臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度北小字第3423號

原告 張成一即將作空間設計工作室

被告 生活藝術家大樓管理委員會

法定代理人 鄭玉婷

訴訟代理人 蔡耀祖

上列當事人間返還保證金事件，於中華民國113年12月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬元，及自民國一百一十三年八月二日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔二分之一（並於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之五計算之利息），餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

（一）原告於民國111年2月7日承攬臺北市○○區○○街000巷00弄00號5樓（下稱被告社區33號5樓）之室內裝修工程（下稱系爭工程），並於111年1月20日已依被告所訂立之生活藝術家室內裝修管理辦法（下稱系爭辦法）繳納裝潢保證金新臺幣（下同）5萬元。系爭工程於112年1月5日完工，原告亦已依系爭辦法完成環境清潔、恢復原狀，並經被告查驗認可。詎原告依系爭辦法第27條規定，向被告申請退還裝潢保證金5萬元未果，且委請律師於113年5月9日寄發律師函通知，兩造雖於113年5月22日進行協商，惟被告仍

01 以系爭工程之施工過程疑似造成被告社區33號2樓住戶積
02 水1公分為由，拒絕返還裝潢保證金。然查被告社區33號2
03 樓住戶積水問題，原因為何尚屬不明，除原告已立即處理
04 外，原告與該住戶間之問題，亦非被告所得苛扣裝潢保證
05 金之理由；且被告所稱公共管線阻塞問題，並非原告施工
06 所造成，而係該公共管線長期之菜渣、廚餘等所致油污而
07 阻塞。

08 (二) 另被告係無故苛扣裝潢保證金，不法侵害原告之權利，致
09 原告無法使用該5萬元，且完工迄今已逾1年6個月，多次
10 溝通未果，耗費原告的時間、心力、法律諮詢、委請律師
11 寄發律師函、存證信函等損害，原告認應以4萬9,000元賠
12 償為適當。

13 (三) 爰依系爭辦法第27條及民法第184條第1項規定提起本訴，
14 並聲明：1. 被告應給付原告5萬元，及自起訴狀繕本送達
15 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2. 被告應給
16 付原告4萬9000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
17 止，按年息5%計算之利息。

18 二、被告答辯聲明及理由：

19 (一) 原告前承攬被告社區33號5樓系爭工程，並繳交裝潢保證
20 金5萬元，用以擔保因原告施工所致之損害。依系爭辦法
21 第18條規定，於施工期如有損害公共設施（備），經通知
22 而未立即前來修復者，則由保證金扣除修理費，保證金不
23 敷扣抵時，裝修（潢）戶及承包商應連帶負責修復及賠償
24 責任。查原告於111年2月間開始施工時，使用不合規定之
25 水泥泥沙桶，逕行排放未經處理之泥水及矽利康、紙板等
26 工程廢棄物至被告社區之公共排水管內，致管線堵塞，造
27 成被告社區於111年6月15日、同年9月5日及9月12日連續
28 多次發生泥水反冒之事故，致社區住戶室內之大量家具家
29 電及木製地板損毀。原告施工造成被告社區之公共排水管
30 損壞，被告自得就原告繳交之保證金為扣抵。

31 (二) 原告雖於同年9月5日有協助疏通，但之後住戶反映室內仍

01 有汙水反冒情形，前開管線遭泥水堵塞之情形並未排除。
02 又被告社區為維護公共管路之順暢，連續多年每半年統一
03 疏通共同管路1次，排放至共同管路之廢水一律使用濾網
04 過濾，但前開公共排水管已因原告排放泥水而遭破壞，產
05 生不可逆之損害，且於短時間內連續多次泥水反冒。為減
06 少損失及降低隨時還有泥水反冒之憂慮，被告社區於同年
07 12月另請廠商施作外牆明管，惟其中33號4樓住戶仍沿用
08 原來之公共舊管線，使用至今仍發生數次泥水反冒情形，
09 亦可證原告並未將受堵塞之管線回復原狀。被告否認系爭
10 工程業經被告查驗認可而無公約罰款之情事，原告自不得
11 依系爭辦法第27條規定請求返還保證金。

12 (三) 依原告及被告社區2樓住戶之存證信函，可知原告在第一
13 時間已知其施工團隊所犯之錯誤，卻一再規避責任。被告
14 為修繕受損公共管線而另請廠商施作外牆明管，支出修復
15 費用20萬元，經扣抵原告繳納之裝潢保證金後，已無餘額
16 可供返還，原告尚須賠償被告改建公共管線明管之費用，
17 被告自無須返還裝潢保證金予原告。被告既無須返還裝潢
18 保證金，是原告亦不得向被告請求損害賠償4萬9,000元。

19 (四) 並聲明：原告之訴駁回。

20 三、本院得心證之理由

21 (一) 本件原告主張其因施作系爭工程，於111年1月20日有給付
22 裝潢保證金5萬元予被告，惟系爭工程完工後，被告迄未
23 返還系爭保證金之事實，業據提出裝潢保證金暫收條為證
24 (本院卷第21頁)，並為被告所不爭執，堪信為真實。按
25 系爭辦法第18條約定：「於施工期如有損壞公共設施
26 (備)，經通知而未立即前來修護者，則由保證金扣除修
27 理費，保證金不抵扣時，裝修(潢)戶及承包商應連帶負
28 修護及賠償責任」、第27條約定：「裝修(潢)完成後且合
29 於下列條件，同時經本社區管理單位認可，並扣除相關罰
30 款後，得於提出申請後一週起無息退回該結餘之保證金。
31 一、未損壞公共設施(備)、走道、地磚、水電管線、消

01 防系統。二、雖有前述之損壞情事，但確已修復，並經驗
02 收合格者。三、無堆置廢棄物、剩餘建材及工具，且無積
03 欠環境清潔費及損害公共設施（備）之賠償」（見本院卷
04 第83、85頁），另裝潢保證金暫收條係記載：「裝潢保證
05 金計新台幣5萬元整，若有違反裝潢施工辦法，經管理服
06 務中心依規定扣款完工後，餘額無息退還」，是本件施工
07 如有損壞公共設施（備）、走道、地磚、水電管線、消防
08 系統，而未予修復；或有堆置廢棄物、剩餘建材及工具；
09 或積欠環境清潔費及損害公共設施（備）之賠償等情事，
10 而有違反系爭辦法，被告即得以系爭保證金予以扣抵相關
11 費用或賠償，反之，即應退還保證金。查被告固抗辯原告
12 施工時，將未經處理之泥水、矽利康及紙板等工程廢棄物
13 排放至被告社區之公共排水管內，造成管線阻塞並損壞，
14 且發生多次泥水反冒，毀損被告社區住戶室內家具裝潢，
15 被告因此需另施作明管，致支出修復費用20萬元等語，惟
16 此為原告所否認，應由被告舉證證明。被告就此項事實，
17 係提出施工現場照片、被告社區住戶室內淹水照片、原告
18 寄發之存證信函、被告社區住戶寄發之存證信函、被告社
19 區住戶與原告工作人員之通訊軟體LINE對話紀錄等件為證
20 （本院卷第87至123、165至173、185至235頁），惟前開
21 證據僅能證明被告社區之公共管線曾發生阻塞情事，被告
22 社區住戶室內有泥水反冒而淹水，及原告於111年9月6日
23 有派員疏通管線之事實。且本件依原告所提111年9月16日
24 都會通環境衛生清潔工程行收據所載：「通1F流理台排水
25 管、通3F廚房地板排水管；堵塞主因：大量油渣（食用油
26 硬化後物質）、矽利康、泥沙、垃圾等造成」等旨（本院
27 卷第291頁），可知於上開疏通時，被告社區公共管線內
28 亦存有大量油渣（食用油硬化後物質），是以該公共管線
29 阻塞之主要原因為何，誠屬有疑，原告並未提出專業機關
30 之鑑定意見為佐，尚難認被告社區之公共管線阻塞之確實
31 原因為何。況且原告業已進行前揭疏通工程，本件並無證

01 據證明被告社區之公共管線確有損壞情事，亦無證據足認
02 原告施工有違反系爭辦法第27條所定之各款情形，依前揭
03 說明，被告即應退還系爭保證金。是以本件原告請求被告
04 應返還系爭保證金，洵屬有據。

05 (二) 另按給付遲延與侵權行為，性質上雖屬相同，但因債務人
06 之遲延行為侵害債權，在民法上既有特別規定，自無關於
07 侵權行為規定之適用（最高法院43年台上字第639號判
08 例、97年度台上字第2088號裁判要旨參照）。查本件被告
09 並未能舉證因原告施工造成被告社區之公共管線損壞而有
10 系爭辦法第18條所列之情事，依系爭辦法第27條規定即應
11 返還系爭保證金，而被告迄未返還，雖屬給付遲延，惟依
12 前揭說明，原告所得請求之賠償，僅得依給付遲延（債務
13 不履行）之法律關係為之，尚不得依侵權行為之法律關係
14 為之。是以原告依侵權行為之法律關係，請求被告應賠償
15 原告時間、法律諮詢、委請律師發存證信函等損害共4萬
16 9,000元云云，即非有據，不能准許。

17 四、從而，原告依系爭辦法第27條規定，請求被告給付5萬元，
18 及自起訴狀繕本送達翌日（即113年8月2日，本院卷第37
19 頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應
20 予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
22 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

23 六、本件原告勝訴部分，係小額程序所為被告敗訴之判決，依民
24 事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依同
25 法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假執
26 行。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。
28 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

30 臺北簡易庭

31 法 官 郭麗萍

01	計 算 書		
02	項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
03	第一審裁判費	1,000元	
04	合 計	1,000元	

05 以上正本證明與原本無異。

06 如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本
07 庭（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按
08 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
09 納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

11 書記官 陳怡如

12 附錄：

13 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

14 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
15 理由，不得為之。

16 二、民事訴訟法第436條之25：

17 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

18 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

19 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。