

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第850號

上訴人 鉅鎂實業有限公司

法定代理人 錢宥任

訴訟代理人 錢建銘

李哲賢律師

被上訴人 遠東世紀廣場第一期管理委員會

法定代理人 衡德貿易有限公司

上一人

代理人 歐陽進崑

訴訟代理人 劉智園律師

參加人 旺旺友聯產物保險股份有限公司

法定代理人 洪吉雄

訴訟代理人 廖世昌律師

複代理人 曾筱棋律師

郭姿君律師

參加人 聯邦機電有限公司

法定代理人 王維光

訴訟代理人 黃丁風律師

黃雅羚律師

參加人 聯安保全股份有限公司

法定代理人 李偉鳴

訴訟代理人 楊明德

陳振東律師

01 複代理人 鄧凱元律師

02 上列當事人間侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國107
03 年4月13日臺灣新北地方法院106年度訴字第2140號第一審判決提
04 起上訴，本院於109年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之
07 聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

08 被上訴人應給付上訴人新臺幣壹萬貳仟元，及自民國一百零六年
09 六月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

10 其餘上訴駁回。

11 第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之一，餘由上訴人負
12 擔。因參加訴訟所生之費用，由參加人負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序部分：

15 一、被上訴人之法定代理人於本院訴訟繫屬中變更為衡德貿易有
16 限公司，代理人為歐陽進崑，有新北市中和區公所民國108
17 年10月1日新北中工字第1082264452函可稽（本院卷二第255
18 頁至第256頁），衡德貿易有限公司代理人歐陽進崑聲明承
19 受訴訟（本院卷二第253頁），核無不合，應予准許。

20 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
21 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
22 本件上訴人請求被上訴人給付新臺幣（下同）436萬3,450元
23 本息，其計算方式原為：「(一)房屋租金損失9萬9,000元、(二)
24 員工薪資損失33萬5,000元、(三)商品損失170萬2,450元、(四)
25 搬運商品及辦公室電腦、物品之工資12萬5,000元、(五)客戶
26 退訂損失25萬2,000元、(六)商展損失7萬元、(七)重新裝潢費用
27 178萬元」（原審卷第14頁至第15頁，本院卷一第72頁），
28 嗣於108年1月7日更正其計算方式為：「(一)商品泡水損失170
29 萬2,450元、(二)搬運商品及辦公室物品之工資9萬5,000元、
30 (三)重新裝潢系爭房屋之費用218萬元、(四)營業損失38萬
31 6,000元」（本院卷一第318頁）。核其計算方式之變更，顯

01 係未變更訴訟標的，而就其因消防管線漏水所受損害之項
02 目、金額，更正其事實上或法律上之陳述，依首揭規
03 定，自非為訴之變更或追加。

04 貳、實體部分：

05 一、本件上訴人主張：伊先前承租門牌號碼新北市○○區○○路
06 0號9樓之6房屋（下稱系爭房屋）作為辦公室及存放商品之
07 用，詎於106年3月26日，毗鄰系爭房屋之同號9樓之7房屋
08 （下稱9樓之7房屋）室內天花板消防管（下稱系爭消防管
09 線）之撓性接頭螺栓（下稱系爭螺栓）斷裂，造成系爭消防
10 管線漏水並溢流至系爭房屋（下稱系爭漏水事故）。系爭消
11 防管線為遠東世紀廣場第一期公寓大廈（下稱系爭園區）之
12 公共管線，應由被上訴人負責維護及修繕，惟被上訴人怠於
13 管理維護，已違反保護他人之公寓大廈管理條例第10條第2
14 項規定，且因未盡管理、維護、修繕系爭消防管線之責而過
15 失不法侵害伊財產權，致伊受有如下損害：(一)商品泡水損失
16 170 萬2,450元、(二)搬運商品及辦公室物品之工資9 萬5,000
17 元、(三)重新裝潢系爭房屋費用218 萬元、(四)營業損失38萬
18 6,000元，共計436萬3,450元。爰依民法第184條第1項前
19 段、第2項規定，求為命：被上訴人應給付伊436萬3,450
20 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計
21 算利息之判決，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

22 二、被上訴人則以：伊委由參加人聯安保全股份有限公司（下稱
23 聯安公司）、聯邦機電有限公司（下稱聯邦公司）分別執行
24 系爭園區管理維護業務、機電消防系統設備維護保養業務，
25 伊並非實際執行園區管理維護事務之人，自非民法第184條
26 第1項規定之行為人。又系爭漏水事故係因消防配管設置不
27 當致系爭螺栓斷裂，應由原始設置人建商而非由伊負侵權行
28 為責任。復系爭螺栓設置於9樓之7房屋天花板上即該戶專有
29 部分內，其維護、修繕須專有部分區分所有權人或使用人之
30 通報及協助，伊未曾接獲通報系爭螺栓、消防管線有何異狀
31 或應修繕情事，且已委任聯安公司、聯邦公司進行管理維

01 護，自無何違反公寓大廈管理條例第10條第2項規定之情
02 事。且上訴人未舉證證明其所受損害及金額等語，資為抗
03 辯。

04 三、參加人之陳述：

05 (一)旺旺友聯產物保險股份有限公司陳述略以：依上訴人所舉事
06 證，不能證明被上訴人有何管理維護疏失，亦未能證明上訴
07 人因系爭漏水事故受有損害及其金額等語。

08 (二)聯安公司、聯邦公司陳述略以：系爭螺栓設置於9樓之7房屋
09 之專有部分，應由9樓之7房屋區分所有權人負維護之責等
10 語。

11 四、上訴人主張：伊先前承租系爭房屋作為辦公室及存放商品之
12 用，於106年3月26日，毗鄰系爭房屋之9樓之7房屋天花板上
13 系爭螺栓斷裂，造成系爭消防管線漏水並溢流至系爭房屋，
14 而發生系爭漏水事故之情，有照片、新北市消防設備士公會
15 鑑定報告、106年4月7日水損事件協調會會議紀錄、英商嘉
16 福湯瑪遜保險公證人股份有限公司臺灣分公司（下稱 嘉福
17 湯瑪遜公司）初勘報告、臺北市土木技師公會鑑定報告、臺
18 灣檢驗科技股份有限公司測試報告為證（原審卷第19頁至第
19 31頁、第79頁至第81頁、第87頁至第103頁、第175頁至第22
20 9頁），且為兩造所不爭執（本院卷一第69頁至第70頁），
21 堪信為真實。

22 五、上訴人依民法第184條第1 項前段、第2項前段規定請求被上
23 訴人負損害賠償責任，被上訴人則否認對上訴人有侵權行
24 為，而以前詞置辯。經查：

25 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
26 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
27 任，民法第184 條第1 項前段、第2 項前段定有明文。侵權
28 行為損害賠償責任，須以故意或過失不法侵害他人之權利為
29 要件，而過失之有無，應以是否怠於注意義務為斷，若怠於
30 此種注意，即得謂之有過失，被害人自得依侵權行為法則請
31 求賠償損害（最高法院86年度台上字第3626號判決意旨參

照）。又公寓大廈共用部分、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；管理委員會之職務包括：共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良與公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項，公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條第2款、第3款規定甚明。故如公寓大廈管理委員會怠於進行共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護、清潔、一般改良等事務，即屬違反其注意義務，如因此造成他人損害，對於被害人所受損害自應負賠償義務。復公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，包括公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕（公寓大廈管理條例第10條第3項規定參照），其維護、修繕之目的在於保持住戶居住環境之清潔衛生、確保災害發生時之預防及救護，與住戶之公共衛生及安全息息相關，故公寓大廈管理條例第10條第2項前段應屬民法第184條第2項所指「保護他人之法律」，如有違反並致生損害於他人，違反之人自應負賠償責任。

(二)發生系爭漏水事故之系爭螺栓、消防管線為系爭園區之共用設備，為被上訴人所不爭執（原審卷第334頁，本院卷一第69頁），被上訴人亦不爭執公共消防管線之維護（含零件是否損壞之檢查、損壞零件之更換）為其應負之責任（本院卷一第71頁），則依上(一)說明，被上訴人對於系爭消防管線（含系爭螺栓）自負有維護、修繕之責，如因未盡維護、修繕之責而致他人受有損害，即應負損害賠償責任。被上訴人雖抗辯：系爭螺栓斷裂之原因為鎖固過度及鎖固力量不平均再加上管路吊掛不足，導致螺栓長期受力而斷裂，屬系爭消防管線設置不當，應由設置人建商而非由伊負責云云，惟觀諸系爭園區之規約（下稱規約）於92年8月9日曾為修訂之情（原審卷第67頁），可徵在92年8月9日前，系爭園區大樓早已興建完成、廠戶亦開始入駐使用並訂定規約，迄漏水事故發生之106年3月26日止，系爭消防管線使用已有14年，被上

01 訴人於該14年之期間自應善盡檢查、管理、維護、修繕之
02 責，而不得以原始建商設置不當為由，脫免其檢查、管理、
03 維護、修繕之責任。被上訴人復抗辯：伊將系爭園區之管理
04 維護業務、機電消防系統設備維護保養業務，分別委由具有
05 相關專業能力之聯安公司、聯邦公司執行，已盡管理之責云
06 云，惟亦自承系爭消防管線之螺栓並非其與聯安公司、聯邦
07 公司約定應檢視之項目（本院卷一第71頁至第72頁），自難
08 認其就系爭消防管線已盡管理、維護之責。被上訴人另抗
09 辯：系爭消防管線及螺栓之位置在9樓之7房屋專有部分天花
10 板上方，伊無從檢測，只有在廠戶舉報有異狀時才會派人檢
11 修，內政部消防署96年7月16日消署預字第0960500439號函
12 （下稱系爭消防署函）亦認為專有部分消防管線之管理權人
13 為區分所有權人或使用人云云。惟依規約第24條第1項第1款
14 規定，系爭園區共有及共用設備之點收、保管、清潔、維
15 護、修繕及一般之改良，為被上訴人之職責（原審卷第114
16 頁），就貫穿全區之共用消防管線並無除外或分段管理之約
17 定，且即令屬共用設備之消防管線貫穿至專有部分內，被上
18 訴人亦得以事前公告檢查、維護時間之方式，通知廠戶配合
19 檢查、維護貫通至專有部分之公共消防管線，於管理維護實
20 務上尚非有何窒礙難行之處。又系爭消防署函係針對各類場
21 所管理權人之樣態為說明，其目的在於「依各級消防主管機
22 關辦理消防安全檢查違法案件處理注意事項所列違反消防法
23 案件罰鍰對象為管理權人，惟實務上常產生認定之困擾，茲
24 將管理權人之樣態歸納如下」（該函說明貳前言，本院卷二
25 第449頁參照），亦即於各類場所違反消防相關規定時，規
26 定得依消防相關法規處罰之對象，故其說明貳、三、(二)所指
27 「集合住宅專有部分、約定專用部分消防安全設備維護之管
28 理權人，係屬區分所有權人或約定專用部分之使用人。故若
29 專有部分（住戶內）故障，在無其他契約或法令規範委由管
30 理委員會負責之情形下，自得處罰各區分所有權人。」（本
31 院卷二第450頁），目的在於說明符合「專用部分消防安全

設備故障」、「無其他契約或法令規範委由管理委員會負責之情形」之前提下，得處罰專有部分之所有權人或使用人，自難因此推論系爭螺栓、消防管線應由9樓之7房屋之所有權人或使用人負維護之責；遑論系爭消防署函貳、三、(一)亦說明「公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條及第3條規定，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；據此，集合住宅共用部分、約定共用部分消防安全設備維護之管理權人，係屬管理委員會或管理負責人」（本院卷二第450頁），準此，系爭螺栓、消防管線既為系爭園區之共用設備，自應由被上訴人負管理、維護、修繕之責。故上訴人依民法第184條第1項前段、第2項前段規定，請求被上訴人就其損害負賠償責任，尚無不合。

(三)復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大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。本條項係以在原告已證明受有損害，而有客觀上不能證明損害之數額，或證明顯有重大困難之情事時，如仍強令原告舉證證明損害數額，不免過苛，亦不符訴訟經濟之原則所由設之規定，以兼顧當事人實體利益與程序利益之保護。此一規定，並未解免請求損害賠償之原告，就受有損害之事實所負之舉證責任，僅於原告已證明受有損害，且於行證據上爭點整理或調查證據後，在客觀上仍難以證明損害數額時，賦予法院依全辯論意旨及調查證據之結果，參酌經驗法則及相當性原則，就損害數額逕為自由裁量而下判斷之權限。準此，倘請求損害賠償之原告，未能依民事訴訟法第277條規定，就其受有損害之事實，盡其一般之舉證責任，法院即無從依上開規定酌定其損害數額（最高法院109年度台上字第17號判決意旨參照）。本件上訴人主張其因系爭漏水事故受有436萬3,450元之損害，惟為被上訴人所否認。經查：

1.上訴人主張其因商品泡水、紙箱底部泡水破裂致堆棧於高

01 處之商品掉落摔碎，而受有損失170 萬2,450元部分：

02 (1)上訴人就其此部分主張，固據提出災情調查表（本院卷
03 一第153頁至第160頁）、商品水損清單（本院卷一第
04 271頁至第273頁）、照片（本院卷一第461頁至第467
05 頁，卷二第313頁至第353頁）為證。惟災情調查表係上
06 訴人原始自行製作之清點紀錄，有嘉福湯馬遜公司107
07 年11月7日函可稽（本院卷一第151頁），水損清單亦係
08 上訴人自行製作之表格，復均為被上訴人所否認，自難
09 據為有利於上訴人之認定。況觀諸災情調查表、商品水
10 損清單所載品項，其中洗特麗烘碗機、焊條、釘槍、路
11 由器等項，上訴人並未提出物品受損照片，亦未證明上
12 開物品之價值，自難認其受有該部分損害。又上訴人主
13 張之受損品項水龍頭、馬桶、洗衣櫃盆、臉盆、浴櫃、
14 洗衣櫃、鏡櫃、塑膠地板、人造石枱面、落水頭組、馬
15 桶上櫃、中島櫃、三角置物架（G08003）、廁紙架
16 （G08001），均為浴室或廚房用品，本係為供水流經過、
17 承載之用，或係在多水之環境中使用，均非屬遇水即會
18 受損之物品，縱受漏水波及，亦未可遽認受有損害，參
19 諸上訴人所提照片所示物品大多外觀完整無異狀、包裝
20 完整未破損（本院卷二第313頁至第333頁、第337頁、
21 第345頁、第347頁、第353頁），縱部分包裝紙箱有滲
22 水情形（本院卷二第335頁、第343頁、第349頁、第351
23 頁），然其內物品亦未見破碎或受損，及上訴人於商品
24 水損清單備註欄僅就其中「TN001臉盆」（2個）
25 「1226A臉盆」（1個）註記為「破損」（本院卷一第
26 271頁至第273頁，另詳下(2)所述），其餘商品均未註記
27 損害情形亦明，從而，自難認上訴人受有災情調查表、
28 商品水損清單所示項目、金額之損害。

29 (2)商品水損清單其中上訴人註記為「破損」之「TN001臉
30 盆」（2個）、「1226A臉盆」（1個）確有破損，有照
31 片可佐（本院卷二第339頁、第341頁、第351頁），而

01 上訴人主張其堆棧紙箱，因底部紙箱破裂無法承載高處
02 紙箱，致高處紙箱掉落、其內物品受損等語，核與上開
03 物品破損照片、紙箱滲水照片（本院卷二第335頁、第
04 343頁、第349頁、第351頁）及一般營業人堆置商品存
05 貨之情形相符，堪信上開3件物品確因系爭漏水事故受
06 有損害。而上訴人雖於商品水損清單記載包括「TN001
07 臉盆」、「1226A臉盆」在內之各式臉盆單價均為8,000
08 元（本院卷一第271頁至第273頁），惟觀諸其自行開立
09 之發票，臉盆（面盆）單價為4,000元（本院卷一第287
10 頁），該價格未逾上訴人於實體或網路賣場所查訪有品
11 牌臉盆之市價（本院卷二第243頁至第245頁、第251
12 頁），上訴人既確受有3個臉盆破損之損害，復已提出
13 自行開立之發票及類似物品之市價，雖未能提出該3個
14 臉盆之實際進貨或製造價格，惟依上開說明，應依民事
15 訴訟法第222條規定，認其損害為1萬2,000元（單價
16 4,000元×3個＝1萬2,000元）。

17 (3)從而，上訴人因系爭漏水事故所受商品損害，應為1萬
18 2,000元。

19 2.上訴人主張其因支付搬運商品、辦公室物品之工資，而受
20 有9萬5,000元損害部分：

21 上訴人就此部分主張，固據提出村銘實業有限公司（下稱
22 村銘公司）之報價單為證（本院卷一第293頁），惟村銘
23 公司之地址即系爭房屋，且於106年1月1日至106年12月
24 31日係停業中，有公司資料查詢可稽（本院卷一第379
25 頁），且為上訴人所不爭執（本院卷一第373頁），系爭
26 漏水事故發生時村銘公司既停業中，有無可能承接為上訴
27 人搬運物品之業務，實有疑義。此外，上訴人復未舉證證
28 明其有搬運物品之必要，亦未提出實際支付搬運工資之證
29 明，該部分主張，自未足採。

30 3.上訴人主張其因重新裝潢系爭房屋而支付218萬元部分：

31 上訴人就此部分主張，固提出村銘公司之報價單為證（本

院卷一第295頁），惟依上2.所述，村銘公司於106年度係停業中，有無可能承接為上訴人重新裝潢系爭房屋之業務，已非無疑。上訴人雖另提出裝潢施工照片（本院卷二第263頁至第311頁），惟該照片不能證明其施工時間，且部分係施作隔間，自未能認其裝潢或重新裝潢與系爭漏水事故有關。況依上訴人提出系爭漏水事故發生後之現場照片（本院卷二第313頁至第319頁），可見系爭房屋裝潢之外觀並未因漏水而有損壞之痕跡，縱受漏水波及，非無可能於水流退去、乾燥後即可完全回復原狀，則系爭房屋是否有重新裝潢隔間之必要，亦堪質疑。此外，上訴人復未舉證證明系爭房屋有全部重新裝潢之必要，亦未提出其支付裝潢費用之證明，該部分主張，亦無可取。

4.上訴人主張其受有營業損失38萬6,000元部分：

上訴人主張該部分損害金額無法具體特定應如何計算，是以106年3月26日系爭漏水事故發生後到106年6月1日上訴人重新裝潢完成恢復上班期間不能營業所估算之營業損失，並提出租賃契約、參加展覽之租金7萬元發票、員工薪資表（本院卷一第207頁、第215頁、第211頁）作為間接佐證（本院卷一第318頁至第319頁）。惟上訴人不能證明其因系爭漏水事故而有全部重新裝潢系爭房屋之必要，業如上3.所述，則其以重新裝潢期間不能營業而受有營業損失38萬6,000元為由，主張該「不能營業之損害」亦為系爭漏水事故所致云云，已有未合。況支付系爭房屋之租金、員工薪資，均為上訴人營業之正常必要支出，上訴人既未能證明有重新裝潢系爭房屋並因此停業之必要，則其支出106年3月26日至106年6月1日之租金、員工薪資，自與系爭漏水事故無涉。復上訴人主張因系爭漏水事故而未能參加展覽，致已支出之參展金額7萬元未能取回云云，惟未舉證證明其未能參加展覽與系爭漏水事故之間有何相當因果關係，此部分主張亦屬無據。此外，上訴人復未能提出其他證據，證明其受有營業損失38萬6,000

元，該部分主張自乏所據。

(四)綜上，被上訴人未盡其對於系爭消防管線、螺栓之管理、維護、修繕之責，致發生系爭漏水事故，並致上訴人受有商品破損之損害1萬2,000元。依上(一)說明，上訴人依民法第184條第1項前段、第2項前段規定，請求被上訴人賠償1萬2,000元，並加計法定遲延利息，即屬有據。逾此部分之請求，則屬無據。

六、綜上所述，上訴人依侵權行為之法律關係，請求被上訴人給付1萬2,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日即106年6月6日（送達證書見原審卷第41頁）起，至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。從而原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。又本判決命被上訴人給付部分未逾150萬元，被上訴人不得上訴第三審，故尚無依兩造聲請，就命被上訴人給付部分宣告准、免假執行之必要，附此敘明。

七、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，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第86條第1項前段，判決如主文。

中華民國 109 年 4 月 8 日

民事第二庭

審判長法官 陳容正

法官 劉素如

法官 王怡雯

01 正本係照原本作成。

02 被上訴人不得上訴。

03 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
04 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
05 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律
06 師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具
07 律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1
08 第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任
09 律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 109 年 4 月 8 日

11 書記官 劉維哲

12 附註：

13 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

14 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
15 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

16 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
17 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
18 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。