臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第6515號

原　　告　碧潭有約社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　蔡炳煌

訴訟代理人　林衍鋒律師

複 代理 人　黃柏堯律師

被　　告　展拓管理顧問股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　鄭宜芳

訴訟代理人　許啟龍律師

　　許淑玲律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國115年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新台幣壹佰參拾壹萬參仟參佰參拾元，及自民國一百一十四年九月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔八分之七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新台幣肆拾肆萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣壹佰參拾壹萬參仟參佰參拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告之法定代理人於起訴後變更為蔡炳煌，被告之法定代理人於起訴後變更為鄭宜芳，並分別經其等聲明承受訴訟在案，核與民事訴訟法第170條、第175條承受訴訟之規定相符，均應予准許。

二、原告主張：

㈠原告為碧潭有約社區管理委員會，碧潭有約社區內門牌號碼

新北市○○區○○路000號、260號2樓、262號、北宜路1段16號地下1樓、16號、16號2樓為商場區，係訴外人新北市政府所有，由新北市政府經濟發展局（下稱新北市經發局）管理，自民國108年11月30日起出租予被告迄今。碧潭有約社區為緊急發電使用，於地下2樓發電機室設有專供住戶使用之發電機、備用儲油設備，由原告專責管理、使用及維護，另設專供商場使用之發電機、備用儲油設備（下稱系爭發電機、油箱），自碧潭有約社區房屋交屋、驗收起，即為新北市經發局所有，新北市經發局已點交予被告，被告依與新北市經發局間租賃契約書第4條第4項前段約定，負責管理、使用及維護，被告使用系爭油箱供系爭發電機燃料，並要求儲油槽室不得上鎖，供其員工進出，就儲油設備定期保養、檢測，漏油發生後雇工修繕檢測管，可見被告為系爭發電機、油箱之占有人，具有事實上管領力，被告就系爭發電機、油箱有管理維護義務。

㈡然被告將系爭油箱原有油位檢測硬管更換成油位檢測軟管，任由更換後之軟管脫落，並未保持油位檢測閥常關，致系爭油箱內柴油洩漏，未盡善良管理人注意義務，顯有過失，原告之保全人員於114年1月8日發現地下2樓19號停車位外地面有大量油漬，地下3樓141號車位上方天花板及橫梁處有油漬滲出，滴落至停放車輛，柴油並自地下2樓滲漏至地下3樓之E棟住戶民生用水下蓄水池（下稱E棟蓄水池），隨E棟住戶民生用水輸送路徑，污染E棟之上水塔、中繼水塔、住戶水管管路等社區全體區分所有權人共用部分，已侵害原告所代表全體區分所有權人之所有權，應負侵權行為損害賠償責任。原告於漏油後即關閉E棟蓄水池水閥及相關揚水馬達控制系統，停止供應E棟用水，通知被告、新北市經發局後，被告亦關閉系爭油箱之油位檢測閥避免柴油繼續洩漏，新北市經發局於114年1月15日函請被告盡速完成修繕及後續賠償事宜，並副知原告，原告經115年3月28日區分所有權人會議決議補正授權向被告訴請賠償因漏油所生損害。原告為回復

原狀及避免日後再度發生漏油，委請廠商清洗E棟蓄水池、上水塔、中繼水塔、住戶水管管路及檢測水質，並清洗社區停車場地面油污，補強發電機室門檻及發電機室防水，施作地下3樓蓄水池水箱蓋防水，另於關閉蓄水池期間為受影響住戶必要用水需求供應礦泉水、添購飲水機，各項支出費用如附表所示，共新台幣（下同）1,508,540元。被告未盡善良管理人注意義務，過失不法侵害區分所有權人之權利，應負侵權行為損害賠償責任。又原告雖未受被告委任，且無義務，惟基於管理被告事務意思，且原告已通知被告漏油情事，被告亦指派代表參加原告114年1月份及2月份例會，得知油污染情況及原告善後處理措施，足見原告係依被告明示或可得推知之意思，以有利於被告之方法為前開無因管理行為，依民法第176條規定，請求被告償還原告支出之費用1,508,540元。再被告無法律上原因受有免於支付1,508,540元之利益，致原告受有損害，原告得依民法第179條規定，請求被告返還不當得利1,508,540元。

㈢系爭發電機內無油箱，與系爭油箱經固定不銹鋼管線相連以取得燃料，並通過消防安全設備審查，可見系爭發電機及油箱具高度連結及功能上不可分之關係，客觀上已達非毀損不能分離，或分離需費過鉅之附合程度，依民法第812條規定，由系爭發電機所有人之新北市經發局取得系爭發電機及油箱結合而成之發電機組合成物所有權。再碧潭有約社區之儲油槽室地板係以不滲透之水泥材料鋪設，且於油箱外側設置與門檻同等以上效果之防溢堤及殘油坑，符合公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法（下稱公共危險物品管理辦法），況地下3樓E棟蓄水池位於儲油槽室所在發電室之正下方，縱設有門檻，亦無法阻止柴油向下滲漏污染蓄水池，原告並無過失，被告辯稱損害發生與其未盡善良管理人注意義務無相當因果關係云云，並無理由。被告使用、維護系爭油箱，主觀上係為專供其所營商場之系爭發電機供電，系爭油箱與原告管理之社區住戶使

用發電機無管路連接，原告無庸且無從管理系爭油箱，被告客觀上非為原告管理事務，非為原告之利益，不符原告明示或可得推知之意思，對原告無任何利益，被告辯稱其基於無因管理維護系爭油箱云云，與民法第172條要件不符。綜上，依民法第184條第1項前段、第213條、第176條、第179條規定為選擇合併，請求擇一判決被告給付1,508,540元及其利息等語。並聲明：被告應給付原告1,508,540元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

三、被告答辯略以：

㈠碧潭有約社區之商場戶共5戶，即門牌號碼新北市○○區○○路000號、260號2樓，及北宜路1段16號、16號地下1樓、16號2樓，商場區電梯、消防排煙機、緊急照明設備係供5戶商場戶共同使用，並非任何一戶商場戶之專有部分，依公寓大廈管理條例第3條第4款規定，其性質屬共用部分，不得僅因商場戶之區分所有權人均為同一人，即認定商場戶共用之電梯、消防排煙機、緊急照明設備等非屬社區共用部分，供商場區電梯、消防排煙機、緊急照明等公共設施使用之系爭發電機、油箱當然屬社區共用部分，依公寓大廈管理條例第10條第2項前段規定，應由原告負責管理、維護，新北市經發局亦認定系爭油箱非其所有，其未將系爭油箱點交予被告，被告依與新北市經發局間租約第4條第4項前段約定，係就租賃物專有部分之使用及維護負善良管理人注意義務，及負擔專有部分之維護與修繕費用，並未包含社區共用部分，且系爭發電機、油箱設置於社區機電室，非被告承租之16號地下1樓，發電機及油箱間互有門扇阻隔，被告未取得油箱專用室之鑰匙，可見被告就系爭油箱無管理、維護義務，然因原告怠於管理、維護共用部分之系爭發電機及油箱，被告不得已支付費用委請廠商定時巡檢系爭發電機及油箱。

㈡縱被告有管理、維護義務，惟觀住戶區發電機之油箱亦使用

相同之油位檢測軟管，原告無法舉證被告更換系爭油箱原有油位檢測軟管，並任由檢測軟管鬆脫，而裝設油位檢測管（液位計）目的係隨時監測儲油量，保持檢測閥開啟符合設置目的，且系爭油箱曾遭人為破壞，又非被告有門禁疏失所致，故系爭油箱柴油洩漏非被告未盡善良管理人注意義務。退步言之，系爭油箱柴油滲漏至地下2樓停車場、地下3樓E棟蓄水池及停車場，係因儲存易燃液體柴油之社區儲油槽室未依公共危險物品管理辦法第3條第1項第4款、第33條第1項第15款、第16款規定，以柴油無法滲透之不燃材料鋪設地板，且出入口未設置20公分以上門檻所致，而原告於公設點交時未要求建商符合上述規定設置，點交後亦未進行改善，於本次漏油後始補強發電機室門檻及施作發電機室防水，可見損害發生與被告未盡管理、維護系爭油箱義務無相當因果關係，縱有因果關係，原告亦與有過失。

㈢被告縱使就漏油應負侵權行為損害賠償責任，依民法第213條第1項、第3項規定，賠償範圍以回復原狀必要之費用為限，即清洗蓄水池（含上水塔及中繼水塔）、清洗車位油污、清洗管路、水質檢測費用，共895,697元（計算式：63,000＋499,132＋17,565＋316,000＝895,697），購買水及飲水機為原告提供社區住戶服務，另施作發電機室防水、蓄水池水箱蓋防水，為原告改善社區共用部分所生費用，均非回復原狀必要費用，被告無賠償責任，況原告就本件損害之發生與有過失，被告依民法第217條第1項規定，請求減輕或免除賠償義務。原告係基於社區管理委員會地位，依公寓大廈管理條例第10條第2項前段規定，清洗蓄水池、水塔、水管管路，檢測水質，清除油污及清洗停車場地面，補強發電機室門檻及施作發電機及下蓄水池防水，供應住戶礦泉水，購買飲水機，上述行為均非為被告管理事物，被告亦無因此受有利益，原告依無因管理、不當得利之法律關係請求被告給付，亦無理由等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執

行。

四、不爭執之事項：

㈠碧潭有約社區門牌號碼新北市○○區○○路000號、260號2樓、262號、北宜路1段16號地下1樓、16號、16號2樓為新北市政府所有，由新北市經發局管理，自108年11月30日起出租予被告作為商場使用迄今。

㈡碧潭有約社區之住家區所使用發電機及被告承租之商場區所使用之系爭發電機皆放置於社區地下2樓發電機室內，上開發電機之油箱則放置於發電機室內之儲油槽室。

㈢被告有委請廠商按時檢修系爭發電機、油箱（見卷一第319頁）。

㈣系爭油箱於114年1月8日因檢測管脫落、油位檢測閥未關閉，導致柴油洩漏，柴油自儲油槽室外漏至地下2樓停車場、E棟蓄水池、地下3樓停車場（見卷二第125頁）。

㈤原告於系爭油箱柴油洩漏後支出如附表所示費用。

五、本件之爭點為：系爭油箱檢測軟管脫落，柴油洩漏，致漏油至碧潭有約社區地下2樓停車場、E棟蓄水池、地下3樓停車場，是否可歸責於被告？系爭油箱是否為被告所管理、維護？原告因上開事故支出費用1,508,540元，依侵權行為、不當得利、無因管理法律關係請求被告賠償，有無理由？被告抗辯原告與有過失，有無理由？茲論述如下：

㈠因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項前段定有明文。而過失之有無，應以是否怠於善良管理人之注意義務為斷，亦即以一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同情況下是否能預見並避免或防止損害結果之發生為準（最高法院111年度台上字第1352號民事裁判參照）。

㈡查碧潭有約社區門牌號碼新北市○○區○○路000號、260號2樓、262號、北宜路1段16號地下1樓、16號、16號2樓為新北市政府所有，由新北市經發局管理，自108年11月30日起

出租予被告作為商場使用，系爭發電機、油箱係供商場區共用之電梯、消防排煙機、緊急照明設備等公共設施使用一情，為被告所不爭，堪認為真。又系爭發電機經新北市經發局依其與被告間租賃契約書約定，點交予被告管理、使用，有新北市新店區「碧潭有約市有商場」招商案租賃契約書、新北市經發局115年1月26日新北經招字第1150132495號函暨所附租賃契約書、設備點交清冊、115年3月30日新北經招字第1150554728號函在卷可查（見卷一第39-49頁、第373-408頁、第435頁），且為被告所不爭，堪認系爭發電機係由被告管理、使用。

㈢按所謂從物，乃指非主物之成分，常助主物之效用，而同屬於一人者而言，此觀民法第68條第1項之規定自明。而所謂常助主物之效用，係指該物就一般交易觀念言之，在客觀上具有繼續性的輔助主物之經濟效用，而居於從屬關係，其本身捨輔助主物之外，不具獨立使用之經濟效用者而言。苟僅所有人在主觀上將某物作為原物之輔助使用，或僅作暫時性之輔助使用者，則非從物（最高法院81年度台上字第1370號民事裁判參照）。查系爭油箱與系爭發電機有管線連接，提供柴油以供系爭發電機運轉，有新北市經發局115年9月8日新北經招字第1151759156號函在卷可查（見卷二第147頁），且有原告提出錄影光碟（原證34）經本院勘驗無訛，堪認上情為真。又原告主張系爭發電機未內建油箱，需依靠管線連接系爭油箱提供燃油，方能正常運作一節，被告並未否認，且徵諸系爭發電機外觀並無油箱之設置，有照片4紙在卷可查（見卷一第51頁、第59頁、第408頁、第475頁），另據證人張武星證述系爭發電機本身沒有別的油箱一情明確（見本院115年7月9日言詞辯論筆錄，卷二第14頁），足見系爭油箱對於系爭發電機使用及功能而言係不可或缺之部分，自屬系爭發電機之從物。另佐以系爭發電機上張貼之中興引擎發電機組操作說明及安全注意事項上記載：「運轉前請依下列規定檢查！！…燃油足夠否？油箱內部是否已排放

水份及異物？」等語，業據原告提出照片1紙（見卷一第487頁）附卷可參，益足佐證上情。新北市經發局固函稱系爭發電機為該局所有，系爭油箱非該局財產一情，有新北市經發局115年1月26日新北經招字第1150132495號函在卷可查（見卷一第373頁），惟油箱為發電機運轉所不可或缺之物，且被告實際上對於系爭發電機、油箱有管理使用情事，業據被告自承在卷（見卷一第262頁），被告復對於有委請廠商按時檢修系爭發電機、油箱一事不爭執（見卷一第319頁），另據證人張武星證述伊任職於天下物業公司，擔任機電長，負責碧潭有約社區的機電電氣、給排水的每日巡視，曾見被告公司員工去保養系爭發電機及油箱等語歷歷（見本院115年7月9日言詞辯論筆錄，卷二第9-10頁），堪認系爭油箱係系爭發電機之從物，均由新北市經發局交予被告維護管理。

㈣按共用部分指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者；共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負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有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第3條第4款、第10條第2項分別定有明文。次按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第811條有明文。系爭發電機及油箱係獨立之物，非碧潭有約社區地下2樓發電機室、儲油槽室之重要成分，自無動產附合不動產而成為碧潭有約社區地下2樓發電機室、儲油槽室之一部分。公寓大廈管理條例第3條第4款、第10條第2項所指之「共用部分」係指建築物，被告抗辯系爭發電機、油箱為碧潭有約社區共有部分，應為原告所修繕、管理、維護一情，尚非可採。

㈤證人張武星證稱：伊104年任職時系爭發電機、油箱是樂陞科技股份有限公司（下稱樂陞公司）在管理使用，都是商場

在使用，是商場所有。後來樂陞公司倒閉，到了109年新北市經發局重新發包給被告，理論上是被告在管理使用。伊只有加住宅區的發電機油箱等語（見本院115年7月9日言詞辯論筆錄，卷二第10頁、第11頁），是碧潭有約社區住宅區之公共區域用電係使用另一台發電機，與提供商場區公共用電之系爭發電機係不同之發電機，原告並未就系爭發電機之運轉為維護保養及添加柴油等情，堪以認定。再系爭發電機與原告管理之發電機均位於發電機室，該室內另有一門，即為系爭油箱及原告管理油箱所在之儲油槽室，被告人員可以進入發電機室，因被告人員之前有借過該鑰匙。儲油槽室的門禁是張武星管理，但被告員工可以進去該室，儲油槽室門上面有寫該室的門不能鎖上要打開等情，業據證人張武星證述明確（見同上筆錄，卷二第10-11頁），是碧潭有約社區發電機室、儲油室係有門禁管制，除原告委任之物業管理公司外，被告亦得進入。又證人張武星雖證述：「一定有人為打開那個閥門，我當時有聽說有人說要去偷柴油。」等語（見卷二第13頁），然卷內均無有關碧潭有約社區儲油室遭竊之資料，況碧潭有約社區發電機室門鎖完好，有照片4紙可憑（見卷一第83-86頁），證人張武星上開證述僅係其推測及傳聞，並無實證，不足採信。再系爭油箱原本接有黃色硬管，於113年12月30日至114年1月8日間不詳時日更換為軟管一情，業據證人張武星證述在卷（見卷二第12頁），且有照片5紙、證人張武星113年12月30日錄影之光碟附卷可查（見卷二第65-67頁、卷一第57頁、第61-62頁及證物袋），堪信為真。證人張武星復證稱114年1月8日發生漏油時伊看儲油設備的軟管還在持續滴油，油箱裡面已經沒什麼油。伊聯繫碧潭有約社區管委會請他們派員，也有在被告群組裡面通知請他們派員來看，8點多時公司的李總經理有來。當天看油位檢測管是脫落狀態。被告公司事後有找一個師傅去鎖那個軟管，沒有換等語明確（見卷二第13-14頁），復有錄影光碟（原證25）經本院勘驗無訛，足認系爭油箱漏油係因檢測

管脫落，且被告明知檢測管更換為軟管，否則被告所派人員當不會繼續使用該軟管。系爭發電機及油箱所在之發電機室既有門禁管制，且系爭發電機及油箱應由被告管理、維護，而系爭油箱於114年1月8日發生漏油，並溢漏至碧潭有約社區地下2樓19號等停車位、地下3樓141號車位及E棟蓄水池，即應認被告未盡注意義務而有過失。

㈥按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限，民法第213條第1項、第3項、第216條第1項分別定有明文。原告因系爭油箱漏油至碧潭有約社區地下2樓19號等停車位、地下3樓141號車位及E棟蓄水池，支出清洗蓄水池費用63,000元、買水費用（計至114年2月23日止）417,633元、水質檢測費用499,132元、清洗車位油污費用17,565元、清洗管路費用316,000元，共計1,313,330元，業據原告提出請款單、統一發票、報價單（見卷一第87-181頁）存卷可查，堪認係系爭油箱漏油所造成原告之損害。又原告於114年2月4日已委請他人清洗蓄水池，於114年2月5日委人清洗管路，於114年2月24日委請他人為水質檢測，為原告所自承，有起訴狀附表1在卷可查（見卷一第37頁），則於114年2月24日之後難認有何買水之必要，就原告請求114年2月26日之後買水費用99,210元，應予剔除。另原告於114年1月22日購買飲水機，支出28,000元，惟原告既已支出費用購買水，難認另有購買飲水機之必要，且原告購買飲水機並未扣除其利益，其請求28,000元自無可採。再原告施作發電機防水、水池水箱蓋防水工程，支出68,000元，此係原告共用部分之修繕，原即應由管理委員會承擔費用，與系爭油箱漏油並無因果關係，此部分請求為無理由。

㈦被告抗辯依公共危險物品管理辦法第3條第1項第4款、第33條第1項第15款、第16款規定，原告應以柴油無法滲透之不

燃材料鋪設地板，且應於出入口設置20公分以上門檻，是原告就系爭油箱漏油所造成之損害係與有過失云云。惟按公共危險物品管理辦法係依消防法第15條第2項所授權訂定，又該辦法第3條第2項所依據之附表1規定，第四類易燃液體及可燃液體之第二石油類非水溶性液體之管制量為1千公升，柴油為該類危險物品，有該附表在卷可憑，而系爭發電機及油箱之容量為800公升，有照片1紙可憑（見卷一第57頁），未達該辦法規定之管制量。再按公共危險物品與可燃性高壓氣體應依其容器、裝載及搬運方法進行安全搬運；達管制量時，應在製造、儲存或處理場所以安全方法進行儲存或處理；公共危險物品與可燃性高壓氣體之範圍及分類，製造、儲存或處理場所之位置、構造及設備之設置標準、儲存、處理及搬運之安全管理辦法，由中央主管機關會同中央目的事業主管機關定之。但公共危險物品及可燃性高壓氣體之製造、儲存、處理或搬運，中央目的事業主管機關另訂有安全管理規定者，依其規定辦理；第15條第1項所定公共危險物品及可燃性高壓氣體製造、儲存或處理場所之起造人應將該場所之位置、構造及設備圖說，送請場所所在地主管機關審查完成後，始得向主管建築機關申報開工。前項所定場所依建築法規定申請使用執照時，主管建築機關應會同前項辦理審查之主管機關檢查其位置、構造及設備合格後，始得發給使用執照，消防法第15條第1項、第2項、第15條之5第1項、第2項分別有明定。查碧潭有約社區建物業據當時主管機關台北縣政府工務局核發使用執照，有該使用執照在卷可查（見卷一第311頁），足認碧潭有約社區建物所設置之發電機油箱儲存之油量未達消防法規定之管制量而無前開規定之適用，否則台北縣政府工務局自無從核發使用執照。綜上，系爭發電機、油箱因容量未達公共危險物品管理辦法規定之管制量，而無該管理辦法之適用，被告抗辯原告未依該管理辦法第33條規定以不燃材料鋪設地板、於出入口設置20公分以上門檻，係與有過失云云，尚無可採。

六、從而，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給付1,313,330元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年9月12日（見卷一第213頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，原告聲請至碧潭有約社區勘驗系爭發電機、油箱（見卷二第89頁），被告聲請傳喚證人王志剛，待證事實為被告未更換系爭油箱之油位檢測管（見卷二第43頁），均無必要。兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　林欣苑

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　　115　　年　　11　　月　　2　　日

書記官　林思辰

附表

編號	項目	金額（新台幣）	證據索引
1	清洗蓄水池	63,000元	卷一第87-91頁
2	清洗管路	316,000元	卷一第93頁
3	水質檢測	499,132元	卷一第97-109頁
4	清洗車位油污	17,565元	卷一第111-117頁
5	發電機室防水工程	6萬元	卷一第119-121頁
6	蓄水池水箱蓋附近防水工程	8,000元	卷一第119、123頁
7	購買礦泉水	516,843元	卷一第125-177頁
8	購買飲水機	28,000元	卷一第179頁
	總計	1,508,540元	