

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第412號

上訴人 陳秀珍

訴訟代理人 宋正一律師

邱敏維律師

被上訴人 常春籐社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 俞林源

訴訟代理人 沈慈芳

林明正律師

上一人

複代理人 羅廣祐律師

林育生律師

被上訴人 藍天展業有限公司

法定代理人 蔡士豐

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年1月31日臺灣士林地方法院109年度訴字第1125號第一審判決提起上訴，本院於113年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人常春籐社區公寓大廈管理委員會（下稱常春籐管委會）之法定代理人原為沈慈芳，於民國112年4月17日變更為俞林源，並據俞林源聲明承受訴訟（見本院卷(一)第69至72頁），核無不合，應予准許。

二、次按上訴人於終局判決前，得將上訴撤回，民事訴訟法第45

01 9條第1項前段定有明文。又當事人於本案經終局判決後，對
02 不利其部分提起上訴，於上級審減縮上訴聲明，實質上與撤
03 回減縮部分之上訴無異，該被減縮部分即生判決確定之效果
04 （最高法院107年度台聲字第544號裁定參照）。上訴人於原
05 審聲明請求：(一)常春籐管委會應與原審被告林金村連帶給付
06 上訴人新臺幣（下同）1萬7,000元本息；(二)常春籐管委會應
07 給付上訴人4萬9,500元本息；(三)常春籐管委會、被上訴人藍
08 天展業有限公司（下稱藍天公司，上2人合稱被上訴人）應
09 與林金村連帶給付上訴人26萬1,308元本息，原審判決上訴
10 人敗訴，上訴人不服，全部提起上訴，嗣於本院審理中，撤
11 回對林金村之全部上訴（含前開第1項及第3項）及對常春籐
12 管委會就第1項之上訴（見本院卷(一)第151頁、第470頁），
13 揆諸前揭說明，該部分均已生撤回效力。

14 三、至於上訴人以112年8月29日民事追加聲明暨準備狀，將原先
15 上訴聲明中關於被上訴人應連帶給付上訴人26萬1,308元本
16 息部分，改列為先位聲明，並追加備位聲明，請求被上訴人
17 應各給付上訴人26萬1,308元本息，並兩者間成立不真正連
18 帶法律關係，則核屬補充法律上陳述，不涉及訴之追加或變
19 更，併予敘明。

20 貳、實體方面：

21 一、本件上訴人主張：

22 (一)伊於87年間向前手購得門牌號碼新北市○○區○○街000巷0
23 0號2樓房屋（下稱系爭房屋），伊購入時如附圖A部分所示
24 露台（下稱系爭露台）外牆側壁即有洗洞設有水管乙支（下
25 稱管1），將水由系爭露台地面沿大樓外壁導向1樓花圃；嗣
26 伊又依88年3月21日區分所有權人會議（下稱區權會）決
27 議，在系爭露台上方採光罩（下稱系爭採光罩）天溝設置水
28 管乙支（下稱管2，與管1合稱系爭管線），將水沿大樓外壁
29 導向1樓花圃。詎常春籐管委會明知系爭露台原設地排暗管
30 （下稱系爭暗管）早於106年間即因公共管線阻塞而無法排
31 水，系爭管線為唯一排水管路，竟要求伊需將系爭管線拆除

否則即逕為代拆，伊迫於無奈，僅能於107年5月30日自行拆除，惟伊就系爭管線本有使用權，且未造成他人損害，常春藤管委會無正當理由迫使伊自行拆除系爭管線，構成權利濫用，爰依民法第184條第1項前段規定，請求常春藤管委會賠償系爭管線之回復費用4萬9,500元。

(二)常春藤管委會明知系爭暗管於106年間即已堵塞，且系爭管線又於107年間遭其封死而無法排水，竟仍於107年8月18日（或19日）通知藍天公司進行大樓外牆清洗作業，導致大量清洗後之廢水及化學藥劑透過系爭採光罩上另一排水管（非管2，下稱小管）流入系爭露台，造成大量積水，最終反溢進入系爭房屋之客廳、臥室及廚房等處，家具及裝潢因此受損，伊共受有26萬1,308元之損害（下稱系爭水損），依民法第184條第1項前段規定請求常春藤管委會賠償26萬1,308元。

(三)藍天公司為具有清洗外牆專業之公司，惟其並無防止清洗廢水入戶之相關防止措施，其雇用人於清洗天井時，復未確認污水是否確實排出至1樓，造成污水進入系爭露台時，仍持續清洗，對伊所受系爭水損顯然具有過失，伊自得依民法第184條第1項規定請求藍天公司賠償26萬1,308元。

(四)又被上訴人上開(二)(三)行為，均為系爭水損發生之原因，具備客觀行為關連共同，故依民法第185條規定，請求被上訴人應負連帶賠償責任；倘認不構成共同侵權行為，即請求其各自單獨負責等語。

(五)並聲明：1. 常春藤管委會應給付上訴人4萬9,500元本息；2. 被上訴人應連帶給付上訴人26萬1,308元本息（前開撤回上訴部分，業已確定，非本院審理範圍，不予贅述）。

二、常春藤管委會以：

(一)就系爭管線回復費用4萬9,500元部分：上訴人未經伊同意，自行於大樓外牆之公共區域私設系爭管線，直接將廢水、垃圾、鳥糞排入1樓花圃，違反公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第8條第1項、第16條第1項規定，為求大樓外壁清

01 潔，屢次請上訴人改善，上訴人於107年4月25日自行出具同
02 意書（下稱系爭同意書）提出改善方案，並於同年5月30日
03 將系爭管線拆除完畢，伊當無權利濫用可言。且系爭暗管並
04 無不通，並非不能排水。又即使不通，然上訴人多次向伊表
05 示毋庸通管，伊亦無上訴人所稱事前即明知地排不通而猶令
06 其拆除之情事。縱認應予回復，伊亦否認上訴人提出之估價
07 單形式上真正，並主張應扣除折舊。

08 (二)就系爭水損26萬1,308元部分：上訴人主張系爭水損係因000
09 年0月間大樓清洗外牆污水流入系爭露台，再加以系爭暗管
10 堵塞不通，積水所致云云，然其未能證明000年0月間清洗天
11 井時，污水確有流入系爭露台，及系爭暗管當時即有堵塞等
12 事實。且上訴人事前從未向伊反映系爭暗管堵塞一事，則上
13 訴人主張伊明知系爭暗管不通，卻仍委由藍天公司清洗外
14 牆，對其損害之發生具備故意或過失云云，要屬無據。另上
15 訴人曾出具系爭同意書，承諾自行完成露台排水管通管，可
16 見系爭暗管無論有無堵塞，均應由上訴人自行修繕，因此所
17 生損害與伊無涉。縱認伊應賠償系爭水損，亦應扣除折舊等
18 語，以資抗辯（至於與有過失抗辯一節，業據常春藤管委會
19 表明不再主張，見本院卷(二)第198頁）。

20 三、藍天公司則以：伊於107年8月26日進行清洗工作前，有以帆
21 布覆蓋系爭採光罩，並確認清洗後之污水得引流至該採光罩
22 上方天溝，且當天管2之管帽已脫落（依同年月21日拍攝之
23 照片可見當時管帽已不存在），管2並未封閉，清洗之廢水
24 均得經由管2排至外牆，並未流入屋內。伊清洗外牆時使用
25 之藥劑並無強烈腐蝕成分，不會造成家具、地板之損害，再
26 以上訴人提出之估價單日期為109年1月7日，距離事發日期
27 至少有2年以上，凡此期間受下雨、颱風等因素均可能發生
28 漏水，難以證明上訴人所受損害與伊清洗外牆之行為有關。
29 其餘均援引常春藤管委會之答辯內容等語置辯。

30 四、原審判決上訴人敗訴，除確定部分外，上訴人不服，提起上
31 訴，上訴聲明為：(一)先位聲明：1.原判決關於駁回上訴人後

01 開第2項之訴部分廢棄。2.前項廢棄部分：(1)常春籐管委會
02 應給付上訴人4萬9,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
03 償日止，按年息5%計算之利息。(2)被上訴人應連帶給付上訴
04 人26萬1,308元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
05 按年息5%計算之利息。(二)備位聲明：1.原判決關於駁回上訴
06 人後開第2項之訴部分廢棄。2.前項廢棄部分：(1)常春籐管
07 委會應給付上訴人4萬9,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起
08 至清償日止，按年息5%計算之利息。(2)被上訴人應各給付上
09 訴人26萬1,308元，及自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償
10 日止，按年息5%計算之利息。如其中一人已履行給付，另一
11 人於其給付範圍內免給付義務。被上訴人均答辯聲明：上訴
12 駁回。

13 五、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第365至367頁）：

14 (一)上訴人於87年間向前手購入系爭房屋。

15 (二)系爭露台外牆側壁原有洗洞並設有管1，將水由系爭露台地
16 面沿大樓外壁導向1樓花圃（如士調卷第85至88頁照片中
17 「管1」所示）；另上訴人於88年間，於系爭採光罩天溝設
18 置管2，將水沿大樓外壁導向1樓花圃（如同上照片中「管
19 2」所示）。

20 (三)依常春籐社區公寓大廈（下稱系爭社區）106年3月12日第22
21 屆區權會決議修正之系爭社區之住戶生活公約（下稱系爭公
22 約）第34條規定：「住戶不得將私人設備放置於公共區域，
23 私人設備的管線如需經過公共區域，則授權管委會基於安全
24 與美觀決定是否允許。住戶必須事先向管委會申請。」（見
25 士調卷第28頁）。

26 (四)常春籐管委會於107年2月5日以管帽將管2逕行封管（管委會
27 通知及照片如士調卷第48頁所示），上訴人遂於同年月7日
28 自行雇工將管2接至大樓之公共管線（照片及上訴人之說明
29 如同上卷第49、50頁所示）。

30 (五)常春籐管委會於107年3月17日寄發淡水郵局第78號存證信函
31 予上訴人，通知上訴人於文到7日內將擅自接入公共管路之

01 私人水管（即管2）恢復原狀，否則即由管委會為必要處置
02 （見士調卷第51頁）。

03 (六)上訴人於000年0月00日出具系爭同意書（見士調卷第90
04 頁），承諾於同年5月31日前完成露台排水管通管及系爭管
05 線拆除事宜。嗣上訴人於同年5月30日自行拆除管1、管2，
06 及於原排水管頭處加裝管帽，同時自系爭採光罩天溝連接小
07 管至系爭露台地排。

08 (七)常春藤管委會於107年8月21日通知上訴人管2之管帽遺失
09 （見士調卷第97至99頁）；並於同年10月3日將管1之排水孔
10 以水泥封堵，以管帽將管2之排水管出口處黏死（見本院卷
11 (二)第143頁）。

12 (八)藍天公司曾受常春藤管委會之委託，於000年0月間某週末前
13 往系爭社區清洗外牆，並於系爭採光罩上方鋪設帆布（如被
14 上證16所示），清洗外牆之污水均會集中於該帆布上方，流
15 入系爭採光罩之天溝內。

16 (九)系爭採光罩上除上訴人所設置之管2外，尚有1條小排水管，
17 接至系爭露台之地排內，該小排水管即鑑定報告所稱之「小
18 管」（鑑定報告將管2稱作「大管」）。

19 (十)卷內所有常春藤管委會會議或區權會會議紀錄中所討論有關
20 系爭房屋公共管線修繕者，均係指附圖B部分所示「陽台」
21 處之管線，而非系爭露台處之管線（見本院卷(二)第164
22 頁）。系爭暗管自106年起迄今均未維修。

23 六、得心證之理由：

24 (一)上訴人請求常春藤管委會賠償系爭管線回復費用4萬9,500元
25 部分：

26 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
27 任，民法第184條第1項前段定有明文。查上訴人為系爭管線
28 之所有人，上訴人於000年0月00日出具系爭同意書，載明：
29 「46號2樓排水管改善方案：本案於107年5月31日以前完成
30 露台排水管通管，及管1及管2拆除。」等語（見士調卷第90
31 頁）後，於同年5月30日自行將系爭管線拆除完畢等情，為

上訴人所不爭執（見不爭執事項(一)(二)(六)），足認系爭管線係因上訴人拆除而滅失，非因常春藤管委會之行為所致。

2. 次按民法第148條所稱權利之行使，不得以損害他人為主要目的者，係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若為自己之利益而行使，縱於他人之利益不無損害，然既非以損害他人為主要目的，即無該條之適用（最高法院69年度台上字第1079號判決意旨參照）。上訴人雖主張：常春藤管委會明知系爭暗管堵塞，未曾疏通，系爭管線為系爭露台唯一排水管路，卻因伊與前任主委盧智雄有細故，即無正當理由要求伊封閉系爭管線，否則即逕為拆除，伊唯恐施工品質不佳致日後又生事端，僅能被迫自行拆除，常春藤管委會上開行為構成權利濫用，應賠償伊因拆除系爭管線所受損害云云。惟查：

- (1) 「設置管線必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。」，公寓條例第6條第1項第4款定有明文。住戶違反上開規定，經協調仍不履行時，管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處分，亦為同條第3項明定。可見於住戶違反公寓條例第6條第1項第4款規定時，管理委員會得先與違規住戶協調自行拆除未經管理委員會同意使用共用部分所設置管線。又系爭公約第34條亦規定：「住戶不得將私人設備放置於公共區域，私人設備的管線如需經過公共區域，則授權管委會基於安全與美觀決定是否允許。住戶必須事先向管委會申請。」，有該公約附卷可考（見士調卷第28頁）。查上訴人或其前手所設置之管1、管2，均係沿系爭社區大樓外壁導向1樓共用花園之事實，為兩造所不爭執（前開不爭執事項(二)），並有系爭管線拆除前之照片可稽（見士調卷第85至88頁），依上說明，系爭管線之設置既未先經常春藤管委會之同意，其自得就系爭管線之設置，與上訴人協調由上訴人自行拆除。

- (2) 依上開照片所示（見士調卷第85至88頁），系爭管線於拆除前，管線開口直接朝向地面，未導入污水管道間，倘有污水

01 自該管線排出，將會落在屬共用部分之公共區域地面上，造
02 成環境髒汙，此由管1拆除後之照片中，緊鄰原先洗洞下方
03 外牆處有明顯之大片黑色污漬，即可得證（見士調卷第98
04 頁），是以管1排出之污水，確足以嚴重影響大樓外觀，上
05 訴人以大樓老舊原本即有外牆髒汙問題，主張與系爭管線無
06 關云云（見原審卷(一)第100頁），顯非可取。且上訴人亦不
07 否認其有於107年2月7日自行雇工，擅自將管2接至大樓之公
08 共管線內，並有照片為證（前開不爭執事項(四)），益徵常春
09 藤管委會抗辯其係為維護系爭社區大樓公共區域之環境整
10 潔、美觀及為避免公共管線阻塞等原因，請求上訴人改善等
11 語，並非無據，是常春藤管委會協調請求上訴人改善或拆除
12 系爭管線，乃具備正當理由。

13 (3)上訴人又舉系爭社區88年3月21日區權會決議，主張其係依
14 該次決議而設置管2，並非擅自私設云云，然細繹該次決議
15 內容為「(1)2樓設計陽台鋁門窗一案：經表決以84比17票照
16 案通過。(2)3樓遮陽板一案：78票比23票，通過授權下屆管
17 委會與3、4樓住戶協調，在兼顧3樓安全外也能兼顧4樓安全
18」（見原審卷(一)第124頁），可知該次決議討論之問
19 題，為「2樓陽台鋁門窗」及「3樓遮陽板」，且所謂「3樓
20 遮陽板」係指設置於3樓與4樓間之遮陽板而言，上訴人稱上
21 述3樓遮陽板即指系爭採光罩云云（見本院卷(二)第85頁），
22 顯對文義有所誤認，遑論本件爭議為能否設置管2，亦與系
23 爭採光罩之搭設無關。是上訴人以此主張管2並非私設管線
24 云云，亦無可取。

25 (4)上訴人再主張常春藤管委會明知系爭暗管早於106年間即因
26 公共管線阻塞而無法排水，系爭管線為唯一排水管路，仍命
27 其拆除，應屬權利濫用云云。惟不論系爭暗管有無堵塞（此
28 部分容後詳述），上訴人既自承其於拆除系爭管線前，已以
29 系爭同意書承諾於107年5月31日前自行完成露台排水管通管
30 （前開不爭執事項(六)），是其主張常春藤管委會明知拆除系
31 爭管線會導致系爭露台無法排水，而猶強行剝奪上訴人之排

01 水權利，構成權利濫用云云，亦不足採。

02 (5)又其他住戶有無違建、管委會是否以相同方式處理一節，本
03 得另循正當途徑解決，與本件常春藤管委會請求上訴人改善
04 系爭管線有無權利濫用之判斷無涉，況且上訴人所提出其他
05 住戶私設管線之照片（見本院卷(一)第141頁），亦為常春藤
06 管委會所否認，抗辯照片中所示之排水管乃其他住戶依106
07 年10月3日第22屆管委會第7次會議決議（見同上卷第138
08 頁）同意設置之冷氣排水管，而非如系爭管線之污水排水管
09 等語，上訴人復無其他舉證，此部分主張自無可採。

10 (6)至於上訴人另以常春藤管委會107年工作日誌中所載若干次
11 針對系爭管線處置之紀錄（見本院卷(二)第312至313頁），及
12 常春藤管委會於本院準備程序中，曾拒絕法院勸諭由兩造協
13 商先行修繕系爭暗管之和解方案等情，佐證常春藤管委會主
14 觀上確屬以損害其權利為唯一目的云云，經核均屬該管委會
15 履行其職務或行使其訴訟上權利之正當行為，無足推翻本院
16 前揭認定，附此敘明。

17 (7)從而，常春藤管委會依公寓條例第6條第1項第4款、第3項、
18 系爭公約第34條規定，基於系爭社區公共外牆、共用管線之
19 美觀與安全考量，不同意上訴人設置管線排水至共用部分而
20 請求上訴人改善系爭管線，乃屬正當行使權利，縱使上訴人
21 與管委會成員間有其他齟齬一情為真，亦不能當然認為常春
22 藤管委會係因挾怨報復，以損害上訴人權利為唯一目的，而
23 請求其拆除系爭管線。依上說明，上訴人主張管委會上開所
24 為構成權利濫用云云，尚屬無據。

25 3. 綜上所述，常春藤管委會與上訴人協調請其履行改善違反公
26 寓條例第6條第1項第4款規定之系爭管線，既屬合法行使權
27 利之行為，不具不法性，事後又係上訴人自行履行拆除系爭
28 管線，即難認常春藤管委會就系爭管線之滅失，有何侵權行
29 為存在。準此，上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求
30 常春藤管委會賠償系爭管線之回復費用4萬9,500元本息，為
31 無理由。

01 (二)上訴人請求常春籐管委會賠償系爭水損26萬1,308元部分：

02 1. 上訴人主張系爭房屋內客廳、房間等處，有因液體浸泡之緣
03 故，造成木地板腐爛、牆面白華、櫥櫃損壞，回復所需材料
04 費用為16萬9,222元、工資為2萬9,400元、其他費用6萬2,68
05 5元，合計26萬1,308元等情，固據原審囑託臺北市土木技師
06 公會鑑定無誤，並製有111年10月4日北土技字第1112004321
07 號鑑定報告可參（下稱系爭鑑定報告），且被上訴人對此部
08 分事實，除主張應再扣除材料折舊外，其餘無何異議，堪予
09 認定。

10 2. 然上訴人主張上述液體浸泡之成為000年0月間某日藍天公
11 司受常春籐管委會之委託清洗系爭社區大樓外牆、天井時，
12 污水流入系爭露台，並因系爭暗管堵塞不通，導致積水反溢
13 至屋內等情，則為被上訴人所否認。經查：

14 (1)上訴人主張其於發現淹水翌日（即107年8月20日）即有聯繫
15 嘉陽保全股份有限公司（下稱嘉陽保全公司）蔡昌燁課長告
16 知淹水乙情，固據其提出109年1月5日常春籐管委會第24屆
17 第10次會議紀錄逐字稿為證，當中於錄音時間25分45秒以下
18 顯示，主委當場以電話聯繫蔡昌燁，詢問108年系爭社區洗
19 外牆時，上訴人有無告知上開淹水之事，後經蔡昌燁於34分
20 11秒時回電稱「她有講她有講我記得她有講，可是她講她要
21 提證據出來，連個照片什麼都沒有的情況下之我們是不會受
22 理的」、「（所以說就是口頭跟你提可是並沒有任何的證據
23 嗎）對，並沒有任何證據」、「她並沒有任何證據，那我也
24 跟她講說你要給我東西看，你什麼都沒給我，你這樣講我怎
25 麼去處理」等語明確（見原審卷(一)第210至211頁），然由蔡
26 昌燁並未否認上訴人曾與其聯繫以觀，足認蔡昌燁之立場尚
27 無偏頗之虞，則其另稱上訴人當時僅係單方提及屋內淹水，
28 並未提出照片或其他證據作為佐證乙節，應堪採信。

29 (2)上訴人於本件起訴時，固又提出室內受損照片7張為證，然
30 拍攝日期均屬不詳（見士調卷第54至60頁），經本院闡明命
31 其說明後（見本院卷(一)第475頁），其僅具狀表示：伊於107

01 年8月19日晚間返家發現淹水後，於翌日聯絡蔡昌燁反映淹
02 水一事，因蔡昌燁於隔（21）日即至伊家中察看，伊認為已
03 有物業進行處理，便未再自行拍照等語（見本院卷(二)第23
04 頁），與蔡昌燁前開所述已然不符，且上訴人雖仍未具體說
05 明拍攝日期，但已可知上開照片並非事發後所立即拍攝，復
06 參以該等照片所示之受損狀態，輔以上訴人自己之說明，牆
07 面及木地板均已變色、破損凸翹、甚至已有部分遭蟲蛀損壞
08 嚴重，要非淹水之初即足以形成之程度，足認該等照片之拍
09 攝日期，距離實際發生水損之日，應已相隔多時，自難以作
10 為本件於000年0月間清洗外牆時污水確有淹入屋內之佐證。

11 (3)再以被上訴人辯稱至109年1月5日前，上訴人僅將所謂淹水
12 一事通知蔡昌燁，而未曾通知嘉陽保全公司派駐於系爭社區
13 之總幹事謝秀娟，或以書面方式向常春籐管委會提出異議，
14 亦未曾向藍天公司反應等情，為上訴人所不否認（見本院卷
15 (二)第168至169頁），上訴人雖主張此係因伊先前向總幹事反
16 應事情，總幹事都沒有任何處理的動作，但向蔡昌燁反應時
17 就有處理云云，然查藍天公司於000年0月間清洗系爭社區外
18 牆時，曾不慎因磁磚掉落擊破系爭房屋如附圖B部分所示之
19 露台（非系爭露台）上方採光罩（下稱B採光罩），藍天公
20 司隨即進行修補，並經上訴人驗收無誤，此有修復前、後之
21 照片及107年9月5日主任工作日誌可稽（見士調卷第100至10
22 1頁），且為上訴人所不否認（見原審卷(一)第85頁、第102至
23 104頁），顯見不論常春籐管委會與上訴人先前有何爭議，
24 藍天公司或常春籐管委會就因清洗外牆造成上訴人房屋受損
25 之事，均無推諉或刻意不予處理之情形，且此為上訴人所明
26 知，是倘若藍天公司清洗外牆時，確有造成系爭房屋淹水，
27 上訴人實無在驗收B採光罩之際，不同時告知常春籐管委會
28 或藍天公司此事以尋求解決之理，則其遲至000年0月間始提
29 起本件訴訟，顯然不合常情。且上訴人雖主張其係認為通知
30 常春籐管委會將不獲解決，故未告知等語，然其自稱告知蔡
31 昌燁後亦無下文，果若如此，殊難想像上訴人於事發後至起

01 訴前，長達1年5月期間，每日均有機會見及總幹事或以書面
02 方式表示意見，卻仍捨此不為，益見被上訴人抗辯系爭水損
03 與清洗外牆無關等情，並非無稽。另關於上訴人所稱其尚有
04 告知保全李先生一節（見本院卷(二)第169頁），則未據上訴
05 人提出任何佐證，亦無足採信，附此指明。

06 (4)又系爭鑑定報告之鑑定結果固載為：「(二)前揭損害（即系爭
07 水損）發生之原因為何？是否與液體浸泡有因果關係？答：
08 1.發生之原因為清洗大樓牆面之水無法宣洩而淹入屋內。2.
09 與液體浸泡有因果關係密切。」、「(四)依建物之設計方式，
10 清洗外牆（或天井）之廢水是否可能因露台採光罩破損而流
11 入露台，並在被告所指排水管管2未封閉之情形下進而流屋
12 內造成前述損害？答：清洗外牆（或天井）之廢水是會因露
13 台採光罩破損而流入露台，但經沖水試驗，露台採光罩並無
14 破損，本次清洗外牆之水是由採光罩之天溝收集後應由大管
15 排走，但『大管若被封閉則由小管排到露台』，經試驗露台
16 之排水管（是屬公有設施）排水不順很快就會排不出去，而
17 水位提升就會淹入屋內，『若大管沒封，露台不會因洗外牆
18 而積水』」等語（見該鑑定報告第4至5頁）。惟查，前開鑑
19 定報告已載明其認定系爭水損與清洗大樓外牆有關，係以
20 「若大管（即管2）封閉、水由小管排到露台」為前提，反
21 之「若大管沒封」即不會發生積水問題，則上訴人主張其權
22 利受侵害，自應就本件清洗時，確因管2封閉，故污水係經
23 由小管排至系爭露台地排一事負舉證責任。而依前所述，上
24 訴人於107年5月30日拆除管2後，僅於原出水口加裝管帽；
25 同年8月21日經常春籐管委會發現管2之管帽遺失並通知上訴
26 人；至同年10月3日，常春籐管委會始以管帽將管2之出口處
27 黏死（前開不爭執事項(七)），對照本件清洗外牆日期為000
28 年0月間（上訴人主張為18或19日，被上訴人抗辯為26
29 日），可知尚不能排除本件清洗前，管2之管帽業已遺失，
30 或因當日大量污水同時進入管2，管帽無法承受瞬間高壓而
31 遭沖失，上訴人僅憑被上訴人拍攝管帽不存在之日期為107

01 年8月21日，認定管帽係於該日遺失，之前均仍存在云云
02 （照片見士調卷第97頁、上訴人之陳述見本院卷(二)第86
03 頁），洵屬無據，則其主張107年8月18日或19日清洗天井
04 時，管2之管帽仍然存在，故依上開鑑定結論，污水應係經
05 由天溝上小管排至系爭露台地排等語，尚非無疑，自無從以
06 系爭鑑定報告遽為有利於上訴人之認定。

07 (5)且就系爭暗管於000年0月間有無堵塞一節，雖據系爭鑑定報
08 告之鑑定人於111年4月29日至現場進行會勘，測試確認系爭
09 暗管為堵塞狀態，然上開會勘之日，距本件於000年0月間清
10 洗天井時，已有3年又8月之久，自無法以前揭會勘結果，當
11 然認定系爭暗管於107年8月時即有堵塞。上訴人固又提出常
12 春藤管委會106年8月5日第22屆第5次（上證1）、106年10月
13 3日第22屆第7次（上證2）、106年11月4日第22屆第8次（上
14 證7）、107年1月6日第22屆第10次（上證6）會議紀錄中記
15 載僱請水電專業人員疏通水管之相關紀錄，佐證系爭暗管自
16 106年起即堵塞不通云云，惟經逐一細查上開會議紀錄，並
17 參之被上訴人提出通管時所拍攝之照片（見本院卷(二)第111
18 頁），可知常春藤管委會雖曾於106年8月24日、同年12月8
19 日僱請訴外人陳鼎文進行通管，然所疏通之管線，均是指系
20 爭房屋「客廳前陽台」即附圖B部分所示「陽台」處及48號2
21 樓「陽台」（位置參見本院卷(二)第237頁）之管線，而非系
22 爭露台或48號2樓露台（位置參同上頁）之管線（見本院卷
23 (一)第133頁、第137頁、第335頁、第185頁），系爭暗管自10
24 6年起迄今均未維修；且此亦經上訴人當庭表明為不爭執
25 （見本院卷(二)第164頁），並同意列為不爭執事項（見本院
26 卷(二)第366至367頁之言詞辯論筆錄），則上訴人復執此陳
27 詞，顯屬無據。上訴人另舉48號2樓房屋於000年0月間，亦
28 有因藍天公司清洗外牆，造成露台淹水、家具因而受損一
29 事，佐證兩戶共用之系爭暗管於斯時確有堵塞云云，而查，
30 上情固有107年8月28日主任工作日誌記載「2.48-02F廚房後
31 方露台，已加上採光罩，清洗天井，所有的水往戶內流，地

01 排又不通，造成淹水。」等語為憑（見原審卷(二)第125
02 頁），且為被上訴人所不否認，惟併參同年月30日主任工作
03 日誌記載「4.8/28洗天井，太多髒東西往下流，經採光罩水
04 管，流入48-02F露台處，地排塞住，淹水造成48-02F冰箱故
05 障，修繕費6000元，藍天已同意要賠償」等情（見原審卷(二)
06 第127頁），可知48號2樓露台淹水之原因，應係「洗天井時
07 太多髒東西往下流，塞住地排」，非因露台地排內之水管原
08 本即有阻塞所致，則無論上開48號2樓露台地排內之水管，
09 與系爭暗管是否通往同一公共管線，均無從由此認定系爭暗
10 管於000年0月間即有堵塞。此外，證人謝秀娟亦於本院審理
11 中具結證稱：伊於106年至111年間擔任總幹事期間，上訴人
12 沒有反應過系爭露台的地排管線有堵塞，只有就陽台部分去
13 通過管等語明確（見本院卷(二)第166頁），與上訴人主張其
14 曾向謝秀娟請求疏通系爭暗管等語不牟，主張要難遽信。基
15 上可知，系爭暗管於000年0月間有無堵塞，仍未據上訴人為
16 充分之舉證，自難認系爭水損之發生，與常春籐管委會未疏
17 通系爭暗管有關。

18 (6)是以，上訴人主張系爭水損係因常春籐管委會委託藍天公司
19 清洗系爭社區大樓外牆、天井時，污水流入系爭露台，並因
20 系爭暗管堵塞不通，導致積水反溢至屋內等情，要屬無法證
21 明，難予採憑。

22 3. 況且，上訴人曾於000年0月00日出具系爭同意書，承諾於同
23 年5月31日前完成露台排水管通管，業如前述，則縱使藍天
24 公司當天於清洗天井時，污水確有流入系爭露台，並因系爭
25 暗管堵塞不通，造成系爭水損，此亦應屬不可歸責於常春籐
26 管委會之情事，無成立侵權行為之餘地。

27 4. 從而，上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求常春籐管
28 委會賠償系爭水損26萬1,308元本息，為無理由。

29 (三)上訴人請求藍天公司賠償系爭水損26萬1,308元部分：

30 上訴人另以藍天公司無防止清洗廢水入戶之措施，其雇用人
31 於清洗時，復無確認污水是否排出至1樓，因而造成系爭水

01 損等情，主張藍天公司應賠償伊26萬1,308元云云。然查，
02 系爭水損是否係因藍天公司清洗系爭社區大樓外牆、天井
03 時，污水流入系爭露台，導致積水反溢至屋內乙節，已屬無
04 法證明，業如前述。且依證人即負責執行本件清洗天井工作
05 之藍天公司員工王韋傑於原審中證稱：伊於清洗時會蓋上帆
06 布設備，並確定清洗天井的污水會排到排水孔。被證18照片
07 的正上方有個採光罩的排水溝，伊在施工前都會先放水測試
08 排水，確定水可以排出等語（見原審卷(二)第65至67頁）；證
09 人即王韋傑之助手陳純芳亦證述：伊等在高樓前即會先做放
10 水測試，有積水的話會暫停，從上面往下看就可看到有無積
11 水，伊印象中在常春籐清洗時無積水狀況。伊所謂的監看是
12 指水有無積在帆布上等情明確（見原審卷(二)第74至75頁），
13 核與當天清洗時所拍攝之照片中，系爭採光罩上確有鋪設帆
14 布，帆布前方並有一折角形成之缺口相符（見原審卷(一)第19
15 8頁），再依上訴人自陳系爭採光罩上有一天溝，並設有管2
16 及小管等情，足認當天清洗天井之污水，乃可經由天溝收集
17 後，導入管2及小管，並沿管2及小管流洩，與平日一般雨水
18 之流路無異。而證人王韋傑、陳純芳事前既已透過放水測試
19 以確認水可進入採光罩上之水管內，則依通常情形，其等即
20 得合理期待污水得循該管路順利流洩至大樓之污水管道間，
21 堪認已善盡其注意義務，至於管2或小管縱有如上訴人所稱
22 堵塞不通情事，乃非屬常態，客觀上並非一般人所可得預
23 見，自難認其等該日清洗天井之行為有何過失。是以，上訴
24 人依民法第184條第1項前段規定，請求藍天公司應賠償系爭
25 水損26萬1,308元本息，亦無理由。

26 七、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項
27 規定，請求：(一)常春籐管委會應給付上訴人4萬9,500元，及
28 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
29 利息；(二)被上訴人應連帶給付上訴人26萬1,308元，及自起
30 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
31 息，或被上訴人應各給付上訴人26萬1,308元本息，並兩者

01 間成立不真正連帶關係，均為無理由，應予駁回。上訴論旨
02 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。
03 八、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
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，附此敘明。

06 九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

08 民事第十五庭

09 審判長法 官 陳慧萍

10 法 官 沈佳宜

11 法 官 吳若萍

12 正本係照原本作成。

13 不得上訴。

14 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

15 書記官 黃麒倫