

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第335號

原告 月棠設計股份有限公司

法定代理人 黃宥盛

訴訟代理人 劉家瑞律師

被告 宇宙大樓管理委員會

法定代理人 陳延安

訴訟代理人 王元勳律師

李怡欣律師

被告 鑫德勝工程有限公司

法定代理人 方慧琪

訴訟代理人 蔡晴羽律師

林煜騰律師

被告 陸靜航

訴訟代理人 侯雪芬律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年6月17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、程序方面

一、按因侵權行為涉訟者，得由行為地之法院管轄；共同訴訟之被告數人，其住所不在一法院管轄區域內者，各該住所地之法院俱有管轄權。但依第4條至前條（指第19條）規定有共同管轄法院者，由該法院管轄，民事訴訟法第15條第1項、

01 第20條分別定有明文。查，原告乃本於侵權行為及公寓大廈
02 管理條例之法律關係起訴，而各被告之住所、所在地雖非位
03 於同一法院轄區，然原告主張其位於臺北市中山區之辦公室
04 漏水係因被告等人之侵權行為所致，故侵權行為地屬本院所
05 轄，依前揭民事訴訟法第20條但書規定，即應由共同管轄法
06 院即本院管轄，合先敘明。

07 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
08 或減縮應受判決事項之聲明、請求之基礎事實同一者，不在
09 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款著有明文。原
10 告起訴時以宇宙大樓管理委員會（下稱宇宙大樓管委會）、
11 鑫德勝工程有限公司（下稱鑫德勝公司）為被告，其訴之聲
12 明第1項原為：「被告應連帶給付原告新臺幣（下同）4,08
13 0,598元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
14 利率5%計算之利息」，嗣於民國111年7月26日追加陸靜航
15 為被告，並擴張上開聲明為：「被告應連帶給付原告4,188,
16 219元，及自民事訴之變更、聲請調查證據暨準備(三)狀繕本
17 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」（見
18 本院卷(一)第205、211頁）；復於114年2月13日具狀將上開聲
19 明列為先位聲明，並增列備位聲明：「被告宇宙大樓管委會
20 應給付原告4,188,219元，及自民事訴之變更、聲請調查證
21 據暨準備(九)狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
22 計算之利息」，而變更聲明為如後所示（詳本判決實體方面
23 原告主張之聲明部分，見本院卷(二)183至184頁）；另原告本
24 以公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條第2款、民法第18
25 4條第1項前段、第189條、第191條第1項、第213條、第216
26 條規定為請求權基礎，嗣追加民法第185條第1項、第188條
27 第1項規定為請求，並捨棄民法第191條第1項之請求權基礎
28 （見本院卷(一)第206頁），核上開訴之變更、追加，核屬擴
29 張應受判決事項之聲明，且其所請求之基礎事實仍屬兩造間
30 同一漏水所衍生紛爭，參諸前揭規定，應予准許。

31 三、被告宇宙大樓管委會之法定代理人原為尤清宏，嗣於訴訟繫

01 屬中變更為陳廷安，並經其具狀聲明承受訴訟（見本院卷(二)
02 第140頁），核與民事訴訟法第170條、第175條承受訴訟之
03 規定相符，應予准許。

04 四、本件原告經合法通知均未於最後言詞辯論期日到場，核無民
05 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告等3人之聲請，由
06 其一造辯論而為判決。

07 貳、實體方面

08 一、原告起訴主張：

09 (一)原告公司承租位於宇宙大樓之門牌號碼臺北市○○區○○○
10 路○段000號12樓房屋（下稱系爭房屋），而宇宙大樓長年
11 存在漏水問題，被告宇宙大樓管委會於109年4月27日與被告
12 鑫德勝公司簽署工程承攬合約（下稱系爭工程契約），由被
13 告鑫德勝公司就宇宙大樓屋頂天台施作防水工程（下稱系爭
14 防水工程），及就外牆進行修復與拉皮工程。詎被告鑫德勝
15 公司未避開下雨日亦未先施作鷹架等假設工程，即於109年5
16 月12日進場施作屋頂防水工程，開始進地坪鋪面之刨除，因
17 此導致系爭房屋屋內嚴重漏水，原告乃將此事告知被告宇宙
18 大樓管委會及被告鑫德勝公司，但被告鑫德勝公司僅提供數
19 塊白色塑膠板供原告擋水，屋頂天台仍持續施工，使原告損
20 害擴大，顯見被告鑫德勝公司身為專業之承攬人卻違反防免
21 損害之注意義務，被告宇宙大樓管委會為工程之定作人，亦
22 有施工指示之過失，均應負損害賠償責任。另被告宇宙大樓
23 管委會聘僱被告陸靜航為上開工程之監工，然其於109年5月
24 僅到場監工6日，又容任被告鑫德勝公司持續施工，未令其
25 停工，顯然違反其監督義務，而被告宇宙大樓管委會為其僱
26 用人，應負連帶責任。是被告等3人共同侵害原告之財產
27 權，使原告因辦公室嚴重漏水而無法於系爭房屋繼續營業，
28 須自行施工回復原狀，共計花費2,471,271元，且額外支出1
29 09年10月1日至110年2月28日之辦公室租金費用1,050,000
30 元、110年2月24日至110年8月31日之辦公室租金費用666,94
31 8元，以上合計4,188,219元，爰依公寓大廈管理條例第10條

01 第2項、第36條第2款、民法第184條第1項前段、第188條第1
02 項、第189條、第185條第1項、第213條、第216條規定，請
03 求被告等3人連帶負損害賠償責任。

04 (二)倘認原告上述請求無理由，惟本件屋頂平台乃宇宙大樓共用
05 部分，依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條第2款規
06 定，應由被告宇宙大樓管委會負責共用部分之修繕、管理、
07 維護，但其對屋頂平台未善盡維護之責，致原告因漏水而受
08 有前揭損害，被告仍得依公寓大廈管理條例第10條第2項、
09 第36條第2款、民法第184條第1項前段規定，請求被告宇宙
10 大樓管委會負損害賠償責任。

11 (三)並1.先位聲明：(1)被告等3人應連帶給付原告4,188,219元，
12 及自「民事訴之變更、聲請調查證據暨準備(三)狀」繕本送達
13 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(2)願供擔
14 保請准宣告假執行。2.備位聲明：(1)被告宇宙大樓管委會應
15 給付原告4,188,219元，及自「民事訴之變更、聲請調查證
16 據暨準備(九)狀」繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
17 5%計算之利息；(2)願供擔保請准宣告假執行。

18 二、被告答辯則以：

19 (一)被告鑫德勝公司部分：其於109年5月進場施作宇宙大樓屋頂
20 平台係依被告宇宙大樓管委會指示修正系爭工程契約之施工
21 期限履行，此乃原告派其董事兼經理人楊昌勳代理宇宙大樓
22 主任委員黃品諺出席會議、簽約所自始明知之事實。又依工
23 程常規，架設鷹架等假設工程本非施作屋頂防水工程所必
24 須，系爭工程契約亦無此估價項目，且被告鑫德勝公司施作
25 頂樓工程期間，監工簽核單上無任何施工違反工程相關法規
26 範或工作瑕疵狀況之記載，被告宇宙大樓管委會或被告陸靜
27 航即監工亦未曾要求遇雨停工，被告鑫德勝公司尚於頂樓架
28 設防水布減緩降雨影響，已盡注意義務，故其實施系爭防水
29 工程並無不法或過失情事。另原告承租之系爭房屋於被告鑫
30 德勝公司在109年5月開始在頂樓地面刨除前，即已明顯且嚴
31 重漏水現象，是漏水結果發生與被告鑫德勝公司工程施作間

01 顯無因果關係。原告復遲至同年10月始搬離辦公室，至隔年
02 110年3月15日方開始動工裝修，益徵並無原告所主張因109
03 年5月漏水導致辦公室完全無法正常營運之損害結果。況原
04 告嗣已將原本房屋內裝與隔間全數拆除，裝潢完成後，無論
05 格局、室內裝潢、採光皆已全數改裝，參以原告所提工程明
06 細估價單中有多筆項目與回復原狀工程顯不相符，可知原告
07 公司辦公室裝修並非針對漏水損害所為之修繕，而係整個辦
08 公室拆除重新規劃室內設計之裝潢工程，自原告不得以此為
09 據對被告鑫德勝公司主張其因施工漏水受損害回復原狀之賠
10 償金額。此外，原告自頂樓工程施作至本件起訴前，皆未曾
11 對被告鑫德勝公司主張權利，違反禁反言原則，應不得再對
12 被告鑫德勝公司主張權利等語。

13 (二)被告宇宙大樓管委會部分：其與被告鑫德勝公司係經會議討
14 論，決定宇宙大樓頂樓部分之防水工程可於109年5月中先行
15 動工，並約定於系爭工程契約，故被告鑫德勝公司乃於109
16 年5月12日進場施作系爭防水工程，此並非由被告宇宙大樓
17 管委會指示，且被告鑫德勝公司既為承攬人，對其工作之執
18 行，基於其專門知識及相當裁量權，本有獨立自主地位，就
19 拆除宇宙大樓頂樓舊有防水層設施後之防護措施工作，被告
20 宇宙大樓管委會並無指揮或監督其完成之權限，實際上亦無
21 為任何具體之指示行為，況原告並未證明其所受損害係因被
22 告鑫德勝公司施作系爭防水工程所致，故其主張被告宇宙大
23 樓管委會應就系爭防水工程負定作人責任，顯無依據。又被
24 告宇宙大樓管委會雖聘請被告陸靜航為工程之管理顧問，然
25 雙方間之契約不具人格上、經濟上、組織上之從屬性，非屬
26 僱傭契約，是原告主張被告宇宙大樓管委會應就被告陸靜航
27 侵權行為負僱用人責任，亦無理由。另原告嗣雖於114年2月
28 對被告宇宙大樓管委會追加備位請求，然其侵權行為之請求
29 權顯已罹於2年時效，又無任何民法第129條第1項中斷時效
30 事由，是依民法第197條規定，原告此部分之請求權時效消
31 滅，被告宇宙大樓管委會得拒絕給付，且被告宇宙大樓管委

01 會已就屋頂平台盡修繕責任，並無違反公寓大廈管理條例第
02 10條第2項、第36條第2款所定修繕、管理、維護義務之情
03 事，原告復未具證說明其主張因109年5月13日漏水所受損害
04 之具體範圍、項目及金額為何，自無請求被告宇宙大樓管委
05 會與其他被告連帶或擔負賠償責任之理等語。

06 (三)被告陸靜航部分：被告陸靜航雖與被告宇宙大樓管委會於10
07 9年5月25日簽訂「聘用契約書」（下稱系爭聘用契約），由
08 被告陸靜航就宇宙大樓之系爭防水工程及外牆工程擔任顧
09 問，然依被告宇宙大樓管委會與被告鑫德勝公司間之系爭工
10 程契約第5條之約定，須由被告宇宙大樓管委會收足款項並
11 通知被告鑫德勝公司開工，系爭工程契約始生效力，及啟動
12 後續開工事宜，可見系爭防水工程之開工係由被告宇宙大樓
13 管委會主動所為至明。又原告之房東黃品諺為被告宇宙大樓
14 管理委員會之主任委員，原告之公司董事楊昌勳則為代理主
15 任委員，均實質參與本件工程之會議、簽約及驗收等過程，
16 其等既同時有通知開工之主動權以及計算工期之合約權利，
17 則被告鑫德勝公司被通知何時可開工，即與被告陸靜航無
18 涉，其事前亦不知悉；況被告陸靜航於109年5月25日簽訂系
19 爭聘用契約前亦無監工義務可言。再依系爭聘用契約第6、
20 7、8條規定，可知被告陸靜航乃工程管理顧問，尚非須日日
21 到場之監工人員，且無停工權限，然其仍於109年5月18日提
22 醒被告鑫德勝公司應加蓋防水布，並注意排水，故原告以其
23 在109年5月僅到場6日，且未命被告鑫德勝公司停工等節為
24 由主張其未盡監工義務云云，自屬無據。此外，原告承租之
25 系爭房屋本即長年存在漏水問題，其並未舉證109年5月12日
26 該段期間之漏水與系爭防水工程之因果關係，復未說明其於
27 110年3月重新裝潢之費用均係為修復漏水損害，顯見原告請
28 求並無理由。況且，原告主張系爭防水工程係於109年5月12
29 日起至同年5月底間施作，而被告陸靜航亦係於109年5月25
30 日與被告宇宙大樓管委會簽訂系爭聘用契約，縱認被告陸靜
31 航確有原告所指之侵權事實，至遲亦於109年5月30日為原告

01 所知悉，則原告迄111年7月15日始具狀追加被告陸靜航，其
02 侵權行為之請求權顯然罹於2年時效甚明，被告陸靜航當得
03 拒絕給付等語。

04 (四)並均聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保，
05 請准免為假執行（其中被告鑫德勝公司另聲明其願以現金或
06 可轉讓定存為擔保）。

07 三、本院之判斷：

08 兩造均不爭執原告於109年5月間係位於宇宙大樓12樓之系爭
09 房屋之承租人，而被告宇宙大樓管委會與被告鑫德勝公司於
10 109年4月27日簽訂系爭工程契約，由被告鑫德勝公司就宇宙
11 大樓屋頂天台施作系爭防水工程；被告宇宙大樓管委會另與
12 被告陸靜航於109年5月25日簽署系爭聘用契約，由被告陸靜
13 航擔任工程顧問等情，並有系爭工程契約、系爭聘用契約在
14 卷可考（見本院110年度北司調字第1000號卷，下稱北司調
15 卷，第123至129、139至140頁），堪信為真。惟原告主張被
16 告等3人有前述侵權行為，應負損害賠償責任等情，為被告
17 等3人所否認，並以前揭情詞置辯。故本院應審究者為：(一)
18 原告先位依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條第2款、
19 民法第184條第1項前段、第188條第1項、第189條、第185條
20 第1項、第213條、第216條規定，請求被告等3人連帶給付4,
21 188,219元，有無理由？(二)如原告先位聲明無理由，其備位
22 依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條第2款、民法第18
23 4條第1項前段規定，請求被告宇宙大樓管委會給付4,188,21
24 9元，有無理由？茲論述如下：

25 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
26 責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所
27 有權人按其共有之應有部分比例分擔之；管理委員會之職務
28 如下：……□共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改
29 良，公寓大廈管理條例第10條第2項本文、公寓大廈管理條
30 例第36條第2款分別定有明文。次按因故意或過失，不法侵
31 害他人之權利者，負損害賠償責任；受僱人因執行職務，不

01 法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責
02 任。但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或
03 縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責
04 任；承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作
05 人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不
06 在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償
07 責任。不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第1項前
08 段、第188條第1項、第189條、第185條第1項亦有明定。

09 (二)又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
10 任，民事訴訟法第277條前段亦規定甚明。而侵權行為之成
11 立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須
12 具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始
13 能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，應對於侵權
14 行為之成立要件負舉證責任；而民事訴訟如係由原告主張權
15 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
16 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
17 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
18 院100年度台上字第1903號判決意旨參照）。準此，原告主
19 張被告等3人前述所為侵害其財產權，應負損害賠償責任，
20 自應就其等成立侵權行為之要件，負舉證責任。

21 (三)經查：

22 1.原告主張被告鑫德勝公司未避開雨季即於109年5月12日開始
23 進行屋頂地坪刨除，又未事先施作鷹架等假設工程，致系爭
24 房屋之辦公室天花板於109年5月13日產生嚴重漏水等情，固
25 據其提出照片、累積雨量圖、影音光碟、對話紀錄、工作日
26 誌為證（見北司調卷第13至25頁、本院卷(一)第31至61、115
27 至126頁，光碟檔案置於證物袋），然被告等3人均予否認，
28 被告鑫德勝公司、被告宇宙大樓管委會並提出系爭工程契
29 約、報價單（下稱系爭工程報價單）、109年5月12日至同年
30 6月16日宇宙大樓拉皮防水工程人進場及監工紀錄（下稱系
31 爭監工紀錄）、109年宇宙大樓拉皮防水工程簽約備忘記錄

01 (下稱系爭簽約備忘錄)、109年5月12、13日中央氣象局臺
02 北觀測站降水量資料暨位置圖等件為憑(見北司調卷第69至
03 129、221至278頁、本院卷(一)第79至85、97至101頁)。觀諸
04 前揭系爭簽約備忘錄所載,可知被告宇宙大樓管委會與被告
05 鑫德勝公司於簽訂系爭工程契約前,先就開工時期進行討
06 論,原告復不爭執其派董事兼經理人楊昌勳代理宇宙大樓主
07 任委員黃品諺出席該會議並簽約等情,而宇宙大樓方面於會
08 中先表明希望能於5月開工,被告鑫德勝公司乃稱5月份為梅
09 雨季,7、8月份則多有颱風,且須備料及向主管機關申請動
10 工許可之作業時間,建議整體工程(即屋頂平台之系爭防水
11 工程及外牆拉皮工程)均在9月份開工為宜,宇宙大樓方面
12 復向被告鑫德勝公司提問如在9月動工,可否針對結構有滲
13 漏水之情形先行處理,被告鑫德勝公司答稱可先處理,尤其
14 是頂樓部分等語,與會各方即作成決議:「1.合約4/27簽
15 定,全面動工日為今年9月1日。工程進度表於簽約後一週
16 內,廠商鑫德勝補呈管委會。2.全面動工前對結構有滲漏水
17 的部分先處理止漏。頂樓部分滲漏,鑫德勝于(於)5月中
18 先行頂樓動工,舊地面打除施作防水並鋪設地磚及預埋需要
19 之管線,如氣候艷陽高照或許5月初提前施作」(見北司調
20 卷第135頁),嗣被告宇宙大樓管委會及被告鑫德勝公司間
21 之系爭工程契約第9條第1項關於工程期限之約定,以手寫加
22 註「頂樓地坪於5月15日前施工」(見北司調卷第126頁),
23 足見宇宙大樓屋頂平台之系爭防水工程提前於109年5月份動
24 工係前述會議各方達成共識之決議,並經訂入系爭工程契約
25 條款中,則被告鑫德勝公司抗辯此為被告宇宙大樓管委會之
26 單方決定,尚非有據。

27 2.嗣被告鑫德勝公司於109年5月12日開始進場施作系爭防水工
28 程乙節,經兩造陳述一致。而參諸被告鑫德勝公司所提109
29 年5月12、13日中央氣象局臺北觀測站降水量資料暨位置圖
30 所示,該編號46692之觀測站較氣象局更為接近系爭房屋,
31 依其觀測結果可見109年5月12日僅上午8至12時有降雨紀

01 錄，每小時降水量約在0.2mm至6mm（見本院卷(-)第79頁），
02 尚屬中小雨程度；109年5月13日則全日未降雨（見本院卷(-)
03 第101頁），且衡諸工程常情，動工首日通常會先進行前置
04 作業（例如：電梯及公共區域之保護工程、進施工器材、設
05 備、進料等），亦非到場必定直接開始施作工程，故難僅憑
06 前述天氣狀況逕認被告鑫德勝公司不得於該日動工。又觀系
07 爭監工紀錄所登載系爭防水工程之工程進度，109年5月12日
08 為「進場施工」、109年5月13日為「頂樓女兒牆打石」（見
09 北司調卷第70至73頁），則被告鑫德勝公司所辯其至109年5
10 月13日止尚未開始刨除頂樓鋪面等語，即非全然無憑。另稽
11 諸系爭工程報價單關於「鷹架工程（含遮雨帆布）」係列於
12 「正面工程」項下，「頂樓工程」則未編列假設工程或鷹架
13 工程之項目（見本院卷(-)第82、85頁），是被告鑫德勝公司
14 就頂樓平台之系爭防水工程依約並無施作假設工程或搭設鷹
15 架之義務，此並經本院囑託社團法人臺灣省土木技師公會進
16 行鑑定，經其作成113年11月29日（113）省土技字第7592號
17 鑑定報告（下稱系爭鑑定報告），敘明防水工程於實務上無
18 所謂編列「防水假設工程」，系爭工程契約亦無約定頂樓地
19 坪工程之防水假設工程應如何施作等語（見系爭鑑定報告第
20 7、8頁），故要難憑被告鑫德勝公司未就系爭防水工程架設
21 鷹架或其他假設工程，遽認其違反契約或承攬人之注意義
22 務。此外，復未見前述監工紀錄中記載關於被告鑫德勝公司
23 之工作瑕疵或違反工程相關法規等狀況，其亦未曾因天氣
24 或其他缺失而被要求停工之情事，被告陸靜航僅於109年5月
25 18日簽核單上建議12樓住戶（即原告）注意私人及公司電腦
26 防護措施，須加蓋防水布，並請被告鑫德勝公司注意排水等
27 語，而被告鑫德勝公司有於頂樓平台架設數片藍色防水布，
28 以減輕降雨對工程和住戶之影響，此觀原告所提之現場照片
29 可明（見北司調卷第13頁），益徵被告鑫德勝公司已盡其注
30 意義務。綜前，原告所稱被告鑫德勝公司於雨天開始進行屋
31 頂地坪刨除，又未事先施作鷹架等假設工程，乃違反其身為

01 承攬人防免損害之注意義務等情，尚無證據足認為真，已難
02 謂有據。

03 3.又關於系爭房屋109年5月13日之漏水與被告鑫德勝公司之施
04 工行為有無因果關係乙節，原告並不否認系爭房屋於109年5
05 月前即有漏水現象，且觀被告宇宙大樓管委會所提106年宇
06 宙大樓管理委員會區分所有權人會議提案說明附件、107年3
07 月25日工程驗收單（見本院卷(-)第274、275頁），亦可見宇
08 宙大樓於105年間已曾進行頂樓防水及系爭房屋天花板修繕
09 之事宜，則系爭房屋109年5月13日之漏水是否係因被告鑫德
10 勝公司之施工所導致或加劇，自非無疑。就此，系爭鑑定報
11 告經至現場會勘後，認依原告所提之相關卷證，雖可見109
12 年5月13日系爭房屋確有漏水情形，然因無明確之照片、位
13 置可參酌，未能查知當時漏水之具體區域及範圍，又系爭房
14 屋天花板有明顯滲水舊痕跡，可推論屋頂縱未施作防水，於
15 下雨雨量稍多或多日連綿細雨時，仍有漏水之可能，而被告
16 鑫德勝公司尚無證據顯示於109年5月13日已進行屋頂地坪之
17 鑿除，故系爭房屋於該日之漏水情形難認係被告鑫德勝公司
18 施作系爭防水工程所致等語（見系爭鑑定報告第5至6頁），
19 可知系爭房屋於109年5月13日之漏水乃其既存之情形，縱不
20 進行系爭防水工程亦可能持續漏水，且現無法查知當時漏水
21 之具體區域及範圍，並無證據足認該漏水係因被告鑫德勝公
22 司之施工行為所導致。此外，原告復未提出其他具體事證以
23 實其說，是原告此部分主張，亦屬無憑。從而，原告依民法
24 第184條第1項前段規定，主張被告鑫德勝公司應負損害賠償
25 責任，並無依據。

26 4.另被告陸靜航雖與被告宇宙大樓管委會於109年5月25日簽訂
27 系爭聘用契約，擔任系爭防水工程之管理顧問，然綜觀該聘
28 用契約第4至6條約定，可知被告陸靜航之每日工作時間雖原
29 則上為8小時，但可依業務需要調整為半日，必要時亦得延
30 長工作時間，而每月並無最低出勤日數限制，但出勤若不達
31 5日，最低以5日計算當月薪資（見北司調卷第139頁），是

01 尚無約定被告陸靜航每月應到場監工之時間及日數，要難僅
02 憑被告陸靜航於109年5月到場6日乙情逕認其違反監工義
03 務。又被告鑫德勝公司就系爭防水工程並未違反注意義務，
04 其施工行為亦無證據足認與原告之漏水損害有因果關係等
05 節，均業經認定如前，而原告復未就被告陸靜航之何監工行
06 為導致其漏水損害乙節有何具體舉證，是原告依民法第184
07 條第1項前段規定，主張被告陸靜航應負損害賠償責任，仍
08 無所據。

09 5.此外，系爭防水工程於109年5月動工乙事乃原告代理時任宇
10 宙大樓主任委員黃品諺出席簽約前會議、經與被告鑫德勝公
11 司等人討論後所達成之共識，此已詳前述，且顯為原告所明
12 知，是原告主張前揭開工時間係因被告宇宙大樓管委會之錯
13 誤指示云云，已難採信。又被告鑫德勝公司為以工程為業之
14 廠商，就工程之安排及進行有其專業知識，原告並未舉證被
15 告宇宙大樓管委會有何其他定作或指示有過失之情形，則其
16 依民法第189條但書規定，主張被告宇宙大樓管委會應負定
17 作人之損害賠償責任，要屬無憑。再就原告主張被告宇宙大
18 樓管委會應與被告陸靜航負連帶責任部分，因被告陸靜航無
19 證據足認成立侵權行為，亦如前述，則不論系爭聘用契約是
20 否屬僱傭契約，被告宇宙大樓管委會均無依民法第188條第1
21 項規定負連帶責任之餘地，故原告上開主張亦屬無憑。從
22 而，原告先位主張被告宇宙大樓管委會應與被告鑫德勝公司
23 及被告陸靜航分別依民法第189條但書、第188條第1項但書
24 規定負連帶賠償責任，被告等3人並應依民法第185條第1項
25 規定負共同侵權行為之連帶賠償責任等情，皆屬無據。

26 6.原告復備位主張被告宇宙大樓管委會違反該棟建物之共有部
27 分管理責任，應依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條
28 第2款、民法第184條第1項前段規定負損害賠償責任，然此
29 為被告宇宙大樓管委會所否認。查，被告宇宙大樓管委會委
30 由被告鑫德勝公司進行屋頂平台之系爭防水工程，即係為修
31 復系爭房屋長期之漏水情形，此觀系爭簽約備忘錄可明。而

01 原告雖主張其於109年5月13日後因漏水完全無法辦公，然依
02 其所提之租約及施工公告（見北司調卷第149頁；本院卷(一)
03 第127至137頁），可見其最早係於109年10月起始另租用其
04 他辦公室，迄110年3月開始於系爭房屋進行裝修施工，自無
05 足認定原告前揭主張屬實。又鑑定人經至現場會勘，認系爭
06 房屋除窗台邊有裂縫及潮溼斑塊外，現已無認任何漏水情
07 形，認109年5月13日之漏水情形，在此次防水工程修繕完
08 成，有效解決109年5月13日前屋頂漏水事宜等語（見系爭鑑
09 定報告第6至7頁），是尚無證據足認被告宇宙大樓管理員會
10 違反公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條第2款所定義務
11 之情，難認成立侵權行為。況按因侵權行為所生之損害賠償
12 請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不
13 行使而消滅，自有侵權行為時起，逾十年者亦同，民法第19
14 7條第1項定有明文。原告係於114年2月10日始具狀追加請求
15 被告宇宙大樓管委會依上開規定單獨負損害賠償責任，距其
16 所稱109年5月13日漏水損害發生時已逾2年，故原告之侵權
17 行為請求權顯已罹於民法第197條第2項之2年時效。因此，
18 原告備位依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條第2款、
19 民法第184條第1項前段規定，請求被告宇宙大樓管委會賠
20 償，亦為無稽。

21 7.至被告陸靜航雖抗辯原告對其追加請求之請求權時效已消滅
22 等語，然原告稱其係於本件訴訟過程中始由被告等人提出之
23 系爭監工紀錄得知被告陸靜航之監工情形，進而認其監工不
24 當，亦屬侵權行為人，方於111年7月26日追加其為被告，核
25 未逾民法第197條第2項之2年時效，併此敘明。

26 (四)綜前各節，原告先位主張被告等3人就其漏水損害連帶負損
27 賠償責任，備位主張被告宇宙大樓管委會應負損害賠償責任
28 等語，均屬無據；又原告之請求既無理由，即無續為研求損
29 害賠償金額之必要。至原告另聲請傳喚證人鄭武雄、吳鴻
30 麟、黃輝龍、陳延義、孫宗鈞、宋鉸安等施工或清潔人員，
31 以證當時施工之情形（見本院卷(一)第282頁）；聲請證人呂

01 秋瀚、呂紅霈即思謬空間設計有限公司之設計師，以原告所
02 受漏水損害及後續整修情形（見本院卷(一)第282頁、本院卷
03 (二)第177頁）；聲請證人莊雅晴、徐芊右即原告公司時任員
04 工，以證當時漏水情形（見本院卷(一)第282至283頁），然本
05 件已有前開事證可憑，且經鑑定，而上開證人縱經傳訊，亦
06 未必能證明本件爭點，故認並無進行此部分證據調查之必
07 要，附此敘明。

08 四、據上所述，原告先位依公寓大廈管理條例第10條第2項、第3
09 6條第2款、民法第184條第1項前段、第188條第1項、第189
10 條、第185條第1項、第213條、第216條規定，請求被告等3
11 人連帶給付4,188,219元，及自「民事訴之變更、聲請調查
12 證據暨準備(三)狀」繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
13 5%計算之利息；備位依公寓大廈管理條例第10條第2項、第
14 36條第2款、民法第184條第1項前段規定，請求被告宇宙大
15 樓管委會給付4,188,219元，及自「民事訴之變更、聲請調
16 查證據暨準備(九)狀」繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
17 率5%計算之利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經
18 駁回，其等假執行之聲請即失所依據，應併駁回。

19 五、本件事證已臻明確，其餘之攻擊防禦方法，經審酌後，認與
20 判決基礎之事實及結果並無影響，爰不一一贅述，併此敘
21 明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日
24 民事第四庭 法 官 劉娟呈

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日
29 書記官 李登寶