

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第241號

原告 漢揚興業股份有限公司

法定代理人 林素蘭

訴訟代理人 涂成樞律師

被告 廖勝傳

許文信

陳振乾

張美惠

黃林美珠

林小珠

林毅

林治平

鄭王美娥

吳玉仙

周義村

張顰婷

周良光

周宗評

林俊輝

蘇進福

黃玉琴

01	0000000000000000	
02		洪駿暘
03		洪淑梅
04	0000000000000000	
05		洪珮敏
06	0000000000000000	
07		王曉嵐
08	0000000000000000	
09		陳柳
10	0000000000000000	
11		王台寬
12	0000000000000000	
13		呂慶齡
14	0000000000000000	
15		高玉薰
16	0000000000000000	
17		黃祥恩
18	0000000000000000	
19		蔣陵
20	0000000000000000	
21		呂秀齡
22	0000000000000000	
23		王秀羚
24	0000000000000000	
25		李宗翰
26	0000000000000000	
27		謝冠珠
28	0000000000000000	
29	共	同
30	訴訟代理人	呂文正律師
31	複代理人	王翊至律師

01 蔣子嫣律師

02 被 告 紀王嬪嬪

03 0000000000000000

04 被 告 許馨

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 訴訟代理人 林世偉

09 被 告 許堯鉉

10 受 告知人 千里華廈管理委員會

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 法定代理人 應文迪

14 上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年8月23日言詞
15 辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 被告應連帶給付原告新臺幣壹佰萬元，及自民國一百一十一年一
18 月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

19 原告其餘之訴駁回。

20 訴訟費用由被告連帶負擔二分之一，餘由原告負擔。

21 本判決第一項於原告以新臺幣參拾參萬參仟元為被告供擔保後，
22 得假執行；但被告如以新臺幣壹佰萬元為原告預供擔保，得免為
23 假執行。

24 原告其餘假執行之聲請駁回。

25 事實及理由

26 壹、程序部分

27 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
28 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
29 訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴
30 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第17
31 0條、第175條第1項分別定有明文。查原告原法定代理人為

01 吳來居，嗣於民國111年9月26日變更為林素蘭等情，有原告
02 公司變更登記表在卷可稽（見本院卷一第621至624頁），並
03 由林素蘭委任訴訟代理人具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第
04 619、625頁），核與民事訴訟法第175條第1項規定並無不
05 合，應予准許。

06 二、次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已
07 為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1
08 項定有明文。經查，原告於起訴時原列訴外人林弘政為被
09 告，嗣於111年1月17日具狀撤回對林弘政之起訴（見本院卷
10 一第85頁），斯時林弘政尚未為言詞辯論，已生合法撤回之
11 效力。

12 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但減縮
13 應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1
14 項第3款定有明文。查原告原聲明：被告應連帶給付原告新
15 臺幣（下同）203萬1,724元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
16 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息【見本院臺北簡
17 易庭110年度北司補字卷第2732號卷（下稱北司補字卷）第1
18 2至13頁】，嗣變更聲明：被告應連帶給付原告203萬1,724
19 元及自起訴狀繕本最後送達被告翌日起至清償日止，按週年
20 利率百分之5計算之利息（見本院卷二第261頁），核屬減縮
21 應受判決事項之聲明，依據前開規定，自應准許。

22 四、復按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於
23 第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進
24 行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項定
25 有明文。本院先前認本件訴訟之結果於受告知人千里華廈管
26 理委員會有法律上利害關係，爰依前開規定，於112年7月21
27 日將訴訟事件及進行程度以書面函文告知（見本院卷二第28
28 1頁），該函文於112年7月28日送達千里華廈管理委員會
29 （見本院卷二第283、285頁），而千里華廈管理委員會於言
30 詞辯論終結前並未為訴訟參加，附此敘明。

31 五、本件被告紀王嬪嬪、許馨、許堯鉉經合法通知，未於言詞辯

論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：原告先前承租門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號、139號地下一樓（下合稱系爭137、139號地下一樓房屋）作為營業處所，經營花藝材料之銷售業務，並存放有大量之花藝材料。因前揭處所之自來水管線工程於110年8月間施作完畢，故於110年8月14日重新供水，然因千里華廈社區（設臺北市○○區○○路0段000號等址，下稱千里華廈社區）A區給水系統之浮球開關（下稱系爭浮球開關）損壞，蓄水池（下稱系爭蓄水池）已經裝滿卻未能即時停止供水，因而外溢流入系爭137、139號地下一樓房屋（下稱系爭溢水事件），造成原告受有如附表所示共203萬1,724元之損害（計算式：貨損193萬960元＋清除費用10萬764元＝203萬1,724元，下稱系爭損害）。被告均為系爭溢水事件發生時之千里華廈社區A區區分所有權人，對於A區給水系統本有修繕、管理及維護之義務，自應連帶賠償原告所受上開損害，爰依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告203萬1,724元及自起訴狀繕本最後送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息、(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯如下：

(一)、被告廖勝傳、許文信、陳振乾、張美惠、黃林美珠、林毅、林小珠、林治平、鄭王美娥、吳玉仙、周義村、張顰婷、周良光、周宗評、林俊輝、蘇進福、黃玉琴、洪駿暘、洪淑梅、洪珮敏、王曉嵐、陳柳、王台寬、呂慶齡、高玉薰、黃祥恩、蔣陵、呂秀齡、王秀羚、李宗翰、謝冠珠（下稱廖勝傳等31人）則以：系爭浮球開關損壞肇因多端，未必係千里華廈社區A區區分所有權人疏於維護所致，可能係因自來水管線施工後重啟供水水壓過鉅，而重啟後供水量瞬間過大導致系爭浮球開關受損，且系爭浮球開關僅係警示作用，實際

01 上水是否溢出，仍須進水量大於排水量始能發生，如系爭蓄
02 水池之溢流管通暢，進水均可排出。再依公寓大廈管理條例
03 第10條第2項規定、千里華廈社區規約第12條、第21條第1項
04 約定，共用部分之修繕、管理及維護應由管理委員會處置，
05 自應由管理委員會維護修繕給水系統。又原告雖主張受有系
06 爭損害，卻未提出附表所示貨品因系爭溢水事件發生滅失或
07 報廢之證據，且原告提出之銷貨單均係其自行製作，並非真
08 實銷貨單據，故原告請求應屬無據。另依照千里華廈社區使
09 用執照所載，A區地下室僅得供作停車場、避難防空室使
10 用，則原告承租用以經營花藝材料銷售並存放大量花藝材
11 料，除違反上開使用執照記載及千里華廈社區規約第15條約
12 定，亦曾經臺北市政府都市發展局稽查違反都市計畫法使用
13 分區規定屬實，而原告又於系爭137、139號地下一樓房屋鋪
14 設地板、木板阻塞排水通暢，故原告就系爭溢水事件之發
15 生、系爭損害之發生及擴大與有過失等語，資為抗辯。並聲
16 明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回、2. 如受不利判決，
17 願供擔保請准宣告免為假執行。

18 (二)、紀王嬪嬪經合法通知，雖未於言詞辯論期日到場，惟曾具狀
19 辯以：千里華廈社區A區給水系統乃共用部分，依千里華廈
20 社區規約第12條約定，應由管理委員會修繕、管理及維護。
21 又原告應就被告有侵權行為及原告因此受有損害負舉證責
22 任。另原告違規使用地下室並置放物品，就系爭損害之發生
23 及擴大亦與有過失等語，資為抗辯。並聲明：1. 原告之訴及
24 假執行之聲請均駁回、2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告
25 免為假執行。

26 (三)、許馨經合法通知，雖未於言詞辯論期日到場，惟曾具狀辯
27 以：為免訟累，願於本院認定被告應負責任比例之金額與原
28 告為訴訟上和解等語，資為抗辯。並聲明：1. 原告之訴及假
29 執行之聲請均駁回、2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免
30 為假執行。

31 (四)、許堯鉉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀

01 作何聲明或陳述。

02 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第140至141頁）：

03 (一)、原告先前於110年8月間承租系爭137、139號地下一樓房屋
04 （承租範圍如本院卷一第217頁所示）作為營業處所，經營
05 花卉批發業、花藝設計業。

06 (二)、被告等人均為千里華廈社區A區各該專用部分之區分所有權
07 人，各被告之區分所有權標的詳如北司補字卷第235至237頁
08 附表所示，系爭137號地下一樓房屋上方即為千里華廈社區
09 之A區，A區設有樓梯通往地下一樓，該地下一樓之樓梯間內
10 設有系爭蓄水池、人孔鐵蓋、溢水口、溢水口排水管（詳如
11 本院卷一第593至595頁所示），前開樓梯間通往系爭137號
12 地下一樓房屋處設有一鐵門（如本院卷一第596頁上方之圖
13 片所示）。

14 (三)、千里華廈社區係由A區、B區、C區及地下室B1四部分組成，
15 於109年11月15日成立千里華廈管理委員會，並訂定如北司
16 補字卷第17至22頁所示之規約，其中規約第12條載明：「共
17 用部分之修繕，由管理委員會為之。其費用由全體區分所有
18 權人平均分擔之。但修繕費用係因可歸責於區分所有權人之
19 事由所致者，由該區分所有權人負責。」、第21條第1項則
20 記載：「共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約
21 未規定者，得授權管理委員會另定管理辦法及使用規則。共
22 用部分之使用收益，由管理委員會決定之。」等約定，前開
23 規約自制定後迄今並未修正，仍為現行有效之規約。

24 (四)、千里華廈社區地下一樓之平面圖即如本院卷一第213頁所
25 示，筏基層排水平面圖即如本院卷一第215頁所示。

26 (五)、臺北自來水事業處有於110年8月13日午後進行臺北市萬華區
27 環河南路2段140巷自來水管線汰換工程，未經公告停水，於
28 該日20時許恢復供水。

29 (六)、千里華廈社區A區下方之系爭蓄水池於110年8月14日傍晚發
30 生溢水之情事，溢水並蔓延至原告承租之系爭137、139號地
31 下一樓房屋而有積水之情形（即為系爭溢水事件，如本院卷

一第223至250頁所示)。

(七)、原告與千里華廈管理委員會曾於110年9月14日於臺北市○○區○○○○○○○○○○號：110年度民調字第0434號)，內容為：「聲請人(按指原告，下同)位於臺北市○○區○○路0段000號地下一樓營業處，於110年8月間集合住宅蓄水池浮球故障，致聲請人營業處所商品泡水受損，故聲請調解。相對人(按指千里華廈管理委員會，下同)同意110年9月30日以前召開緊急區權人會議，就本件聲請人損害賠償議案做成決議。相對人逾期未召開第一項會議，同意給付聲請人違約金新臺幣貳萬元整。」，該調解並經本院民事庭法官以110年度核字第2246號准予核定在案。

四、本院得心證之理由：

(一)、原告主張其所受系爭損害係因系爭浮球開關故障所致等節，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1. 證人即千里華廈管理委員會前任主委王莉娟證稱：我於109年11月15日到110年11月14日擔任千里華廈管理委員會的主委，千里華廈社區分為A、B、C、地下室四區，我是全區的主委負責全區事務，各區有各自的管理人，A、B、C區各選出5人、地下室則選出1人，此16人即為千里華廈管理委員會的委員，再從中選出主委，我就是透過這個方式經選任擔任主委。千里華廈社區共有3個用於提供各區民生用水的下蓄水池，位於地下二層，自來水進到下蓄水池後，再打到上蓄水池分到各戶，A、B、C區的供水是分開的。原告法定代理人在110年8月14日18時許打給我說地下室淹水了，我到場後就看到水從下往上冒出來，就看到A區地下一樓及花店的安全門打開看到地面整個都是濕的，我打給訴外人即A區住戶紀俊旭請他來處理，紀俊旭就手動抽水到頂樓及關閉自來水總開關，水就沒有再冒出來了，該日18時許至23時許都有10幾個人在地下室幫忙清掃水。A區管理人吳玉仙在隔日A區臨時會議中提及水電師傅說系爭蓄水池浮球前控制開關壞掉，造成水一直進來不會停。之前原告花店發生過兩次淹水，分

別是在109年11月17日9時許、同年月19日6時30分許，第一次是全區召開臨時會議由全部住戶分擔和解金45萬元，第二次是由A區派住戶趙磐華去談，和解金為15萬元。我所知溢水的原因來自吳玉仙以及紀俊旭的陳述，我並沒有跟水電師傅接洽等語（見本院卷一第404至413頁）。又被告吳玉仙於接受當事人訊問時稱：我曾擔任千里華廈社區A區管理人，千里華廈社區在109年11月15日因為消防火災問題成立管理委員會，總共分為A、B、C、地下室等4區，千里華廈社區至少有4個蓄水池，我知道110年8月14日所發生之系爭溢水事件，王莉娟於當天18時許傳訊息跟我說地下室淹水了，因為我是A區的管理人所以叫我去看，我到場確實有看到淹水，就找了A區住戶6至7個人同時去掃水，掃到23時許，後來就沒有冒水出來了。住戶有推薦龍成水電行的師傅來修，我就打電話聯絡，師傅在隔天中午過來，師傅打開系爭蓄水池後就說前面浮球開關有點鬆動，所以水流不止要換浮球開關，換了以後就沒有淹水了。但後來住戶有反應水壓不穩，所以我就請另一個光翔水電行的師傅來更換新的浮球還有裝設滿水警報器等語（見本院卷一第416至421頁）。是由前開證述及陳述可知千里華廈管理委員會係於109年11月15日成立，千里華廈社區內部分為A、B、C、地下室等4區，設有4個下蓄水池，110年8月14日系爭溢水事件發生時王莉娟有通知吳玉仙到場，數名A區住戶有至系爭137、139號地下一樓房屋協助掃水，吳玉仙經龍成水電行師傅告知淹水之原因為系爭浮球開關鬆動，更換系爭浮球開關後即無再次淹水。

2. 證人即龍成水電行師傅陳其隆證稱：我以前是開水電行並有水電證照，從事水電工作近50年，水電行現在是我兒子在做，我在110年左右的時候有做水電，本院卷二第23頁之書狀是我女兒幫我寫的，我是受到我朋友的委託在110年8月14日去千里華廈社區，就是自來水的浮球壞掉，我到場時淹水大概7、8公分左右，就先去巡看看自來水開關有沒有關，隔天才去換浮球，就是浮球壞掉才會淹水，地下室有被放花還

有架子，可能是通往下面的排水孔被擋住了，但我並沒有直接看到排水孔被擋住，我就是換浮球開關沒有換其他東西，對於千里華廈社區的給水系統配置、地下一樓房屋內部情形、A區下方之系爭蓄水池是否有設計任何設施可避免溢水之情形發生、筏基層主要功用並不清楚，換好浮球開關後我就沒去過千里華廈社區了，沒有看到溢水管道出口被店家堆滿的貨物阻塞。浮球開關用久了就是會壞掉，具體原因我也不知道，壞掉的原因都是有可能，蓄水池的功用就是要將水廠來的自來水打去頂樓，溢流管沒有通或水量太大的話水才會溢出來，本件溢流管有沒有通我不清楚，如果浮球開關換好，就算溢流管塞住，水也不會滿出來等語（見本院卷二第143至149頁）。又證人即光翔水電行師傅林進富證稱：我從事水電工作40幾年，並有甲種電匠證照，千里華廈社區的公共設施我有去維修過，本院卷一第617頁之書狀是我寫的，千里華廈社區主委王莉娟在110年8月時跟我說大樓無水，我不知道無水的原因為何，但檢查後我想說可能是水廠沒有給水，就請王莉娟打電話給水廠來看。溢水是沒有水的隔天發生的，是吳玉仙叫我過去，吳玉仙好像是千里華廈社區的主委還是副主委，到現場的時候已經正常了沒有溢水，我就是去換高壓的浮球開關，因為前面的人已經換過浮球了，那個是新的浮球開關，又叫我再換一次，因為要換比較好的。我不知道溢水的原因也沒有看到溢水，我換了浮球開關以後，過幾天還有裝一個滿水的警報鈴，就是滿水的時候會響。我對於千里華廈社區之給水系統配置、地下一樓內部情形、A區下方之系爭蓄水池是否有設計任何設施可避免溢水之情形發生、溢水管與排水口於何處、筏基層之主要功用並不了解等語（見本院卷二第149至153頁）。綜合前開二人之證述可知，林進富於系爭溢水事件發生前，經王莉娟請求到千里華廈社區檢查無水之原因，林進富推斷可能係因水廠沒有給水所致，系爭溢水事件發生後，陳其隆於當日至千里華廈社區有看到地下室淹水7、8公分左右，並於隔日更換系爭浮球開

01 關，嗣林進富經吳玉仙之委託，再次更換新的浮球開關以及
02 滿水警報鈴，而林進富再為更換浮球開關前已無溢水之情
03 形。

04 3. 綜上，將前開四人之證述及陳述相互勾稽，可知系爭溢水事
05 件於發生後，經住戶先行關閉自來水總開關而不再溢水，直
06 至陳其隆更換系爭浮球開關完畢，並重新開啟自來水總開關
07 後，即未再次發生溢水之情形，嗣林進富再為更換浮球開關
08 及裝設滿水警報鈴時，亦未有溢水之狀況，足見系爭溢水事
09 件之發生確實與系爭浮球開關有關，且佐以陳其隆已具體證
10 稱：就是浮球壞掉才會淹水，浮球開關用舊了就是會壞掉，
11 具體原因我也不知道，壞掉的原因都是有可能，蓄水池的功
12 用就是要將水廠來的自來水打去頂樓，溢流管沒有通或水量
13 太大的話水才會溢出來，本件溢流管有沒有通我不清楚，如
14 果浮球開關換好，就算溢流管塞住，水也不會滿出來等語，
15 衡以陳其隆既為系爭溢水事件發生後第一時間到場之水電師
16 傅，並具有水電證照，以及從事水電工作近50年之經驗，故
17 前開系爭浮球開關損壞致蓄水池內之水滿出之陳述，應可採
18 信，則堪認系爭溢水事件係因系爭浮球開關故障所致。

19 4. 至於被告抗辯系爭浮球開關損壞肇因多端，可能係因自來水
20 管線施工後重啟供水水壓過鉅所致，而重啟後供水量瞬間過
21 大導致系爭浮球開關受損，且系爭浮球開關僅係警示作用，
22 實際上水是否溢出須於進水量大於排水量始能發生，如溢流
23 管通暢，則進水均可暢通排出等語。惟有關自來水管線施工
24 後重啟供水水壓致系爭浮球開關損壞部分，被告就此並未提
25 出相關證據證明，且縱係因自來水管線施工導致系爭浮球開
26 關損壞，應屬管理及使用系爭浮球開關之人與施工單位另一
27 紛爭，並無法免除系爭浮球開關之維護義務，被告此部分抗
28 辯並不足採。又有關水是否溢出須於進水量大於排水量始能
29 發生，如溢流管通暢，進水均可暢通排出部分，參照陳其
30 隆、林進富之前開證述，可知於系爭浮球開關更換後，即未
31 再發生溢水之情形，足見系爭浮球開關之故障為系爭溢水事

01 件發生之關鍵，與溢流管暢通與否並無必然關聯，則被告此
02 部分抗辯亦不足採。

03 5. 因此，系爭溢水事件之發生原因既為系爭浮球開關損壞，即
04 應審究管理及使用系爭浮球開關而負擔維護義務之人為何
05 人，始能判斷應由何人負擔損害賠償責任。

06 (二)、次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
07 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
08 任。不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第1項前
09 段、第185條第1項分別定有明文。經查：

10 1. 按所謂區分所有建築物者，係指數人區分一建築物而各專有
11 其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬
12 物之共同部分共有之建築物（民法第799條第1項規定參
13 照）。倘為不同建號之建物，而無共有之共同部分者，並非
14 區分所有建築物（最高法院105年度台上字第782號民事判決
15 意旨參照）。兩造雖對於系爭蓄水池位處千里華廈社區A區
16 地下室處不爭執（見兩造不爭執事項(二)），然就系爭浮球開
17 關應屬負擔維護義務之人有所爭議。參照本院向臺北市建築
18 管理工程處所調閱70使字第1986號使用執照中地下室平面
19 圖、一樓平面圖、二至七樓平面圖、頂層平面圖、地籍配置
20 圖、臺北市萬華區地籍圖查詢資料（見外放之70使字第1986
21 號使用執照卷、本院卷二第245頁），可知千里華廈社區A、
22 B、C三區之地下室相通，地面層以上亦有相連，結構上為同
23 一，且均坐落於臺北市雙園區（現已改制為臺北市○○區○
24 ○○段0○段000○0地號土地上。再參照臺北市○○區○○
25 段0○段0000○號建物登記謄本及測量成果圖（見本院卷二
26 第247至253頁），可知該建號建物門牌登記為環河南路2段1
27 27號等公共設施、主要用途為共有部分、層數為7層、層次
28 亦含有地下層，復與原告所提出建物登記謄本互核（見北司
29 補字卷第137至233頁），可見本件被告所有之區分所有建物
30 均為臺北市○○區○○段0○段0000○號建物登記謄本所列
31 之主建物，並占有大約3分之1之比例，足見前開2231建號建

01 物為千里華廈社區A、B、C區之各區分所有建物之共用部
02 分，依據前開說明，千里華廈社區A、B、C區應屬同一區分
03 所有建築物。另觀諸原告所提出蓄水池設備之照片（見本院
04 卷一第593至604頁），可知系爭蓄水池並非坐落於千里華廈
05 社區之專用部分，又依系爭蓄水池之性質及用途，亦非可能
06 約定由單一區分所有權人專用，且系爭蓄水池設備位於千里
07 華廈社區之共用部分，自應由千里華廈社區A、B、C區之全
08 體區分所有權人負擔維護義務，至於系爭蓄水池設備係供何
09 區住戶所使用亦不影響前開維護義務之認定，附此敘明。是
10 系爭溢水事件之發生原因係系爭浮球開關損壞，故系爭浮球
11 開關既為千里華廈社區A、B、C區之全體區分所有權人所共
12 有而須共同負擔維護義務，卻疏於維護致系爭溢水事件之發
13 生，原告因而受有貨物所有權毀損滅失等損害（損害賠償金
14 額之認定詳後述），則千里華廈社區A、B、C區之全體區分
15 所有權人應依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定負
16 擔連帶損害賠償之責。

- 17 2. 被告雖抗辯依公寓大廈管理條例第10條第2項規定、千里華
18 廈社區規約第12條、第21條第1項約定，共用部分之修繕、
19 管理及維護應由管理委員會處置，則給水系統乃共用部分，
20 自應由管理委員會維護修繕等語。惟公寓大廈管理條例第10
21 條第2項固規定，共用部分之修繕、管理、維護由管理負責
22 人或管理委員會為之，然由修繕費用係由區分所有權人依其
23 共有之應有部分比例分擔之可知，此為區分所有權人內部應
24 由何人修繕共用部分之規定，就對外關係而言，仍係由該設
25 備之全體所有人負擔維護之責任，即因設備造成他人損害之
26 最終責任仍係由全體區分所有權人負擔，且管理委員會本身
27 並無權利能力，僅是因公寓大廈管理條例之規定而有當事人
28 能力，權利義務歸屬主體仍為全體區分所有權人，原告基於
29 其程序選擇權選擇以區分所有權人而非管理委員會為被告並
30 無不可。又參照千里華廈社區規約第12條：「共用部分之修
31 繕，由管理委員會為之。其費用由全體區分所有權人平均分

01 擔之。但修繕費用係因可歸責於區分所有權人之事由所致
02 者，由該區分所有權人負責。」、第21條第1項則記載：
03 「共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定
04 者，得授權管理委員會另定管理辦法及使用規則。共用部分
05 之使用收益，由管委會決定之。」等約定（見北司補字卷第
06 19、22頁），亦可知雖約定共用部分之修繕由管理委員會為
07 之，但修繕費用係歸於全體區分所有權人平均分擔，與公寓
08 大廈管理條例第10條第2項規定所稱分擔方式有所不同，惟
09 仍係由全體區分所有權人負擔因設備造成他人損害之最終責
10 任。因此，自不能以公寓大廈管理條例第10條第2項規定或
11 千里華廈社區規約第12條、第21條第1項約定，逕認原告僅
12 能以千里華廈管理委員會為被告，而不得直接向區分所有權
13 人請求，則被告此部分抗辯亦不足採。

14 3. 再按連帶債務之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其
15 全體，同時或先後請求全部或一部之給付，民法第273條第1
16 項定有明文。千里華廈社區A、B、C區之全體區分所有權人
17 雖須就原告因系爭溢水事件所受有之損害負擔連帶損害賠償
18 之責，然依前開規定，原告本得選擇就債務人之一人或數人
19 或其全體為給付，則原告僅以千里華廈社區A區之區分所有
20 權人即被告為本件請求之對象，並主張被告應依民法第184
21 條第1項前段、第185條第1項規定，就其所受之損害負擔侵
22 權行為連帶損害賠償責任，應屬有據。

23 (三)、再按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重
24 大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民
25 事訴訟法第222條第2項定有明文。經查：

26 1. 王莉娟證稱：事發後花店內都是堆積如山的垃圾，原本堆放
27 處都是空地，原告的林經理會在一個全區的住戶群組傳送照
28 片描述丟棄垃圾的狀況。我沒有清點原告貨損狀況，可是我
29 每天都有看到原告丟掉的物品，都是堆在原本是空地的大廳
30 那邊，原告曾請我幫忙開地下室鐵捲門讓他載運大型重物去
31 丟棄，原告的老闆娘都會指給我看這些東西又要丟掉了，也

01 說這些東西泡水要丟掉很可惜等語（見本院卷一第410至411
02 頁）。又陳其隆證稱：淹水差不多7、8公分左右，我到的時
03 候就已經淹水了等語（見本院卷二第144頁）。再參照原告
04 所提出系爭溢水事件發生後系爭137、139號地下一樓房屋內
05 部照片（見北司補字卷第26至101頁、本院卷一第223至250
06 頁），可知原告置放於系爭137、139號地下一樓房屋內之物
07 品多係以紙箱包裝，紙箱外部多已因泡水而呈現浸濕軟爛之
08 狀況，並有水份滲入紙箱而使紙箱內部物品泡水，而未經紙
09 箱所包裝之物品，如羅馬柱、冠軍盃、小天使等花器底座亦
10 有泡水汙損之情形，復觀諸原告之公司變更登記表（見本院
11 卷一第621至624頁），原告係以裝設品批發業、景觀室內設
12 計業、會議及展覽服務業、陶瓷玻璃器皿批發業、花藝設計
13 業為其主要營業項目，實收資本額達1,000萬元，足見原告
14 於系爭137、139號地下一樓房屋內置放有關與花藝設計有關
15 之物品係供其批發販售之標的，故系爭溢水事件確實使前開
16 物品毀損而無法再為批發販售，則原告確實已證明其因系爭
17 溢水事件而受有前開物品所有權毀損滅失或價值減損之損
18 害。

- 19 2. 又系爭溢水事件係無預警突然發生，並無法要求原告提前記
20 錄或以其他客觀之證據說明其有何物品置放於系爭137、139
21 號地下一樓房屋內，且於系爭溢水事件發生後，因貨品及包
22 裝紙箱有泡水之情形，故須盡速清除，另原告除以事發當下
23 所拍攝之照片、於事發前後自行製作之報表及單據加以推算
24 損害賠償之數額外，並無法於本件訴訟提起前以強制力要求
25 被告協同清點及計算損害，則實難再以任何客觀證據輕易證
26 明其受有損害之確切金額，本件應有依前開規定審酌及決定
27 數額之必要。本院審酌原告所提出之財損報表、銷貨單據
28 （見北司補字卷第109至117、119至124頁），有記載產品編
29 號、品名規格、單位、數量，各產品亦有相應之照片為證
30 （見北司補字卷第26至101頁），且前開銷貨單據作成之時
31 間為110年8月30日，距離系爭溢水事件發生之時間即110年8

01 月14日相隔亦非久遠，所載之貨品價格之總額即193萬960元
02 應有一定參考性，並考量原告係以裝設品批發業、景觀室內
03 設計業、會議及展覽服務業、陶瓷玻璃器皿批發業、花藝設
04 計業為其主要營業項目，前開貨品之完整性減損確實會使原
05 告無法順利售予他人進而盈利。而前開貨品雖有因溢水受潮
06 之狀況，然非全然形同廢棄物毫無價值可言，尚可透過減價
07 出售之方式換取部分對價。又原告為清運前開物品自會支出
08 相關費用，其因此所產生之購買塑膠袋費用、裝卸費用、臨
09 時工費用、紙箱費用、清運費，亦經提出訴外人高萬塑膠
10 有限公司、民鈺藥局、萬大企業社、東家起重工程行所提出
11 之收據及發票、原告請款單、財損報表等件為證（見北司補
12 字卷第118頁、本院卷一第379至386頁）。再衡以吳玉仙亦
13 於接受當事人訊問時稱：原告公司人員說損失約100萬元左
14 右等語（見本院卷一第421頁）。暨綜合兩造全辯論意旨，
15 依照經驗法則及相當性原則，本院酌定損害總額應以100萬
16 元為適當。

17 (四)、復按民法第217條第1項所謂被害人與有過失，須其行為為損
18 害之共同原因，且其過失行為並有助成損害之發生或擴大
19 者，始為相當。倘被害人之行為與結果之發生並無相當因果
20 關係，尚不能僅以其違反法律上的行為義務或有過失，即認
21 有過失相抵原則之適用（最高法院112年度台上字第1181號
22 民事判決意旨參照）。被告抗辯依照千里華廈社區使用執照
23 所載，A區地下室僅得供作停車場、避難防空室使用，則原
24 告承租用以經營花藝材料銷售並存放大量花藝材料，除違反
25 上開使用執照記載及千里華廈社區規約第15條約定，亦曾經
26 臺北市政府都市發展局稽查違反都市計畫法使用分區規定屬
27 實，而原告又於系爭137、139號地下一樓房屋鋪設地板、木
28 板阻塞排水通暢，故原告就系爭溢水事件之發生、系爭損害
29 之發生及擴大與有過失等語。參之吳玉仙於接受當事人訊問
30 時稱：水電師傅帶我去看溢流管的出口是在地板上，出口上
31 方有貨物，所以水沒有辦法從溢流管出去等語（見本院卷一

第419頁）。惟參以陳其隆證稱：地下室有被放花還有架子，可能是通往下面的排水孔被擋住了，那個排水孔就像是浴室的排水孔本來就挖好了，但我並沒有直接看到排水孔被擋住，我去就看到淹水就趕快修了並沒有看到，吳玉仙說修繕師傅說溢流管堵住會淹水等情我並沒有印象等語（見本院卷二第144至145、147頁），是陳其隆並無看到排水孔被擋住，且對於吳玉仙所稱陳其隆有對吳玉仙說溢流管堵住會淹水等情沒有印象，而陳其隆既為吳玉仙所稱到場修繕之水電師傅，並已證稱其無見到排水孔被擋住等情，其是否有確實見聞前情之印象應較吳玉仙清晰，自無法以吳玉仙之陳述推認原告使用系爭137、139號地下一樓房屋有阻塞排水通暢之情事。至於有關原告使用系爭137、139號地下一樓房屋有違背千里華廈社區規約、都市計畫法使用分區規定部分，因系爭溢水事件係被告疏於維護系爭蓄水池設備，而非原告之行為所肇致，原告縱有違背前開規約、法規使用之情形，與系爭損害之發生並無相當因果關係，依據前開說明，即無民法第217條第1項與有過失規定之適用，則被告此部分抗辯難認可採。從而，原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被告連帶賠償100萬元，應屬有據。

(五)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，原告對於被告之損害賠償請求權，係屬於未定給付期限之金錢債權，而本件起訴狀繕本於111年1月24日最後送達被告，有本院送達證書在卷可考（見本院卷一第15、17、19、23、43、53、57、61、65、73、79、81頁），依據前開說明，原告請求被告連帶給付自起訴狀繕本最後送達被告之翌日即111年1月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利

息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被告連帶給付100萬元及自111年1月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，不應准許，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 112 年 10 月 25 日

民事第四庭 審判長法 官 溫祖明

法 官 蕭涵勻

法 官 林承歆

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 10 月 25 日

書記官 何嘉倫

附表：（元：新臺幣）

編號	貨號	品項	單位	數量	訂價	合計
一、貨損193萬960元						
1	XX5005-1	相悅花園	個	40	300	12,000
2	309903	海綿2001	箱	9	1,340	12,060
3	000000-0	海綿1002	箱	8	640	5,120
4	309918	特殊乾棉	箱	2	4,800	9,600
5	409901	香皂花	盒	42	600	25,200
6	000000-0-0	心悅水晶盒(四方盒)	個	24	400	9,600
7	XX5045	4"附註裂葉蓬萊焦	棵	2	2,300	4,600
8	000000-0	LOVE大字	座	2	24,000	48,000
9	199917	白階梯	個	4	1,900	7,600

(續上頁)

01

10	219911	羅馬柱	個	3	9,600	28,800
11	219907	冠軍杯	個	6	3,000	18,000
12	099941	單支花套	包	180	200	36,000
13	000000-0	波波球	粒	140	260	36,400
14	709911	護目鏡	支	28	340	9,520
15	000000-0-0	馬蹄蓮	支	66	140	9,240
16	609905	沙皮狗	支	180	500	90,000
17	000000-0	35*75炮竹	支	6	3,000	18,000
18	000000-0	白色木頭車	台	18	300	5,400
19	****0101	金箔	張	1,300	80	104,000
20	000000-0	聖誕球10cm霧紫	盒	14	120	1,680
21	000000-0	聖誕球10cm霧銀	盒	43	120	5,160
22	000000-00	聖誕球3cm霧紫	盒	58	76	4,408
23	000000-0	聖誕球3cm霧藍	盒	84	76	6,384
24	000000-0	聖誕球3cm米黃	盒	55	76	4,180
25	000000-00	聖誕球3cm霧柑	盒	111	76	8,436
26	000000-0	聖誕球3cm霧銀	盒	92	76	6,992
27	000000-0	聖誕球7cm金色	盒	49	100	4,900
28	000000-0	聖誕球5cm	盒	158	76	12,008
29	000000-0	聖誕球7cm玫瑰	盒	27	120	3,240
30	000000-0	聖誕球7cm亮藍	盒	19	100	1,900
31	203118	5號水盤	個	2,400	10	24,000
32	309907	2/3壁飾	個	18	140	2,520
33	199901	木片柵欄(短)	片	60	300	18,000
34	000000-0	木片柵欄(長)	片	36	500	18,000
35	***01	好萊頭葉子(大)	支	240	40	9,600
36	***02	好萊頭葉子(小)	支	90	30	2,700
37	210304	羅馬柱5401H-2	對	2	1,160	2,320
38	000000-0	羅馬柱5401	支	10	240	2,400
39	000000-0	大口低木盒	套二	15	220	3,300
40	000000-0	白木頭花器(長)	套二	10	420	4,200
41	000000-0	大口高木盒	套二	24	320	7,680
42	069912	三叉嬰兒淚盆栽	個	28	380	10,640
43	100307	拱門6499	座	1	4,600	4,600
44	039935	櫻花	支	85	180	15,300
45	000000-0	10m/m黃藤球	包	33	220	7,260
46	000000-0	10m/m藍藤球	包	3	220	660
47	000000-0	10m/m綠藤球	包	3	220	660

(續上頁)

01

48	119984	竹編藤圈(咖)	包	80	520	41,600
49	000000-0	白色粗藤圈	包	70	220	15,400
50	0000000	燭台4367(大,中,小)	套	12	3,100	37,200
51	0000000-0	30cm蛋糕銀盤	個	24	1,000	24,000
52	010518	松藤	條	20	600	12,000
53	300611	蕾絲花托	個	60	50	3,000
54	089916	麻織緞帶	卷	30	700	21,000
55	199910	羅馬走道柵欄	對	2	8,000	16,000
56	087904	義大利緞帶	卷	112	200	22,400
57	000000-0-0	摺疊手拆PVC紙提盒	個	120	130	15,600
58	000000-0	15M-029松藤	束	110	160	17,600
59	049916	15M-021水草	束	80	160	12,800
60	000000-0	黑墨竹	支	60	180	10,800
61	039933-1	紫藤	支	10	400	4,000
62	039905	香水百合	支	144	280	40,320
63	0000000	18K花卡	包	18	420	7,560
64	359997	鹿柵欄	組	4	450	1,800
65	000000-0	大球殼	粒	180	110	19,800
66	609901	小球殼	粒	80	60	4,800
67	240602	大花束盒	個	7	540	3,780
68	251612	七方二塔	座	1	8,400	8,400
69	119903	羽毛條	條	85	180	15,300
70	074107	4尺榕樹	棵	2	5,500	11,000
71	XX5036	3尺月桂	棵	3	3,000	9,000
72	119935	泡棉人工草皮	片	60	540	32,400
73	149962	竹桶	個	6	140	840
74	093601	不織布包裝紙	包	63	310	19,530
75	083631	不織布緞帶	包	75	140	10,500
76	324710	菱角網	支	20	480	9,600
77	095320	60*60透印	包	15	310	4,650
78	095321	70*70透印	包	67	440	29,480
79	099940	金線單支花袋	包	60	100	6,000
80	119932	金蔥絲	包	35	100	3,500
81	219905	Love木雕走道花架	座	4	6,000	24,000
82	229918	畢業熊	隻	120	70	8,400
83	109925	氣泡水柱	支	4	4,400	17,600
84	149927	手提型編織籃	套	24	1,400	33,600
85	140602	大旦圓	組	18	1,100	19,800

(續上頁)

01

86	324720	雪紡紗	支	19	840	15,960
87	000000-0	三輪車(方)	台	13	300	3,900
88	000000-0	三輪車(圓)	台	15	320	4,800
89	000000-0	心型旋轉盒	個	24	560	13,440
90	000000-0	茯苓藤15cm	個	40	70	2,800
91	000000-0	茯苓藤20cm	個	70	100	7,000
92	000000-0	茯苓藤25cm	個	80	130	10,400
93	000000-0	茯苓藤30cm	個	60	180	10,800
94	000000-0	白細藤15cm	個	100	80	8,000
95	000000-0	白細藤20cm	個	60	100	6,000
96	000000-0	白細藤25cm	個	40	140	5,600
97	000000-0	白細藤30cm	個	80	200	16,000
98	0820148	2cm聖誕金蔥緞帶	個	28	720	20,160
99	0820149	5cm聖誕金蔥緞帶	個	20	960	19,200
100	000000-0-0	20cmLED	個	8	1,000	8,000
101	000000-0-0	30cmLED	個	40	1,300	52,000
102	000000-0-0	40cmLED	個	40	1,500	60,000
103	375303	7尺松針聖誕樹	棵	2	6,500	13,000
104	219915	T032小天使羅馬柱	個	1	7,200	7,200
105	129901	玫瑰鐵絲	把	30	400	12,000
106	000000-0	原木粗藤15cm	個	50	90	4,500
107	000000-0	原木粗藤20cm	個	40	130	5,200
108	000000-0	原木粗藤25cm	個	30	160	4,800
109	000000-0	原木粗藤30cm	個	60	220	13,200
110	0000000-0	10吋斑比熊	對	2	440	880
111	000000-0-0	7吋泰迪穿衣熊	支	30	120	3,600
112	000000-0-0	7吋可愛熊	支	20	140	2,800
113	000000-0	8吋深咖熊	支	15	100	1,500
114	049908	小叉紅果子	包	10	600	6,000
115	179933	大鹿角XF81392	束	60	160	9,600
116	179954	羊齒東-綠紅	束	125	140	17,500
117	179924	XF1879-7		40	80	3,200
118	274847	四方杯10*10*10	個	6	200	1,200
119	000000-0	白四方杯12*12*12		8	900	7,200
120	000000-0	MV1045-50高腳花器		8	820	6,500
121	000000-0	MV730中型心(20*12.7)		15	800	12,000
122	000000-0	BQ191燭台杯12cm		6	180	1,080

(續上頁)

01

123	274817	BW149直16*高14		20	240	4,800
124	274820	BV681-2直12*高22		18	1,100	19,800
125	274827	BV696大水缸		2	6,000	12,000
126	000000-0	L0058-2y高70*直31		2	6,500	13,000
127	274834	BV1614飛碟		2	3,200	6,400
128	274819	MV351直39*高26		4	1,840	7,360
129	274818	BV737直70*高18		18	620	11,160
130	000000-0	四方杯		32	600	19,200
131	274805	00000(00*15*15)		29	700	20,300
132	279914	BV725玻璃花器		4	140	560
133	279910	BV699-1A 60m		4	1,000	4,000
134	274845	甜甜圈10m		48	130	6,240
135	000000-0	000000-000 直9*高15.5		9	430	3,870
136	274815	H0289-1直26*高37		8	2,000	16,000
137	274816	BV951直19.5*高30		6	1,400	8,400
138	272324	仙女棒		12	220	2,640
139	0010801	A01中球白瓷器		9	320	2,880
140	000000-0	圓錐型-紅色		3	2,100	6,300
141	000000-0	L0000-00TL 直13.5*高50		16	1,100	17,600
142	279980	BV846-60馬丁尼		6	3,000	18,000
143	279991	金魚缸		15	50	750
144	000000-0	BV000-0 00m		9	640	5,760
145	270807	華夏杯		288	24	6,912
146	272351	大直角		36	60	2,160
147	000000-0	BV000-0 00m		23	860	19,780
148	279988	BV681-2S		12	700	8,400
149	279947	BV685(25*47)		4	1,600	6,400
150	000000-0	730004A(直9.2*高19)		10	450	4,500
151	279993	香檳杯		23	60	1,380
二、清除費用10萬764元						
152		清運垃圾				35,000
153		氣泡布				3,964
154		紙箱				1,800
155		人力		30	1,500	45,000
156		雜項支出-油資				5,000
157		大型塑膠袋,封箱膠				10,000

(續上頁)

01

		帶, 尼龍繩				
合計:						2, 031, 724