

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第903號

上訴人 王北平

訴訟代理人 王玉楚律師

被上訴人 國賓藝術大廈管理委員會

法定代理人 郭玉翠

訴訟代理人 林育生律師

複代理人 朱峻賢律師

上列當事人間損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年4月25日臺灣臺北地方法院113年度訴字第3256號第一審判決提起上訴，本院於115年7月28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：

被上訴人之法定代理人原為張麗娟，嗣於本院審理中變更為郭玉翠，並有民事聲明承受訴訟暨陳報狀、區分所有權人會議紀錄、委員會會議紀錄、臺北市政府都市發展局函文為憑（見本院卷第137至138、139、141、217至220頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷00號2樓之3房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人，系爭房屋位於國賓藝術大廈（下稱系爭大廈）。系爭房屋因系爭大廈之污水排水幹管阻塞，分別於民國112年12月11日、20日及21日發生積水情事，經伊通知被上訴人後，被上訴人卻未積極處理，並致伊受有如附表所示損害（下稱系爭損害）等情。爰依公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第10條第2項

01 類推適用民法第544條規定，請求判決被上訴人應給付伊新
02 臺幣（下同）63萬1,003元本息。

03 二、被上訴人則以：系爭房屋之積水並非因系爭大廈之污水排水
04 幹管阻塞所致，且伊均有定期維護、管理及修繕該等管線，
05 上訴人復未證明系爭損害與上開管線阻塞有因果關係，是上
06 訴人請求賠償系爭損害，為無理由等語，資為抗辯。

07 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲
08 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人63萬1,003
09 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
10 算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

11 四、兩造不爭執事項（見本院卷第97頁）：

12 (一)系爭房屋位於系爭大廈，上訴人為系爭房屋之所有人。

13 (二)系爭房屋於112年12月11日、20日、21日發生屋內積水情
14 形。

15 五、得心證之理由：

16 (一)按受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生
17 之損害，對於委任人應負賠償之責。民法第544條定有明
18 文。上訴人主張系爭房屋之積水，係因系爭大廈之污水排水
19 幹管阻塞所造成，被上訴人應類推適用民法第544條規定，
20 對系爭損害負賠償之責等語，被上訴人否認之，則上訴人應
21 舉證證明上開主張之事實。

22 (二)經查上訴人固提出系爭房屋模擬排水試驗光碟、測試管線配
23 置剖面圖為證（見原審卷第231至233頁），然參以上訴人自
24 承：上開證據係其自行依據論理法則及對系爭房屋配置之認
25 知，繪製模擬過程之圖面，並未比對系爭大廈實際管線之配
26 置等語（見原審卷第263頁），是該等證據既係上訴人在未
27 確認系爭大廈管線實際配置之情形下，依其主觀認定所製
28 作，自難據此認定系爭房屋積水係因系爭大廈污水排水幹管
29 阻塞所致。又觀諸證人即為系爭房屋處理積水問題之業者游
30 淙名於原審證述：伊從事疏通排水管業務，伊於112年12月2
31 0日及21日經同業介紹至系爭房屋處理積水狀況，斯時系爭

01 房屋之3間房間均有淹水，伊僅有處理一間，該間積水是從
02 馬桶淹出來的，依照經驗判斷，系爭房屋積水原因是大樓主
03 幹堵塞所致，只要發生自家不用水但其他樓層用水會滿水出
04 來的情形，伊都認為屬幹管堵塞，但伊不知悉系爭大廈幹管
05 設置之情形，因為沒有看過設計圖，伊也沒有實際測試系爭
06 大廈主幹管有無堵塞等語（見原審卷第172、173、176、177
07 頁）。證人即系爭大廈前總幹事林耀庭於原審證稱：伊於11
08 2年12月22日接獲主委告知系爭房屋發生積水之事，即至系
09 爭房屋協助排除積水，當日伊有看到系爭房屋其中一間房間
10 之馬桶被拆掉並露出糞管，污水從裡面流出來，我猜測積水
11 原因係因馬桶遭拆除，此時同樓層其他房間若有使用馬桶，
12 就會有污水溢出，但伊並無實際進行測試並確認等語（見原
13 審卷第178至180頁）。可知證人游淙名、林耀庭上開所證系
14 爭房屋之積水原因，均未經對比系爭大廈管線配置與系爭房
15 屋管線整體分布及溢水情形，或有進行實證測試，僅係依據
16 維修系爭房屋內馬桶管線或在現場協助排除積水等過程，即
17 以推論臆測方式為認定，尚難認有客觀之憑據。是其等此部
18 分所證，自不足為有利上訴人之認定。另依系爭房屋維修收
19 據所示（見北司補卷第106頁），僅足以證明被上訴人有於1
20 12年12月22日委請廠商疏通系爭大廈之糞管、主幹管，但不
21 足以證明系爭房屋積水之原因。此外上訴人並未舉證證明系
22 爭房屋之積水，係因系爭大廈之污水排水幹管阻塞而造成，
23 則上訴人主張類推適用民法第544條規定，請求被上訴人賠
24 償系爭損害云云，應屬無據。

25 (三)上訴人主張：本件關於系爭大廈之污水排水幹管阻塞造成系
26 爭房屋積水一事，已具備高度蓋然性之因果關係，法院應本
27 於闡明義務、誠信原則，課以被上訴人舉證說明之責云云。
28 然依舉證責任分配一般規則，上訴人就其主張之事實，應先
29 負舉證責任，且上訴人就此應屬可期待而並無顯失公平情
30 事，因此本件並無減輕舉證責任之必要。若上訴人所提出之
31 證據，依經驗法則及論理法則已足使本院形成確信時，始應

01 由被上訴人對該待證事實之相反事實提出證據反駁，以動搖
02 本院原就待證事實所形成之確信，否則即應由上訴人就事實
03 真偽不明之狀態承擔敗訴之不利益。故上訴人上開主張，自
04 不足採。

05 (四)至上訴人聲請傳訊證人即系爭大廈地下一樓健身公司之值班
06 人員，並聲請被上訴人提出系爭大廈112年12月間報修及巡
07 檢紀錄、維保契約、112年12月22日主幹管疏通完整工單、
08 作業照片、監視器影像、系爭大廈之污、排水幹管竣工圖及
09 點交圖等事證，待證明事項為112年12月22日有至系爭大廈
10 地下1樓打開共用排水幹管及清理幹管雜物、確認系爭房屋
11 積水之原因等事實（見本院卷第159至160、197至198頁）。
12 惟112年12月22日被上訴人委請廠商疏通系爭大廈之糞管、
13 主幹管，並不足以證明系爭房屋積水係因該大廈污水排水幹
14 管阻塞而造成，已如前述，且上訴人亦自承：該值班人員並
15 未參與維修事務等語（見本院卷第173頁），則傳訊該證人
16 自無法證明系爭房屋積水之原因，應無調查之必要。又被上
17 訴人除於原審提出之維修費用憑證等證據外（見北司補卷第
18 103至106頁），並無留存其餘上訴人上開聲請提出之資料，
19 已據被上訴人陳明在卷（見本院卷第168、192頁），況參以
20 上訴人於本院自承：系爭房屋本為自用住宅，伊將系爭房屋
21 分為3間套房出租，並增加1個浴廁等語（見本院卷第172
22 頁），核與證人林耀庭於原審證述：系爭房屋有經改裝隔間
23 為3間套房及增加廁所等語相符（見原審卷第181頁），足見
24 系爭房屋之管線配置顯經變動而與建築時之原始狀況不符。
25 另上訴人亦自承：經電詢臺北市建築師公會、新北市建築師
26 公會、臺灣營建防水技術協進會，關於鑑定系爭房屋積水原
27 因等事項，均遭該積水狀況已排除為由，拒絕鑑定等語（見
28 原審卷第223至225頁），益證上訴人聲請前揭證據均不足以
29 確認系爭房屋積水之原因，應無調查之必要，附此敘明。

30 六、綜上所述，上訴人依管理條例第10條第2項類推適用民法第5
31 44條規定，請求被上訴人給付63萬1,003元本息，為無理

01 由。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原
02 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

03 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
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 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
07 如主文。

08 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
09 民事第十庭

10 審判長法 官 邱 琦

11 法 官 高明德

12 法 官 溫祖明

13 附表：

14

編號	請求項目	金額
1	遭期前終止租約損害	4萬5,433元
2	系爭房屋承租人外宿費用	5,760元
3	通暢水管費	6,000元
4	購置家具費	7萬1,010元
5	內部裝修費	49萬4,300元
6	系爭房屋C室房間廁所木門修繕費	3,000元
7	C室房間馬桶安裝費	2,500元
8	系爭房屋A室房間冰箱購買費	3,000元
總計	63萬1,003元	

15 正本係照原本作成。

16 不得上訴。

17 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日

18 書記官 林虹雯