臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第222號

上　訴　人　劉伊梳
　　陳芃伊
　　余進富
共　　同
訴訟代理人　莊慶洲律師
複 代理 人　陳衍仲律師
被 上訴 人　美術達觀公寓大廈管理委員會
000000000000000000
法定代理人　鐘俊宏
訴訟代理人　陳呈雲律師
被 上訴 人　李正雄即順楓企業社
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　陳盈壽律師
複 代理 人　楊勝傑律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年3月13日臺灣臺中地方法院113年度訴字第1360號第一審判決，提起上訴，本院於115年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：上訴人劉伊梳、余進富分別為被上訴人美術達觀公寓大廈管理委員會（下稱達觀管委會）管理之美術達觀公寓大廈（下稱系爭社區）所在之門牌號碼臺中市○區○○街000○0號建物（下稱系爭0號建物）、000之0號建物（下稱系爭0號建物）之所有權人；上訴人陳芃伊則向系爭社區000之0號建物（下稱系爭0號建物，與系爭0號建物、系爭0號建物合稱系爭建物）所有權人即訴外人○○○承租該房屋。

達觀管委會依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，應盡維護、修繕系爭社區公共管線，使該管線維持通常效用之義務，且於民國111年5月19日委託被上訴人李正雄經營之順楓企業社進行系爭社區水塔清潔作業時，亦應指示李正雄於作業前，先確認系爭社區公共管線有無堵塞情事，卻怠於為之，已違反上開保護他人之法律。又李正雄亦應先確認系爭社區公共管線無堵塞後，方能進行水塔清洗作業，卻疏未注意及此，致清洗水塔過程，因公共管線堵塞，致積水回冒（下稱系爭事件），並自系爭建物0樓廚房、浴室排水孔回滲，再流入0樓、0樓；另系爭社區0、0樓外牆水管之積水亦自縫隙滲漏進0、0樓樓板間，致劉伊梳就系爭0號建物內如附表一編號1、2所示物品、余進富就系爭0號建物內如附表三編號1、2所示物品均受損害；另系爭0號建物如附表二編號1所示天花板及牆面亦因泡水剝落。又陳芃伊因與○○○訂立租賃契約（下稱0號建物租約），經○○○授權行使其對達觀管委會之權利義務，因而受讓取得因系爭事件對達觀委員會之損害賠償債權；倘認陳芃伊未受讓債權，其亦因系爭事件致就0號建物之占有受到侵害，亦得向被上訴人請求賠償如附表二編號1所示財產上損害。另伊等因上開物品泡水發霉，致吸入黴菌，精神上感到相當痛苦，身體健康權之人格利益，亦受不法侵害，且情節重大，均得請求被上訴人賠償精神慰撫金；另劉伊梳原將系爭0號建物0樓出租予訴外人○○○，○○○亦因系爭事件提前終止租約，致劉伊梳受有租金損失。基上，被上訴人應依民法第184條第1項前段，達觀管委會並應依同條第2項、第189條但書；李正雄另依同法第189條前段，分別賠償伊等所受如附表一至三所示損害，並依民法第185條規定負連帶賠償責任。爰求為命被上訴人連帶給付劉伊梳37萬2,170元、陳芃伊9萬元、余進富28萬3,700元，及均自起訴狀繕本送達翌日起算法定利息（下分稱37萬2,170元本息、9萬元本息、28萬3,700元本息）之判決（下稱系爭聲明）（原審為上訴人敗訴判決，上訴人不

服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡上開廢棄部分，應判決如系爭聲明內容所示

貳、被上訴人分別以下詞，資為抗辯，並均聲明：上訴駁回：

一、達觀管委會部分：上訴人並未舉證證明李正雄於清洗水塔時，發生系爭事件，及其等因而受有損害；劉伊梳、陳芃伊前於110年3月2日即已分別反應系爭0號建物、系爭0號建物室內0樓房間牆壁滲水，並經廠商評估係因系爭社區0樓住戶陽臺積水、防水層受破壞所致，顯見陳芃伊、劉伊梳主張系爭事件係因公共管線堵塞所致，且其2人因此受有損害，並無可採。又伊與李正雄為承攬關係，依民法第189條規定，除非伊有過失，否則無須負損害賠償責任等語。

二、李正雄部分：伊清洗水塔時均遵守一般清洗作業應注意事項，就系爭事件非因伊故意或過失不法行為所致。伊施工前，並未接獲關於系爭社區曾於清洗水塔過程發生地面排水回冒之警示或通知，且系爭事件發生後，隨即停止清洗。上訴人亦未舉證證明如附表一至三所示損害係因系爭事件所致等語。

參、本院之判斷：

一、上訴人主張劉伊梳、余進富分別為達觀管委會管理之系爭社區所在之系爭0號建物、系爭6建物所有權人；陳芃伊則為系爭社區0號建物之承租人，租賃期間自108年8月1日起至111年7月31日止；劉伊梳於110年8月1日將系爭0號建物0樓出租予○○○；達觀管委會於111年5月19日委託李正雄經營之順楓企業社進行系爭社區水塔清潔作業等情，業據提出建物所有權狀、房屋租賃契約書、土地、建物登記第一類謄本為證（見原審卷第31至41頁、第75至81頁、本院卷第405、406頁），且為被上訴人所不爭執（見本院卷第435頁不爭執事項一、二、三），堪以認定。

二、李正雄於111年5月19日清洗水塔過程中，確有上訴人主張之系爭事件發生：

上訴人主張李正雄清洗系爭社區水塔過程，發生積水回冒之

系爭事件，致積水回滲、流入系爭建物內等情，雖為達觀管委會所否認，惟上訴人已提出現場照片、錄影光碟、上訴人與系爭社區財務委員即訴外人○○○、曾任主任委員之訴外人○○○間LINE訊息截圖為證（見原審卷第279、315頁、本院卷第207、215頁、第243至248頁、第355至360頁）；李正雄復抗辯系爭事件發生後，隨即停止清洗水塔作業等情；達觀管委會就當日未完成清洗水塔作業等情亦不爭執（見本院卷第173頁）；另參諸達觀委員會111年8月10日會議（下稱8月10日會議）記錄其中議題討論記載：「議題五、社區公共事務討論案。案由１、清洗水塔導致一樓住戶地面排水回冒造成水損事件處理案。說明：⑴本社區於本（111）年五月十九日進行頂樓水塔及地下室蓄水池清洗作業。⑵本項清洗作業委由順風企業社承攬施工。…⑸清洗作業中發生排水回冒情事，隨即停止清洗，並造成000-0、000-0、000-0、000-0等四戶室內物品因淹水造成損失…決議：本案請受損住戶於三天內提出受損明細、受損照片及相關證明文件、請求賠償明細及金額，報請管理委員會審議後再協商處理方式」等情，亦有該次會議記錄在卷可佐（見原審卷第45至48頁），已足認達觀管委會委請李正雄清洗水塔當日，於清洗作業未完成時，即因排水回冒，致中止清洗作業之進行無訛，堪認上訴人主張該日清洗水塔過程中有發生系爭事件乙節，應屬可採。

三、上訴人依侵權行為法律關係，請求被上訴人連帶賠償如附表所示損害，均無理由：

㈠按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限，民法第184條第1項前段、第2項、第189條分別定有明文。次按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之

間，有相當因果關係為成立要件。至於相當因果關係之認定，應以行為人之行為所造成之客觀存在事實為觀察之基礎，倘就該客觀存在之事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結果之可能者，始得謂行為人之行為與被害人所受損害間，具有相當因果關係。苟無此一行為，固不能發生此項損害；倘有此一行為，通常亦不致發生此種損害時，即無因果關係存在（最高法院97年度台上字第1627號判決意旨參照）。

㈡上訴人主張系爭事件乃因達觀管委會未盡維護、疏通公共管線之義務，致公共管線堵塞，且李正雄於清洗水塔前未先確認管線狀態，逕行作業，並因此分別造成其等如附表所示損害等情，均為被上訴人所否認，上訴人自應就其主張因被上訴人之不法行為致受損害，及上開損害與被上訴人不法行為間有因果關係之利己事實負舉證責任。

㈢上訴人就系爭事件成因為系爭社區公共管線堵塞乙節，雖主張系爭社區前即發生公共管線堵塞之現象等情，並提出系爭社區110年度區分所有權人暨住戶大會會議手冊、達觀管委會110年8至11月會議記錄為證（見原審卷第347至371頁）。惟查，由上開會議手冊固可證明系爭社區曾找廠商疏通水管，惟此不足證明系爭事件即因公共管線堵塞所致；另由110年8月會議記錄討論事項案由六記載：「000-0公管漏水後續問題討論。決議：通管時由委員陪同，並請廠商確認通管長度，以長度來判定是公管或私管，來釐清通管後的責任歸屬」等情，足見當時係要處理系爭0號建物漏水，而非管線堵塞問題，且尚未可確認問題是否出在公共管線；至其他住戶雖曾反應有滲水或水管逆溢、塞管等現象，惟觀之證人○○○於本院115年3月5日準備程序期日證稱：系爭社區因未保存施工管線圖，無法確認公共管線位置，造成管理上困擾，另住戶亦有在家裡自行接管情形，故110年8月達觀管委會決議以通管長度判斷是公共管線或私有管線等語（見本院卷第431頁），顯見徒由上開住戶反應滲漏水之客觀狀態，

仍不足以證明公共管線確有長期堵塞情事，並據以推論與相隔數月後之系爭事件發生有何關聯。

㈣又查，上訴人另提出天花板油漆剝落、窗簾盒、沙發發霉、地板發脹翹起、書籍受潮等照片、估價單、免用統一發票收據為證（見原審卷第59至73頁、第83至99頁、本院卷第217、219、223、225、231、233、239、241、245、246、248至259、357、358、360至373頁），然此僅能證明上開物品於拍照時呈現之狀態，及估計花費之費用，尚無法證明系爭事件係因被上訴人之不法行為所致，或其受損與系爭事件有關；參以上訴人自承系爭事件造成積水現象約於3小時內消退等情（見本院卷第323頁），堪認上開物品並無長期泡水之情。衡以常情，積水消退後，只需將受潮部分擦拭、清潔乾淨後，保持乾燥，後續即無造成損害或發霉之虞。又造成天花板油漆脫落原因，除環境潮濕外，亦可能與施工品質、水泥老化等有關，且依一般經驗法則，需長期處於潮濕環境，牆面積聚水氣，日積月累始會逐漸造成天花板油漆脫落現象，應非偶一之滲漏水足以致之。況達觀管委會抗辯劉伊梳、陳芃伊於系爭事件前即曾反應系爭0號建物、系爭0號建物牆壁滲水，經防漏廠商評估係因系爭社區0樓陽臺積水，防水遭破壞所導致，要求達觀管委會出面協調；達觀委員會嗣於111年3月18日召開111年3月份委員會議，會議中討論系爭0號建物0樓、系爭0號建物0樓共同壁滲水問題；另於111年5月11日召開111年5月份委員會議，會中討論事項包括系爭0號建物室內天花板漏水申請廠商會勘之事等情，並提出110年12月16日以台中○○街郵局存證號碼996號存證信函、住戶反應意見單、管委會會議記錄為證（見原審卷第145至147頁、第183至186頁），復為上訴人所不爭執（見本院卷第435頁不爭執事項五），足認系爭0號建物0樓、系爭0號建物0樓於系爭事件前，即有牆壁滲水情事，則劉伊梳、陳芃伊主張如附表一編號1所示天花板、牆面、附表二編號1所示天花板、牆面之損害，是否因系爭事件所致，亦非無疑。

㈤劉伊梳另主張○○○原承租系爭0號建物0樓，嗣因系爭事件而提前於111年5月19日終止租約，致劉伊梳受有如附表一編號3之租金損失云云。惟被上訴人否認之。查劉伊梳固提出○○○與第三人訂立之住宅租賃契約書為證（見原審卷第233至240頁）。惟該契約書之訂約日為空白，且其記載租賃物地址為「臺中市○○區○○街000號0樓」，租賃時間「自民國111年11月10日起至民國111年11月9日止」等情，亦與樂群街係位於臺中市西區，非南屯區之客觀事實不符；租賃期間更有終期早於始期之謬誤，是該契約書既存有上開瑕疵，復無訂約日期，自難遽採為有利於劉伊梳之證明。況僅由○○○另向第三人承租房屋乙事，亦無從認定其係因系爭事件之發生，始提早終止與劉伊梳間之租賃關係。是劉伊梳主張其因系爭事件另受有如附表一編號3之租金損失云云，亦難憑採。

㈥陳芃伊主張其與○○○訂立0號房屋租約時，已受讓取得○○○對達觀管委會之債權，且其因系爭事件致占有受侵害云云，均為被上訴人所否認。查陳芃伊為系爭0號建物之承租人，非該建物所有權人，已如前述，則系爭0號建物縱有如附表二編號1所示天花板、牆面受損情形，權利受侵害者亦為所有權人○○○，而非陳芃伊。又陳芃伊基於租賃關係對系爭0號建物取得之事實上管領權，客觀上亦不因系爭事件之發生致受侵奪或妨害，其主張占有受有侵害，亦屬無憑。陳芃伊另主張依0號房屋租約約定：「社區公共權授陳芃伊（本住戶）含車位，權利義務及使用處理」等語，其於訂約時已受讓○○○之損害賠償債權云云。惟依上開約定之文義觀之，應為○○○確認陳芃伊因0號房屋租約，對系爭社區之公用部分，包含車位，亦有使用收益權之意，而不及於債權讓與之合意；況其訂約時，系爭事件尚未發生，○○○殊無可能預將因系爭事件對達觀管委會之損害賠償債權讓與陳芃伊。是陳芃伊主張其因系爭事件受有如附表二編號1所示損害，即乏依據。

㈦至達觀管委會於8月10日會議中請上訴人於3日內提出受損財物明細、金額及證據，報請其審議後再行協商等情；另於111年9月14日會議議題討論就「議題六、店面住戶水損案進度事宜」，決議：「本案提交年度區分所有權人會議說明及討論，並佐以社區財務收支結構供住戶了解，再進行議決程序」等情，固有上開會議記錄附卷可參（見原審卷第45至48頁、第318至320頁），然仍未可據以認定達觀管委會不爭執其應就系爭事件負損害賠償責任或上訴人有因系爭事件致受如附表所示損害之事實。

㈧按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737條分別定有明文。次按和解契約以當事人締約當時兩造合致之意思表示，為成立要件；未經成立之和解契約，在和解進行中當事人所為讓步之主張，不能採為判決之根據。經查，上訴人雖提出臺中市政府112年8月31日府授都住寓字第1120251370號函及所附112年度臺中市公寓大廈爭議事件調處委員會112年8月28日第四次會議紀錄（部分）（下稱系爭調處、系爭調處紀錄）（見本院卷第377、379頁），主張兩造就系爭事件所生損害賠償事宜，已成立和解契約，足證上訴人確因系爭事件受有損害云云。然達觀管委會否認系爭調處有成立等情；李正雄則抗辯其並未參加系爭調處等語。查系爭調處紀錄記載：「申請人：劉伊梳，對造人：美術達觀公寓大廈管理委員會，關係人陳芃伊、余進富」，然結果則為：「…依管理委員會所檢附112年區分所有權人會議臨時動議第三案（店000-0提案）說明『住戶求償金額超過管理委員會權限（4戶求償金額〈新台幣〉40,000＋107,000＋7,000＋200,000＝354,000〈元〉）』，經會議中協調雙方，經雙方承諾各負擔一半，由管理委員會賠償4戶共（新台幣）177,000元整，並請管理委員會於今（112）年9月召開管理委員會會議決議處理」等語。然上訴人僅有3人，系爭

調處結果卻包括達觀管委會賠償第三人之金額，且僅概括約定總金額17萬7,000元，未明確、具體約定達觀管委會應分別賠償上訴人各若干金額，無從認為上訴人與達觀管委會已就賠償金額達成和解之意思表示合致；況上訴人於本件請求金額逾系爭調處結果之總額，其復主張並未因系爭調處拋棄權利等情（見本院卷第503頁），已與和解契約之意旨不合；另參以系爭調處結果記載仍待達觀管委會召開會議決議等語，是上訴人與達觀管委會是否於系爭調處成立和解契約，殊堪置疑。系爭調處結果充其量僅能認為上訴人與達觀管委會於調處過程所為讓步之主張，依上開說明，自無從作為不利於達觀管委會之認定，應屬無疑。

㈨再按所謂身體權，是以保持肉體組織完全為內容之權利，包括體外之軀體與四肢，體內之器官與牙齒，一旦破壞人體之完整性，即構成對身體之侵害；健康權則是以保持內部機能完全為內容之權利，包括生理機能與心理機能（最高法院107 年度台上字第3號判決意旨參照）。上訴人雖主張因系爭事件致物品發霉，其等吸入發霉黴菌後身體受有損害云云，被上訴人否認之。查上訴人主張之物品發霉是否為系爭事件所造成，堪認有疑，已如前述，況上訴人復未舉證證明其身體或健康有受何損害，自難認其主張為可採。

㈩末查，上訴人雖聲請本院至現場履勘（見原審卷第300、323、350頁），並於原審聲請囑託專業機關鑑定回復原狀所需費用云云（見原審卷第321、323頁），然上開證據方法至多能證明如附表一編號1、2、3、如附表二編號1、如附表三編號1、2所示財物現況，及如有受損，修復所需費用等情，無從證明系爭事件肇因於公共管線堵塞，及上訴人主張之損害與系爭事件有因果關係；另上訴人聲請達觀管委會提出系爭社區歷年修繕、疏通、維護公共管線之紀錄，並向台灣自來水公司臺中服務所函詢水池水塔清洗作業流程（見本院卷第85、211頁）部分，亦無從證明公共管線於系爭事件發生時是否處於堵塞狀態，及與上訴人主張之損害之關聯性，是上

訴人上開調查證據之聲請，均無必要，併此說明。

□基上，上訴人既無法證明系爭事件係因被上訴人之不法行為所致，且其受有如附表所示損害，暨上開損害與被上訴人不法行為間有因果關係等事實，舉證以實其說，則其依侵權行為法律關係，請求被上訴人負連帶賠償責任，自無可採。

四、綜上所述，上訴人依侵權行為法律關係，請求被上訴人連帶給付劉伊梳37萬2,170元本息、陳芃伊9萬元本息、余進富28萬3,700元本息，均無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

民事第四庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　李佳芳

法　官　郭妙俐

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　涂村宇

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

附表一（劉伊梳:系爭0號建物）

編號	主張所受損害	請求賠償金額（新臺幣）
1	0樓天花板、牆壁油漆剝落、崁燈損壞、木製窗簾盒發霉、實木地板泡水發脹翹起	18萬4,170元
2	0樓沙發發霉	1萬8,000元
3	租金損失（自111年5月19日至112年	14萬元

	7月31日止）	
4	精神慰撫金	3萬元
總　　計		37萬2,170元

附表二（陳芃伊：系爭0號建物）

編號	主張所受損害	請求金額（新臺幣）
1	0、0、0樓天花板及牆面（油漆泡水剝落）	①油漆費用7,000元 ②天花板防水工程、油漆費用5萬3,000元
2	精神慰撫金	3萬元
總　　計		9萬元

附表三（余進富：系爭0號建物）

編號	主張所受損害	請求金額（新臺幣）
1	0樓吧檯/置物櫃踢腳板（泡水膨脹變形）、0樓倉庫庫存五金（損耗）、0樓展示樣品（泡水損壞）、0樓天花板（結構受損）、0至0樓樓梯實木地板及平台（隆起）、0樓房門（泡水膨脹）、0樓藏書（泡水損壞）、0樓收藏物件（泡水損壞）	11萬5,100元
2	0、0樓地板（泡水毀損）	13萬8,600元
3	精神慰撫金	3萬元
總　　計		28萬3,700元