管線堵塞所致，不可將損害歸責於被
09 告；縱認被告應負賠償之責，然原告在本件事件發生前，有
10 長達4個月未居住在系爭房屋中，其長期未管理系爭房屋，
11 對於本件之損害發生及擴大應負與有過失之責等語，資為抗
12 辯，並聲明：請求駁回原告之訴。

13 四、本院得心證之理由：

14 （一）按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理
15 負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區
16 分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係
17 因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分
18 所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約
19 另有規定者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第2項
20 規定甚明。而共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般
21 改良，為管理委員會職務之一，同條例第36條第2款亦有
22 明文。而所謂共用部分，指公寓大廈專有部分以外之其他
23 部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者，觀諸同
24 法第3條第4款規定自明。次按當事人主張有利於己之事實
25 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明
26 文。而本件原告主張系爭房屋因公共管線堵塞，致使系爭
27 房屋馬桶糞水外溢等情事，請求被告支付相關維修費用及
28 財產受損費用，自應由原告負擔舉證責任。

29 （二）本院依原告之聲請，當庭勘驗原告所提關於其請京讚工程
30 行派員至系爭房屋進行維修之影片檔，結果略以：畫面可
31 見京讚工程行員工將水注入馬桶旁之水管，過程中該員工

有提到如果樓上一直丟東西到管線內，還是有可能會造成管線堵塞，也不知道社區公管有無做水道清管的維護；該員工並稱已經把馬桶旁水管進行疏通，但如果樓上繼續丟東西下來還是有可能造成阻塞，現已經把水管往下疏通至15米左右等情，有本院勘驗筆錄1份在卷可參（見本院卷第68頁），本院審酌京讚工程行既派員工親至系爭房屋現場進行管線疏通之處理，且該員工亦表示該阻塞之管線係上下垂直之走向，與一般大樓公共管線均多為垂直走向等情大致相符，故應認該員工所述內容應屬可採。是以，堪認原告就其主張系爭房屋係公共管線堵塞之事實，已盡其舉證之責，堪認屬實。至被告雖以社區其他住戶並未發生類此情形，而認並非公共管線堵塞等語置辯，然被告並未提出任何證據以實其說，自難僅憑其片面之詞而認被告所辯屬實，是被告此部分所辯，殊難憑採。

（三）至被告雖又以前詞辯稱原告應負與有過失之責等語，然查，本件阻塞之管線為公共管線乙節，業經本院認定於前，而公共管線之清潔、維護、修繕，既為管理委員會職務之一，則被告自應負擔前開責任，且與原告是否確實居住在系爭房屋內無關，況被告迄自本件言詞辯論終結前，亦未提出相關事證證明原告有何違反注意義務而具有過失之情事，自難認被告此部分所辯可採。

（四）末查，原告因系爭房屋公共管線堵塞而支出管線疏通費用12,600元、清潔費用3,000元、浴室木門更新30,000元、浴室砂利康重打5,000元等費用等情，有工作單、收據、估價單在卷可參（見本院112年度司促字第5440號卷第9至13頁），且未據被告所爭執，是此部分之事實，堪信為真。從而，原告依公寓大廈管理條例及侵權行為等規定，請求被告為如主文第1項所示之給付，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假

執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條第2項、第436條之23。依職權確定訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費），應由被告負擔，另依民事訴訟法第91條第1項及其他裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日起，加給按法定利率計算之利息，112年11月29日修正公布、000年00月00日生效之民事訴訟法第91條第3項規定甚明。且本件於112年12月1日新法施行時尚未為訴訟費用負擔之諭知，依民事訴訟法施行法第19條之反面解釋，應適用新法。爰依修正後民事訴訟法第91條第3項規定，諭知被告應就訴訟費用加給自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
士林簡易庭 法 官 葛名翔

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，並繳納上訴費1,500元，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（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 2 月 15 日
書記官 詹禾翊