

臺灣士林地方法院小額民事判決

108年度湖小字第573號

原告 陳浩然
被告 太陽住商大廈管理委員會
法定代理人 沛強實業股份有限公司
法定代理人 戴華北
訴訟代理人 馬駿騰

上列當事人間請求給付修繕費用等事件，本院於民國108年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。
訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告自民國102年1月13日起受訴外人溫雪美委託，管理溫雪美約定專用之位於臺北市○○區○○路○段○○號地下6層編號46號停車位（下稱系爭停車位）。被告為系爭停車位所在之社區大樓管理委員會，因地下6層一直有滲水問題未解決，被告乃於107年間向地下6層各停車位所有人承攬修繕地下6層停車位之工程，原告於107年間給付新臺幣（下同）2萬元修繕費予被告，被告於同年3月間進行停車場地坪施工工程（下稱系爭工程）。然被告施工後，系爭停車位及周邊地坪竟發生多處龜裂突起、破損及滲水之瑕疵，致造成通行困擾及安全。原告曾於107年12月24日以存證信函催告被告應於收受通知後15日內改善完畢，然被告均未改善。後原告於108年1月26日委請專業人員現場勘查結果，始知係因被告於施工前便宜行事及決策錯誤，未先剷除原柏油地面，即將EPOXY直接鋪設於原柏油上，致EPOXY地坪無法與原柏油路面結合而於完工後即碎裂。被告上開情形應負瑕疵擔保責任，且已屬不完全給付，原告自得依民法第227條、第493條、494條、495條規定，請求被告返還修繕費用2萬元。另因被告決策不當及瀆職不作為致系爭停車位發生上開破損情形，原告遂被迫與系爭停車位承租人林

01 俊宏約定每月減少租金1,400元（原月租2,900元）而受有
02 租金減收之損害，被告亦應依民法第184條規定賠償原告自
03 107年10月起至修繕完成之日止，所受租金損害及遲延利息
04 等語。並聲明：（一）被告應給付原告2萬元及自107年9
05 月起至系爭停車位地面修繕完成之日止，按月給付原告1,40
06 0元，及自107年12月25日起至清償日止，按週年利率10%
07 計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

08 二、被告則以：被告就系爭工程之施作係依據社區區分所有權人
09 會議之決議，並據以向溫雪美收取修繕分攤費用，並非向原
10 告收取。又民法第227條係以兩造間存在債權債務關係為前
11 提，兩造間並無債權債務關係，及原告並未舉證證明被告有
12 何不完全給付，則原告依民法第227條向被告請求返還修繕
13 費用2萬元及每月1,400元之租金損害，並無理由。再者，
14 系爭工程完工時並無任何瑕疵，目前雖有部分地坪發生積水
15 及裂損情形，其中積水原因係連續壁或筏基漏水所造成，與
16 系爭工程之進行無關，又待積水原因解決後，被告方能責成
17 施工廠商履行保固責任，即進行地坪之修繕等語，以資抗辯
18 。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，請
19 准供擔保免為假執行。

20 三、本院之判斷：

21 （一）按受人受管理財產之概括委任者，雖就財產之管理，得
22 為委任人為一切法律行為，但依民法第534條第5款之規
23 定，起訴，非有特別之授權不得為之。且其起訴應以委任
24 人名義為之，業經司法院院字第2478號解釋有案（最高法
25 院72年度台上字第1072號民事判決要旨參照）。查，本件
26 原告係主張被告承攬系爭工程，被告應負瑕疵擔保責任及
27 不完全給付責任，應返還2萬元修繕費用，然系爭停車位
28 為溫美雪依分管契約約定專用，經溫美雪委託原告管理，
29 有原告提出委託書在卷為憑（見本院卷第9頁），依上揭
30 見解意旨，原告就此部分請求應以委任人溫美雪名義起訴
31 ，原告竟以自己名義提起本件訴訟，於法自有未合。

(二) 又按因故意或過失，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項定有明文。其中民法第184條第1項前段所規定「因故意或過失不法侵害他人之權利者」、與民法第184條第1項後段所規定「故意以背於善良風俗之方法加損害於他人者」，二者為相異之侵權行為類型。關於保護之法益，前段為「權利」，後段為「一般法益」；關於主觀責任，前者以故意過失為已足，後者則限制須故意以背於善良風俗之方法加損害於他人，兩者要件有別，請求權基礎相異。詳言之，民法第184條第1項前段所保護者為他人之「權利」，如加害人有「故意或過失」侵害他人之權利者，即得成立；後段所保護者，不限於權利，兼具「其他法律上受保護之利益」，因此保護範圍較廣，故加害者須出於「故意以背於善良風俗之方法」加損害於他人始得成立，二者之構成要件不同。原告主張其將系爭停車位出租予林俊宏，因被告施工不當及消極不修繕瑕疵之行為，致原告被迫與林俊宏約定每月減少租金1,400元（原月租2,900元）而受有租金減收之損害等語，並提出租賃契約書、系爭停車位受損照片、催告修繕存證信函等件為憑（見本院卷第10頁至11頁、第13頁至15頁、第17頁至20頁、第40頁至42頁）。查，原告上開主張對林俊宏租金減收情形縱令屬實，屬「一般法益（租金利益）」受損，而非「權利」受損，自無民法第184條第1項前段之適用，且應以被告故意背於善良風俗之方法加損害於原告之「租金利益」，始有民法第184條第1項後段之適用。而依原告提出之照片及存證信函，僅能認系爭停車位地面確有滲水及裂損情形及原告曾催告被告進行修繕之事實。系爭停車位既同時有滲水及裂損情形，其滲水原因為何，另地面裂損原因是否與滲水問題相關，或係單純系爭工程之施工不當所致，亦有待釐清。則被告抗辯應針對滲水原因徹底改善後，始能進一步責成施工廠商履行系爭工程之

01 保固責任，尚非無憑。自不能單憑原告已催告被告進行地
02 面修繕，被告迄未施工，即遽認被告係以此不作為方式，
03 故意侵害原告之租金利益。此外，原告並未舉證證明被告
04 有何故意以背於善良風俗之方法侵害原告之租金利益，其
05 依民法第184條第1項規定，請求被告賠償其租金所失利
06 益，難認有理由。

07 四、從而，原告依民法第227條、第493條、494條、495條、
08 第184條規定，請求被告給付原告2萬元及自107年9月起
09 至系爭停車位地面修繕完成之日止，按月給付原告1,400元
10 ，及自107年12月25日起至清償日止，按週年利率10%計算
11 之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執
12 行之聲請應一併駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
14 後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並確定原告應負
16 擔之訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費）。

17 中 華 民 國 108 年 6 月 3 日
18 內湖簡易庭 法官 林銘宏

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
21 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
22 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
23 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附
24 繕本）。

25 中 華 民 國 108 年 6 月 3 日
26 內湖簡易庭 書記官 王美韻