

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

107年度桃簡字第651號

原告 子晶綠能科技股份有限公司

法定代理人 張彭秀香

訴訟代理人 吳明昇

廖政偉

被告 寶祥縣寶社區管理委員會

法定代理人 林鳳珠

訴訟代理人 林宗竭律師

複代理人 林婉婷律師

蔡頤奕律師

葉禮榕律師

姚子緹

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾萬壹仟陸佰玖拾柒元，及自民國一百零七年四月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之六，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣壹拾萬壹仟陸佰玖拾柒元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止」，「聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造」，民事訴訟法第170條、第176條分別定有明文。查本件原告起訴後，其法定代理人已由張彭秀香變更為林鳳珠，業據被告提出桃園市桃園區公所107年12月20日桃市桃工字第1070079226號函（見本院卷(二)第32

頁），且經原告具狀聲明由林鳳珠承受本件訴訟（見本院卷
（二）第31頁），經核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：原告承租坐落被告社區內之門牌號碼桃園市○○
區○○路○○○○○○號D棟1樓之2房屋（下稱系爭房屋）作
為辦公室使用。而於民國106年5月4日因系爭房屋所在D
棟大樓化糞池公共管線阻塞，導致糞水自系爭房屋馬桶大量
湧出長達一個上午的時間，因此淹積高達十公分之糞水，造
成牆壁、地板及傢俱、電器用品等財物嚴重損毀。嗣訴外人
一信衛生工程有限公司（下稱一信公司）雖於當日即將系爭
房屋內馬桶進行拆卸加以疏通管道而將積水排出，並請被告
社區清潔人員全力清潔，然仍惡臭四溢，致使原告於同年5
月8日再委託訴外人潔塔清潔企業社清潔消毒才能繼續使用
，然原告員工因該事件無法繼續工作之時日，已嚴重影響原
告公司營運。因被告怠於維護及修繕系爭房屋所在D棟大樓
之共用部分，導致公共糞管堵塞，造成系爭房屋屋內之馬桶
糞水逆流，被告應就原告因此所受之損害負賠償責任，爰依
侵權行為及公寓大廈管理條例之規定，請求被告賠償新臺幣
（下同）160,498元（明細如附表所示）等語。並聲明：被
告應給付原告160,498元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日
起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：

（一）原告公司人員106年5月4日上午通知被告，系爭房屋廁所
馬桶冒出污水，被告隨即聯絡一信公司派員處理，當日下午
即在系爭房屋廁所馬桶管線下挖出烏黑物質，經一信公司人
員當場即研判是社區D棟住戶將不可溶解之濕紙巾類物品投
入馬桶，導致本件阻塞發生，當日下午解決阻塞問題後，被
告另派四名社區清潔人員至系爭房屋清潔。

（二）本件以被告疏於維護化糞池公共管線為理由，請求被告負損
害賠償責任。然，被告定期維護化糞池，且本件管線阻塞，
依據一信公司人員判斷乃該棟住戶將無法分解之濕紙巾物品

01 投入馬桶所致，非被告疏於維護管線，而是他人之侵權行為
02 造成原告之損害。再查，原告主張被告維護公共管線不周，
03 然馬桶之管線匯流至公共管線，原告未舉證阻塞之處為公共
04 管線還是住戶個人管線，逕自請求損害賠償，顯屬無據。另
05 就原告請求賠償之項次及金額表示意見如附表所示。

06 (二)並聲明：原告之訴駁回。如受不利之判決，願供擔保請准宣
07 告免為假執行。

08 三、本件原告主張：其承租坐落被告社區內之系爭房屋作為辦公
09 室使用，系爭房屋於106年5月4日因所在D棟大樓化糞池
10 管線阻塞，導致糞水自系爭房屋馬桶大量湧出至系爭房屋等
11 情，業據原告提出現場照片為證（見本院卷(一)第9至12頁）
12 ，且為被告所不爭執，堪信為真實。

13 四、原告再主張：因被告怠於維護及修繕系爭房屋所在D棟大樓
14 之共用部分，導致公共管線堵塞，造成系爭房屋屋內之馬桶
15 糞水逆流，被告應就原告因此所受之損害負賠償責任乙節，
16 則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

17 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
18 ，民法第184條第1項前段定有明文。次按「專有部分、約
19 定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約
20 定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。」、「共用部分
21 、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理
22 委員會為之。」、「管理委員會之職務如下：……2.共有及
23 共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。」，公寓大廈管
24 理條例第10條第1項、第2項前段、第36條第2款亦分別定
25 有明文。

26 (二)經證人即事發當日至系爭房屋處理之一信公司之員工丁樹枝
27 到庭具結證稱：「（106年5月4日是否有到被告社區處理
28 清潔事情，情況為何？）我一個人去，到現場時馬桶阻塞，
29 我判斷應該是共同管線的匯集點阻塞導致大便溢出，我用鋼
30 條管線去溝阻塞的污穢物疏通。正常情形如果是住戶端廁所
31 阻塞，壓了兩次後馬桶糞便會溢出來，但是不會繼續再壓，

情形不會像今天提出的照片整間都是糞便。」、「（原告本身私人管線是否有阻塞？）處理的時候要把原告衛浴的馬桶拿掉，用鋼條伸進去，我沒有注意到原告本身管線是否阻塞。當時用鋼條去勾阻塞物的時候，如果是客戶端阻塞，壓了就不會再壓了，因為當時污水一直出來，判斷應該是共同管線的匯集點有阻塞到，跟住戶端管線阻塞的情形不同。」等語明確（見本院卷(二)第39頁反面）。足認系爭房屋屋內之馬桶糞水逆流，係因所在D棟大樓化糞池公共管線阻塞所致，被告未依公寓大廈管理條例第10條第2項前段規定負維護共用部分之責，又衡諸常情，系爭房屋牆壁、地板及傢俱、電器用品因浸泡糞水而受損，與上述公共管線堵塞具相當因果關係，應屬常態事實，是原告此部分主張，應堪憑採，被告即就此應負侵權行為損害賠償之責。

(三)復按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；債權人亦得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項定有明文。另按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用。依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限（例如：修理材料以新品換舊品，應予折舊）。被害人如能證明其物因毀損所減少之價額，超過必要之修復費用時，就其差額，仍得請求賠償（見最高法院77年度第9次民事庭會議決議）。

(四)末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。尋繹此項規定之旨趣，乃損害賠償之訴，原告已證明受有損害，有客觀上不能證明其數額或證明顯有重大困難之情事時，如仍強令其舉證證明損害數額，非惟過苛，亦不符訴訟經濟之原則，故由法院審酌一切情況，依所得心證定其數額，以求公平。於此情形，法院應本諸降低證明標準及裁量評價之交互作用，依循公平

01 原則，確定損害之數額，以利當事人實體權利之保護。經查
02 本件原告就其主張之金額，業據其提出發票、購買明細、
03 免用統一發票收據及客戶報價單等為證（見本院卷(一)第13至
04 18頁），其中如附表所示項次1至8、12物品受損金額達1,
05 697元，為被告所不爭執，故原告此部分請求，應予准許。
06 至原告其餘請求項次，其購置時間、價格均屬不明，惟兩造
07 已同意由本院援引民事訴訟法第222條第2項「當事人已證
08 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
09 應審酌一切情況，依所得心證定其數額。」規定，由本院來
10 認定賠償金額（見本院卷(二)第52頁），是本院衡酌系爭房屋
11 牆壁、地板及傢俱、電器用品等財物受損程度、修繕價格、
12 適當之折舊額、報價單內容等一切因素，及社會經濟狀況等
13 一切情狀，合理推斷其財產內容，以確定相當之損害賠償數
14 額，認原告所受之損害數額以10萬元為相當，逾此部分之請
15 求，即屬無據。

16 四、綜上所述，原告依侵權行為及公寓大廈管理條例之規定，請
17 求被告給付原告101,697元（1,697元+10萬元=101,697
18 元），及自起訴狀繕本送達被告（見本院卷(一)第246頁）之
19 翌日即107年4月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息
20 ，為有理由，應予准許。其逾此部分之請求則無理由，應予
21 駁回。

22 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為之判
23 決，依同法第389條第1項第3款之規定，應就被告敗訴之
24 部分，依職權宣告假執行；並依被告聲請，酌定相當之擔保
25 金額，准被告預供擔保免為假執行。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
27 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

29 中 華 民 國 108 年 7 月 18 日
30 桃園簡易庭 法官 汪智陽

31 以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 108 年 7 月 18 日
書記官 柯思妤

附表：

項次	請求品名	數量	單價 (新臺幣)	總金額 (新臺幣)	被告表示意見
1	手套	4	35元	140元	不爭執
2	雨鞋	4	188元	750元	不爭執
3	神奇清潔布	2	59元	118元	不爭執
4	萬用擦拭抹布	2	39元	78元	不爭執
5	香氛清潔袋	2	114元	228元	不爭執
6	竹炭清潔袋	2	45元	90元	不爭執
7	莊臣碧麗珠	1	149元	149元	不爭執
8	明星花露水	1	119元	119元	不爭執
9	口罩	1	30元	30元	無單據證明
10	多喝水	1	20元	20元	不具必要性
11	健康飲料	4	25元	100元	不具必要性
12	神奇漂白水	1	25元	25元	不爭執
13	辦公室清潔消毒	2	5,000元	10,000元	社區已清潔完畢 不具必要性

(續上頁)

14	三層櫃	1	779元	779 元	無單據證明
15	A4玲瓏盒	1	310元	310元	無單據證明
16	壓條	1	500元	500 元	發票無法證明，且不具必要性
17	壓條	1	405元	405元	發票無法證明，且不具必要性
18	A3影印紙	5	160元	800元	未證明受有損害
19	傳輸線	1	79元	79元	未證明受有損害
20	筆電充電器	1	990元	990元	未證明受有損害
21	USB連接線	1	129元	129元	未證明受有損害
22	電腦維修	1	2,993元	2,993元	無法證明因本次事件受有損害
23	電腦維修	1	2,814元	2,814 元	無法證明因本次事件受有損害
24	USB	2	26元	52元	未證明受有損害
25	主機	1	37,800元	37,800元	無法證明因本次事件受有損害，且須折舊
26	移動式主機平台	2	400元	800 元	未證明受有損害
27	矽力康	600	167元	100,200元	未證明受有損害
合 計		160,498元			