

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

107年度北簡字第12755號

原告 衡陽財經大樓管理委員會

法定代理人 黃榮富

原告 王建華

賴文和

前列三人共同

訴訟代理人 蘇千祿律師

複代理人 陳孟欣

被告 高文山

訴訟代理人 蘇衍維律師

複代理人 曾福卿

上列當事人間排除侵害等事件，本院於民國一百零八年七月十一日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將臺北市○○區○○路○○號八樓共同走廊上方監視器（如照片一）及安全樓梯上方監視器及感應器（如照片二）全部拆除。

被告應給付原告王建華新臺幣參萬元，及自民國一百零七年四月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告衡陽財經大樓管理委員會新臺幣壹萬柒仟伍佰元，及自民國一百零七年四月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告賴文和新臺幣壹萬元，及自民國一百零七年四月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟陸佰陸拾元由被告負擔新臺幣陸佰玖拾肆元，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣玖仟零參拾元為原告衡陽財經大樓管理委員會預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣參萬元為原告王建華預供擔保，得免為假執行。

01 本判決第三項得假執行。但被告如以新臺幣壹萬柒仟伍佰元為原
02 告衡陽財經大樓管理委員會預供擔保，得免為假執行。

03 本判決第四項得假執行。但被告如以新臺幣壹萬元為原告賴文和
04 預供擔保，得免為假執行。

05 原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實

07 甲、原告方面：

08 一、聲明：(一)被告應將臺北市○○區○○路○○號八樓共同走廊
09 上方監視器（如照片一）及安全樓梯上方監視器及感應器（
10 如照片二）全部拆除；(二)被告應給付原告王建華新臺幣（下
11 同）十萬元，並自起訴狀繕本送達翌日（即民國一百零七年
12 四月二十七日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息
13 ；(三)被告應給付原告衡陽財經大樓管理委員會（下稱衡陽管
14 委會）二萬零四百四十九元，並自起訴狀繕本送達翌日（即
15 一百零七年四月二十七日）起至清償日止，按年息百分之五
16 計算之利息；(四)被告應給付原告賴文和三萬元，並自起訴狀
17 繕本送達翌日（即一百零七年四月二十七日）起至清償日止
18 ，按年息百分之五計算之利息；(五)原告願供擔保請准宣告假
19 執行。

20 二、陳述略稱：

21 (一)緣原告衡陽管委會有向台北市政府報備且原告王建華原為原
22 告衡陽管委會之主委（按：一百零八年間改選由黃榮富擔任
23 主委），原告賴文和係為原告衡陽管委會之大廈管理員，至
24 於被告則係居住於臺北市○○區○○路○○號八樓之八，
25 為衡陽財經大樓住戶且為前任主委。

26 (二)被告高文山有以下諸多不當行為嚴重違反法律並侵害原告等
27 人之權利，顯然構成民法第一百八十四條第一項及第二項、
28 第一百九十五條、第一百九十六條之侵權行為及違反公寓大
29 廈管理條例第九條、第十六條、衡陽財經大樓規約（下稱大
30 樓規約）第十九條第一項第三款及第五款、民法第八百二十
31 條等相關法律規定：

- 01 (1) 聲明第一項：被告未經原告衡陽管委會及王建華同意即在
02 臺北市○○區○○路○○○號八樓共同走廊私設監視器，
03 並在八樓安全樓梯間上方私設監視器及感應器，此舉嚴重
04 侵害同為八樓住戶即原告王建華之隱私權及共有物管理，
05 經由原告衡陽管委會通知限期拆除而完全拒絕，足證被告
06 確實有侵害住戶隱私權及違反上述法律等規定，自應依法
07 拆除。
- 08 (2) 聲明第二項：被告卸任主委後對原告王建華言語上公然侮
09 辱及誹謗，被告於一百零六年十二月二十二日稱白鐵欄杆
10 裝一次拆一次，「我不故意哪行，我會不舒服」並指責原
11 告王建華是「我又不想做別人提名他所以他是傀儡、他是
12 傀儡、他是傀儡（重覆三次）」且「一定有拿到好處」，
13 原告王建華本以服務住戶心態公平處理糾紛，未料被告遷
14 怒原告王建華，於當日多次以言語公然侮辱及誹謗，未
15 有任何停止之象現，原告王建華為保障自己名譽權（當主
16 委被指責是傀儡且有拿到好處即貪污），故依侵權行為規
17 定請求精神上損害賠償十萬元。
- 18 (3) 聲明第三項：原告衡陽管委會為「安全因素」而設立一樓
19 至地下一樓之安全鐵柵門，被告高文山多次檢舉違法並由
20 臺北市政府都市發展局函示拆除，有關安全鐵柵門拆除
21 為依法自應由原告衡陽管委會自行為之，但被告竟於一
22 百零六年十二月二十五日破壞安全鐵柵門並將其從一樓
23 丟至地下一樓，造成鐵柵門扭曲損壞及地磚破裂，鐵柵
24 門價值為一萬一千元，且安全梯磁磚破裂修補費用連工帶料為六
25 千五百元。又被告先前曾經至一樓管理員駐處摔壞原告
26 衡陽管委會電話乙具及電風扇乙台，損害電話價格為四
27 百九十九元，電風扇價格為二千四百五十元，被告侵權
28 行為所造成之損害賠償金額共計二萬零四百四十九元，
29 計算式：
30 $11,000 + 6,500 + 499 + 2,450 = 20,449$ 。
- 31 (4) 聲明第四項：原告賴文和為原告衡陽管委會之管理員，被告已卸任主委，但於一百零七年一月五日仍然謾罵原告賴

01 文和「你不懂法規的人怎麼可以當管理員當保全」、「他
02 到底有沒有良民證」「馬處長最好把他革職」、「（我）「
03 明天開始我只要看到白天班他看一次罵一次」、「像這種
04 人渣、這種人渣（重覆）最好把他趕走否則你們公司要負
05 連帶賠償責任」，原告賴文和雖為管理員但仍然努力服務
06 住戶，未料被告無端公然侮辱原告賴文和，故依侵權行為
07 規定請求精神上損害賠償三萬元。

08 (二)被告高文山毀損原告衡陽管委會所有電話案件，經臺灣臺北
09 地方檢察署（簡稱臺北地檢署）一〇七年度偵字第八三九九
10 號提起公訴，本院一〇七年度易字第八二二號刑事判決判被
11 告高文山有罪：

- 12 (1)被告於一百零六年九月十二日將原告衡陽管委會所有電話
13 摔壞，經原告王建華於該案審理時具結證稱略以：當天衡
14 陽財經大樓一樓大廳的電話有遭到毀損，管理員有在值勤
15 日誌上紀錄，該電話是管理委員會、衡陽財經大樓在使用的
16 的，因為電話是衡陽財經大樓從之前一直用到現在，所以
17 沒有紀錄在移交清冊上，但一直都是衡陽財經大樓使用的
18 ，這台電話在該日摔壞後，就沒有去修理，所以目前那台
19 電話還是破損的，外觀有損壞，但還是可以打電話等語。
- 20 (2)另曾擔任衡陽財經大樓警衛之訴外人蔡鈞任於審理中證稱
21 略以：伊先前擔任衡陽財經大樓的管理員，任職期間是一
22 百零六年八月至同年九月底，當日有填寫警衛值勤日報表
23 ，值勤日報表的內容是伊當時寫的，當天是因為被告要影
24 印，然後就自己擅自闖進警衛室，警衛室內有影印機，被
25 告就拿一堆資料要來影印，因為警衛室有貼標語說不能擅
26 自使用，所以伊有跟被告說「你要影印，你要跟我們說，
27 要不然就等總幹事來」，因而造成爭執，嗣於下午一時的
28 時候，被告到櫃台時就先挑釁，並咆哮、辱罵，至下午五
29 時五分許，被告再下來拿起電話直接就打電話，蔡鈞任告
30 知被告不得擅闖管理室，被告拒絕離去，經其說明有監視
31 器後，被告不悅把電話拿起來就直接摔，就直接摔下去，

電話當時有破損，旁邊好像有一個碎片跑出來等語，足證被告應負損害賠償責任。

- (3) 台灣高等法院一〇七年度上易字第二五〇八號刑事確定判決雖就本件被告所涉犯毀損系爭電話部分撤銷原判決改為不受理判決，但刑事認定只是針對有無告訴權，並非針對有無損害賠償請求權，何況刑事判決不能拘束民事判決。

(四) 被告高文山毀損原告衡陽管委會所有電風扇案件，亦經本院一〇七年度易字第八二二號刑事判決判被告高文山有罪：

- (1) 系爭電風扇為訴外人鄭淑惠提供贈與給原告衡陽管委會，被告於一百零六年十二月二十一日把這台電風扇摔壞，前面的葉扇摔壞、脫離了，後來沒有把葉扇裝回去，是被告自己把電風扇拿回去修理，修理完也沒有放回原處，所以現在沒有辦法使用這台電風扇。

- (2) 訴外人蔡鈞任於審理中略稱：本案電風扇是放在管理室裡面，警衛座位的旁邊，給伊等使用，伊離職的時候，電風扇還沒有壞等語，可認定本案電風扇確為原告衡陽管委會所使用。

- (3) 台灣高等法院一〇七年度上易字第二五〇八號刑事確定判決雖就本件被告所涉犯毀損電風扇部分撤銷原判決改為不受理判決，但刑事認定只是針對有無告訴權，並非針對有無損害賠償請求權，何況刑事判決不能拘束民事判決。

(五) 被告高文山毀損原告衡陽管委會所有安全柵門及地面磁磚案件，亦經本院一〇七年度易字第八二二號刑事判決判被告高文山有罪：

- (1) 原告王建華於該案審理中具結證稱：一百零六年十二月二十五日有發生安全柵門遭丟下樓的情形，安全柵門及地面磁磚有損壞，目前都還放置原位，沒有修繕，安全柵門也都還放在大樓旁邊的巷道等語。故由原告王建華於該案上開證述，可證明衡陽財經大樓之安全柵門及地面磁磚於本案案發時有發生損壞的情形。

- (2) 又衡陽財經大樓的安全柵門有凹陷變形，地面磁磚有破損

01 等情，有安全柵門及地面磁磚遭毀損之照片可稽，足以佐
02 證原告王建華上開證述所言不虛，衡陽財經大樓之安全柵
03 門及地面磁磚有發生損壞的情形乙事，已堪認定。

04 (3)再經勘驗現場監視錄影器畫面，勘驗結果略以：畫面一開
05 始，監視範圍為衡陽財經大樓樓梯口處，於光碟畫面時間
06 十九時二十七分八秒時，一名身穿淺色外套、長褲中年男
07 子即被告，右手拿著方形物品，自監視器下方處出現，走
08 至樓梯前之安全柵門，以左手用力將安全柵門往自身方向
09 掰開，安全柵門因而脫離，隨後被告把將倒地之安全柵門
10 以左手扶起，並將該安全柵門往下樓方向之樓梯處推下去
11 ，安全柵門因而往樓梯下方墜落；於光碟畫面時間十九時
12 二十七分十九秒時，被告自監視畫面下方處離開等情，有
13 勘驗筆錄及監視錄影器畫面翻拍照片可稽，由被告把安全
14 柵門扶起，再把安全柵門往下樓方向之樓梯處推下去，安
15 全柵門因而往樓梯下方墜落等情以觀，足以證明安全柵門
16 及地面磁磚確是被告所故意損壞無訛。

17 (4)此外，並有安全柵門凹陷變形及地面磁磚破損之照片為憑
18 ，經審酌上開照片拍攝之日期（一百零六年十二月二十六
19 日）為本案案發時間（一百零六年十二月二十五日）之翌
20 日，時間緊接，應可排除有其他外力介入之可能，且上開
21 照片中安全柵門凹陷變形及地面磁磚破損之情形，與被告
22 將安全柵門推落樓梯所可能造成之損害相符，是安全柵門
23 凹陷變形與地面磁磚破損是因被告故意將安全柵門往下推
24 所致乙節，亦堪認定。

25 (5)至於被告雖辯稱：安全柵門是不小心掉落的，伊有爬樓梯
26 運動的習慣，安全柵門一碰就掉了云云。惟查，被告以左
27 手用力將安全柵門往自身方向掰開，安全柵門因而脫離，
28 隨後被告把將倒地之安全柵門以左手扶起，並將該安全柵
29 門往下樓方向之樓梯處推下去，安全柵門因而往樓梯下方
30 墜落等情，有勘驗筆錄可查。倘若被告並無損壞安全柵門
31 及地面磁磚之犯意，而是不小心碰到安全柵門，導致安全

01 柵門脫落，則被告只需要重新安裝安全柵門，或將安全柵
02 門放置到其他安全的地方即可，然被告卻捨此不為，而將
03 安全柵門往下推，顯見被告應是基於故意損壞安全柵門及
04 地面磁磚之犯意，將安全柵門往下推無訛。被告空言辯稱
05 安全柵門是不小心掉落的云云，與客觀之監視錄影器畫面
06 有悖，應非可採。

- 07 (6) 被告嗣後辯稱其行為屬緊急避難行為，樓梯磁磚原已毀損
08 ，並非被告造成云云，但安全鐵柵門其實是活動性的，也
09 沒有任何阻礙逃生的問題存在，所以根本沒有緊急避難的
10 存在，被告高舉鐵柵門往下摔，磁磚毀損才判決有罪。

11 (六) 被告高文山誹謗原告賴文和、王建華，構成侵權行為：

- 12 (1) 被告高文山誹謗原告賴文和業經本院一〇七年度易字第
13 六三九號刑事判決判被告有罪，並易科罰金執行完畢，足證
14 被告高文山確實有誹謗原告賴文和名譽之侵權行為存在。

- 15 (2) 被告高文山誹謗原告王建華部分：被告高文山於原告王建
16 華面前指稱白鐵欄杆裝一次拆一次，「我不故意哪行，我
17 會不舒服」並指責原告王建華是「我又不想做別人提名他
18 所以他是傀儡、他是傀儡、他是傀儡（重覆三次）」且「
19 一定有拿到好處」等語（即指原告王建華當主委即是傀儡
20 且一定有拿到好處即貪污意思），被告高文山此等惡劣言
21 語早已超過大法官釋字第五〇九號解釋保障言論自由之範
22 圍，侵害原告王建華名譽權之侵權行為確實存在。

- 23 (3) 對於原告王建華、賴文和及被告高文山財產所得資料沒有
24 意見；原告王建華為專科畢業，係為中鼎工程股份有限公
25 司（下稱中鼎公司）之主任工程師（專業經理），月薪八
26 至十萬元，被告對原告王建華以「傀儡」及「一定有拿到
27 好處（即貪污意思）」等語加以誹謗，實造成原告王建華
28 精神上嚴重痛苦；原告賴文和則為高中畢業，任職大樓管
29 理員，月薪三至四萬元。

30 (七) 被告私設監視器，應予拆除：

- 31 (1) 被告高文山錯誤引用本院一〇四年度北簡字第二五一八號

民事簡易判決，且本件情形與上述判決事實並不相同，被告高文山無從引用上述判決而免除拆除義務之適用。

(2) 上述民事判決係指「裝設人有經過超過住戶數一半之同意（3/12頁），即裝設理由係因鄰居竊盜（4/12頁）」等情，本件被告高文山居住樓層並無報案失竊之情形，且被告高文山並未超過住戶數一半或該樓層住戶數一半之同意即私自設立監視器並破壞牆壁，最重要者，原告衡陽管委會為各住戶安全保障，已在各樓層裝設監視器，被告高文山無需為「私」利而破壞公共牆壁再私自裝設私人監視器只供自己監看（共有人並無使用及同意）之必要。

(3) 衡陽財經大樓公共區域及安全樓梯皆授權管委會有權管理並經被告高文山擔任主委期間即於「各樓層」及「樓層角落」皆裝設有監視器以保障住戶安全，被告高文山明知大樓多年來皆由衡陽管委會管理「各樓層」及「各樓層角落」之監視器以保障住戶安全，但不作為隱私權之侵害，惟被告高文山卻在大樓設置監視器以外之公共區域另設置私人監視器供自己使用而非公用，此等行為嚴重侵害衡陽管委會對公共區域之管理權、住戶公共區域所有權及住戶隱私權等，衡陽財經大樓共十三樓近百人皆無於公共區域私裝監視器，只有被告高文山一人獨斷獨行，在公共走道及安全樓梯私設監視器，此部分實應拆除，至於被告高文山主張默示分管，本件既有規約且有衡陽管委會就公共區域為管理，何來默示分管，實為嚴重錯誤。

(四) 有關被告主張新任主委黃榮富依規約第七條第五項喪失區分所有權人身分及當然解任而主張承受訴訟不合法，實為嚴重誤導及錯誤：

(1) 本件依規約第七條第三項第一款明定「管理委員資格為：區分所有權人本人、配偶、直系親屬或經區分所有權人授權之住戶；…」，規約第七條第一項明定「主任委員由管理委員互推之」，足證主委依規約第七條第三項第一款「不一定」是區分所有權人本人，即使區分所有權人之配偶

亦可當選為管理委員，而管理委員即可互推主任委員，因此新主委黃榮富依規約即為合法之主委。

(2) 至於規約第七條第五項第一款有關主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員喪失區分所有權人身分而當然解任，應指主委為「區分所有權人本人」時而喪失區分所有權人身分，或主委為「區分所有權人本人之配偶」而「區分所有權人本人」喪失區分所有權人身分，其配偶即不得為主委，但本件新主委黃榮富係為區分所有權人林鳳齡之配偶，依規約第七條第三項及第一項由委員間合法互推為主委，且區分所有權人林鳳齡至今仍為區分所有權人身分，根本無被告所主張之黃榮富承受訴訟不合法問題存在。

(3) 被告雖以原告衡陽管委會法定代理人有爭議為由聲請停止訴訟，但並沒有停止訴訟的原因，因為本院一〇七年度訴字第三七二三號民事判決已經認定黃榮富是原告衡陽管委會合法的法定代理人。

三、證據：提出被告戶籍謄本、拆除監視攝影機所需費用報價單影本一件、本院一〇七年度易字第六三九號刑事判決影本一件及下列證據為證：

照片一：衡陽路三六號八樓共同走廊上方監視器照片。

照片二：衡陽路三六號八樓安全樓梯上方監視器及感應器照片。

原證一：臺北市政府都市發展局函影本一件。

原證二：錄音光碟一件。

原證三之一：安全鐵柵門從一樓丟至地下一樓之照片。

原證三之二至三之五：鐵柵門扭曲損壞之照片。

原證三之六至三之十一：樓梯地磚破裂之照片。

原證三之十二：鐵柵門維修收據影本一件。

原證三之十三：安全梯磁磚破裂修補費用估價單影本一件。

原證四之一：損害電話之照片。

原證四之二：網路價格一件。

原證五之一：損害電風扇之照片。

原證五之二：網路價格一件。

01 原證六：臺北地檢署起訴書影本一件。
02 原證七：臺北地檢署起訴書影本一件。
03 原證八：優悅工程有限公司報價單影本一件。
04 原證九：本院刑事判決書影本一件。
05 原證十：證明書影本一件。
06 原證十一：本院刑事判決主文影本一件。
07 原證十二：本院刑事判決書影本一件。
08 原證十三：臺北市政府都市發展局函影本一件。
09 原證十四：被告辱罵原告王建華錄音譯文影本一件。
10 原證十五：被告辱罵原告賴文和錄音譯文影本一件。
11 原證十六：被告高文山違規事蹟表影本一件。
12 原證十七之一：不起訴處分書影本一件。
13 原證十七之二：再議駁回處分書影本一件。
14 原證十八：一〇七年度區分所有權人會議記錄影本一件。
15 原證十九：建物謄本影本一件。
16 原證二十：黃榮富身分證影本一件。

17 乙、被告方面：

18 一、聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

19 二、陳述略以：

20 (一)查原告王建華涉嫌不當串聯社區某部分人，長期取得衡陽管
21 委會主任委員一職，長達十餘年迄今（被告僅擔任過一屆即
22 一年主委），原告王建華等顯然違反一般公寓大廈應有之合
23 法、正常之管理秩序，並導致系爭社區內，或有涉嫌刑事妨
24 害逃生之行為，或有涉嫌刑事竊占不動產之行為，或有不當
25 懸掛招牌之行為等，且延宕至九十四年，其始向主管機關申
26 報公寓大廈組織報備，又雇用無照管理員、濫發三節獎金（
27 及不休假獎金）、更於一百零六年間涉嫌擅自免除特定屋主
28 應負之相關廣告費用，經被告依法告訴及檢舉，卻激怒伊等
29 ，始有本件及若干相關訴訟之產生。

30 (二)訴外人黃榮富聲明承受訴訟不合法：

31 (1)查規約第七條第五項規定，主任委員喪失區分所有權人資

格者，其主任委員當然解任。查黃榮富所住之臺北市○○區○○路○○號五樓之五房屋，其並非該屋所有權人，故依規約之規定，其不具主任委員資格，更不得成為原告之代表人，益見其聲明承受訴訟亦不合法。況原告所提即台北市政府發局函件說明第三項亦載明，該主委報備案件如有不實，由其自負法律責任。

(2) 按公寓大廈管理條例第二十五條第三項規定：「區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會主任委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。」。倘如原告所云，召集區分所有權人會議之主任委員得由不具區分所有權人身分者擔任，則為何上開法條明定：「區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任召集人。」。足見，主任委員應具「區分所有權人身分」且係「區分所有權人會議」之召集人。本項後段係在「無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，…」始得適用，即本項前段應先適用，其次，如無主任委員時，再適用後段之規定。故不論係本法條條項，或依大樓規約第七條第五項規定，或依內政部規約範本之規定等，均足證明，主任委員必須具區分所有權人身分，足見原告對公寓大廈管理條例第二十五條規定之理解，顯然有誤。

- (3) 公寓大廈管理條例第二十九條第二項規定：「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」。查，立法者既已於上開公寓大廈管理條例第二十五條二項規定「主任委員必須具區分所有權人身分」，何須再於本項重複規定，足見原告對公寓大廈管理條例第二十九條第二項規定之理解，顯然有誤。另公寓大廈管理條例第二十九條第五項規定：「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」。立法者就本項明定須「…，區分所有權人會議之決議或規約另有規定，…」，主任委員始得由非具區分所有權人身分者擔任，原告對本項規定之理解顯然有誤。
- (4) 規約範本第四頁第六、七點規定「…，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定，…」，主任委員始得由非具區分所有權人身分者擔任。雖規約範本第十八頁第十二條規定，有五選項可勾選，但系爭衡陽大樓規約已明確選擇第一項並記明於系爭規約，即依系爭規約第七條第五項規定，主任委員應具區分所有權人身分之反面解釋，即其喪失區分所有權人身分時，主任委員當然解任。

(二) 原告衡陽管委會對被告請求系爭電話、電風扇之損害，係當事人不適格：

- (1) 查台灣高等法院一〇七年度上易字第二五〇八號刑事確定判決，就本件被告所涉犯毀損系爭電話、電風扇乙案，於該不受理判決理由詳載：「……管理委員會因之取得民事訴訟法第四十條可為訴訟當事人之資格，非可謂管理委員會得逕以直接被害人身分提出告訴……共有權屬全體區分所有權人所共有，各區分所有權人均係直接被害人，

01 具有告訴權，自得由其中一共有人以被害人身分提出告訴
02 。反之，如因他人犯罪而受侵害之財物並非區分所有權人
03 共有之財物，自難認區分所有權人為直接被害人，即不得
04 由區分所有權人提出告訴。……參諸證人王建華及蔡鈞任
05 之證言，系爭電話之來源及使用時間已不可考，目前係放
06 置於衡陽財經大樓管理中心，原則上由大樓警衛（即管理
07 員）使用，且管理中心設有門禁管制，未經許可不得進入
08 ，該電話顯非提供所有住戶使用之公物，亦無證據認定係
09 屬於區分所有權人共有之財物，自難認為告訴人王建華係
10 該電話之共有人之一，而系爭電話既然係放置於管理中心
11 由管理員聯絡使用，亦難認為王建華就該電話有事實上之
12 管領支配力。……堪認系爭電風扇原係鄭淑惠個人所有
13 之物，其調離衡陽財經大樓前，未將該電風扇帶離，而有
14 贈與衡陽財經大樓管委會之意，惟管理委員會乃係一非法
15 人組織，並非等同於全體區分所有權人，而依該電風扇之
16 擺放地點、可使用人員、管理中心設有門禁管制等情以觀
17 ，至多僅能認為該電風扇係由管理中心之警衛實際支配使
18 用之物，並非提供全體區分所有權人使用之公物，更非因
19 此成為區分所有權人共有之物，自難認為王建華為該電風
20 扇之共有人之一，亦無證據足以認定王建華就該電風扇有
21 事實上之管領支配力。三、依上所述，系爭電話、電風扇
22 均難認為係衡陽財經大樓全體區分所有權人所使用之公物
23 ，或為全體區分所有權人所共有之物，王建華既非系爭電
24 話、電風扇之共有人之一，亦非有事實上管領支配力之人
25 ，自難認為其係系爭電話、電風扇受他人損壞之直接被害
26 人，依法不得提出告訴。…管理委員會並無獨立之人格，
27 不得以直接被害人身分提出告訴。……衡陽財經大樓管
28 理委員會不得以被害人身分提出告訴，王建華又非直接被
29 害人…」。

30 (2) 基上，足徵系爭電話顯非提供所有住戶使用之公物，亦無
31 證據認定係屬於區分所有權人共有之財物，自難認為原告

王建華係該電話之共有人之一，而系爭電話既然係放置於
管理中心由管理員聯絡使用，亦難認為原告王建華與原告
衡陽管委會就該電話有事實上之管領支配力。另就系爭電
風扇之擺放地點、可使用人員、管理中心設有門禁管制等
情以觀，至多僅能認為該電風扇係由管理中心之警衛實際
支配使用之物，並非提供全體區分所有權人使用之公物，
更非因此成為區分所有權人共有之物，自難認為原告王建
華為該電風扇之共有人之一，亦無證據足以認定原告王建
華與原告衡陽管委會就該電風扇有事實上之管領支配力，
故原告衡陽管委會對被告請求系爭電話、電風扇之損害，
顯係當事人不適格。

(四)原告主張被告未經其同意即在台北市○○區○○路○○○號
八樓公共走廊私設監視器、在八樓安全樓梯間上方私設監視
器及感應器，侵害原告王建華之隱私權及共有物管理云云，
均屬不實：

(1)關於被告於八樓公共走廊設監視器、在八樓安全樓梯間上
方設監視器及感應器方面，並未侵害原告王建華之隱私權
：隱私權之保護並非毫無限制，必以主張隱私權之原告對
於該隱私有合理之期待為原則，一般人對於其私生活之領
域，固有隱私之合理期待，而有不被他人得知其在該私生
活領域之範圍內所為舉動之權利，然對於非在私生活領域
範圍內所為之舉動，即難謂有隱私之合理期待。按公寓大
廈樓梯間、公共走廊，屬區分所有權人或其占有輔助人得
共用之空間（共用部分），為不特定人或多數人得共聞共
見之公然開放之公眾場所（公領域），故原告王建華不得
謂對於公寓大廈樓梯間、公共走廊隱私權之合理期待保護
，必等同於專有部分內之合理期待保護。況公寓住宅相鄰
間裝設監視器行為，有無侵權行為之可歸責性及違法性之
判斷，應依法益權衡原則及比例原則，就行為人行為之態
樣、方式加以衡量，視其客觀上是否達違反現行法秩序所
規範之價值程度而定。足見，被告並未侵害原告王建華之

01 隱私權。

- 02 (2)被告並未妨害原告衡陽管委會共有物之管理：查被告裝設
03 監視器於上開公共走廊、八樓安全樓梯間上方設監視器，
04 均係屬於自家住宅門口設置，且係為安全之考量。況亦可
05 認各層住戶（含所有人及使用人）就其建物公共走廊、樓
06 梯間牆壁及空間之使用有默示分管情形存在，而各就分管
07 範圍有使用之權。再者，關於被告不得設置監視器事宜，
08 原告亦未證明共有人有過半數及其應有部分合計過半數之
09 同意不得設置，故被告並未妨害共有物之管理。

10 (五)原告王建華、賴文和謂被告對其為公然侮辱及誹謗，損害其
11 名譽權云云，並不足採：

- 12 (1)查大法官釋字第五〇九號之解釋為關於刑法誹謗罪所創設
13 之合理查證基準，於民法侵害名譽權自應為相同適用。然
14 對於行為人之言論雖損及他人名譽，若能依其所提證據資
15 料，足認其有相當理由確信為真實者，得阻卻行為之違法
16 性而不構成侵權行為此部分，實務見解多持肯定意見。
- 17 (2)我國對於侵權行為之過失認定，實務見解多採抽象輕過失
18 即欠缺善良管理人之注意義務。且於此種言論自由或新聞
19 自由與名譽權或人格權相衝突的情形時，實務見解認為法
20 院須審酌行為人及被害人究係私人、媒體或公眾人物、名
21 譽侵害之程度、與公共利益之關係、資料來源之可信度」
22 、「查證對象之人、事、物」等因素，以作為判斷行為人
23 是否已善盡查證義務之標準。
- 24 (3)原告王建華主張被告涉侵害其名譽之言論內容為「白鐵欄
25 杆裝一次拆一次」、「我不故意哪行，我會不舒服」，明
26 顯未侵害原告名譽。而其他言論內容「我又不想做別人提
27 名他所以他是傀儡…」、「一定有拿到好處」。查「傀儡
28 」二字與「一定有拿到好處」，是否有貶損原告之名譽，
29 不能一概而論，仍須審酌原告與被告究係私人、媒體或公
30 眾人物、名譽侵害之程度、與公共利益之關係、資料來源
31 之可信度、查證對象之人、事、物等因素，以作為判斷被

告是否已善盡查證義務之標準。

- (4) 原告賴文和主張被告侮辱其以「你不懂法規的人，怎麼可以當管理員」、「當保全，他到底有沒有良民證」、「馬處長最好把他革職，明天開始我只要看到白天班他，看一次罵一次。」，查此等言論，顯非公然侮辱之行為。其他之言論「像這種人渣、這種人渣，最好把他趕走，否則你們公司要負連帶賠償責任。」，查「人渣」二字，雖可能貶損名譽，然仍須審酌原告與被告究係私人、媒體或公眾人物、名譽侵害之程度、與公共利益之關係、資料來源之可信度、查證對象之人、事、物等因素，以作為判斷被告是否已善盡查證義務之標準。況原告賴文和係屬「無照」管理員，因依內政部營建署九十八年九月二十一日修正公布之「公寓大廈管理服務人管理辦法」第二條規定：「本條例所定公寓大廈管理服務人員（以下簡稱管理服務人員）之類別如下：一、公寓大廈事務管理人員（以下簡稱事務管理人員）：指領有中央主管機關核發認可證，受僱或受任執行公寓大廈一般事務管理服務事項之人員。二、公寓大廈技術服務人員（以下簡稱技術服務人員）：（一）公寓大廈防火避難設施管理人員（以下簡稱防火避難設施管理人員）：指領有中央主管機關核發認可證，受僱或受任執行公寓大廈防火避難設施管理維護事務之人員。（二）公寓大廈設備安全管理人員（以下簡稱設備安全管理人員）：指領有中央主管機關核發認可證，受僱或受任執行公寓大廈設備安全管理維護事務之人員。」，經被告上網查詢結果得知，原告賴文和確屬「無上開認可證」之管理員，無資格擔任系爭大樓管理員。且至今仍服務於系爭大樓，薪俸絲毫未損。
- (5) 對原告王建華、賴文和及被告高文山財產所得資料沒有意見；被告業已退休，三專畢業，目前每月月退俸四萬元，現住房屋是被告名下所有，名下還有財產資料顯示的共有土地，只有四分之一，存款不到五十萬元，有一些股票，

01 車子在配偶名下，家裡有九十歲的母親要撫養。

02 (六)原告衡陽管委會另主張被告損壞鐵柵門及致樓梯地磚破裂、
03 摔壞管委會電話及電風扇云云，亦有不實：

04 (1)查衡陽管委會曾於一百零六年三月七日張貼「防火巷及樓
05 梯間禁止堆置雜物」公告，然原告王建華身為管委會主委
06 ，竟夥同訴外人林其璋（總幹事），明知故犯不法行為，
07 於一百零六年八月間，僱工設置該大樓地下一樓通往一樓
08 之樓梯口設置柵欄，阻礙通往大樓後巷臺北市○○○路○
09 段○○○巷之逃生通道，致生危險於被告與他人生命、身
10 體或健康，並有該大樓「白鐵柵欄防護工程」費用一萬一
11 千元核銷證明為證。台北市政府曾於一百零六年十二月十
12 九日以北市都建字第10639973800號公函發函原告衡陽管
13 委會，指前開柵門業經自行拆除，不應再行設置，有該公
14 函為證，足證其等所為之不法行為，昭然若揭。被告為防
15 免危險發生於被告及他人生命、身體或健康，而移開該柵
16 門及致樓梯地磚破裂，屬民法第一百五十條緊急避難行為
17 ，而不負損害賠償之責。又樓梯磁磚毀損方面，系爭樓梯
18 磁磚與其他樓層樓梯磁磚相同，原已有多處毀損，原告無
19 法證明系爭樓梯磁磚毀損與被告之行為有直接因果關係。

20 (2)本件涉及之電話機並未摔壞尚可使用，而電風扇並非原告
21 衡陽管委會之財產，且亦未損壞。況被告提出該電話機之
22 中華電信電話帳單，其上並無每月十元之租金項目，且查
23 該管委會於兩次移交之移交清冊中並無電話機之記載，足
24 證該電話機非屬原告衡陽管委會之財產甚明。至於電風扇
25 方面，據悉係屬訴外人鄭淑惠所有，亦非原告衡陽管委會
26 之財產，且該電風扇被置於走道妨礙通行，當被告移動該
27 物時，不慎致旋轉蓋掉落而已，其功能仍完全正常。

28 三、證據：提出下列證據為證：

29 被證一：臺北簡易庭一〇四年度北簡字第二五一八號民事簡易判
30 決影本一件。

31 被證一之一：照片一紙。

01 被證二：司法院大法官釋字第五〇九號解釋及解釋理由書影本一
02 件。

03 被證二之一：網頁影本一件。

04 被證三：公告影本一件。

05 被證四：照片三紙。

06 被證五：該大樓「白鐵柵欄防護工程」費用核銷證明影本一件。

07 被證六：臺北市政府都市發展局函影本一件。

08 被證六之一：標示有樓層之樓梯間照片三紙。

09 被證七：電話帳單影本一件。

10 被證八：管委會兩次移交之移交清冊影本一件。

11 被證九：電風扇功能仍完全正常之影片光碟一件。

12 被證十：臺北市政府九十四年十二月十五日函影本一件。

13 被證十之一：臺北市政府建築管理處九十八年九月一日函影本一
14 件。

15 被證十一：衡陽大樓歷年現金帳（節錄）影本一件。

16 被證十二：社區樓梯磁磚多處毀損照片三紙。

17 被證十三：大樓規約影本一件。

18 被證十四：臺北市〇〇區〇〇路〇〇號五樓之五建物謄本一件。

19 被證十五：臺灣高等法院一〇七年度上易字第二五〇八號刑事確
20 定判決影本一件。

21 被證十六：內政部公寓大廈規約範本影本一件。

22 被證十七：本院一〇七年度訴字第三七二三號民事判決影本一件
23 。

24 被證十八：民事追加上訴聲明狀影本一件。

25 丙、本院依職權調取本院一〇七年度易字第六三九號刑事全卷、
26 一〇七年度易字第八二二號刑事全卷及兩造財產所得資料。
27 理 由

28 一、程序方面：

29 (一)查本件原告衡陽管委會之法定代理人原為王建華，嗣於訴訟
30 進行中變更為黃榮富，並經黃榮富於一百零八年二月二十一
31 日具狀聲明承受訴訟，有民事承受訴訟聲請狀、臺北市政府

都市發展局同意備查函在卷可憑（參本院卷第三三一頁至第
三三四頁），其聲明承受訴訟自形式上觀之，並無不合。被
告雖另對原告提起確認區分所有權人會議決議無效之訴（本
院一〇七年度訴字第三七二三號），然該事件第一審判決後
目前由上訴審審理中，故在確認黃榮富不具法定代理人身分
之實體爭訟事件確定前，黃榮富自得代表原告衡陽管委會為
訴訟法律行為，所為承受訴訟應予准許，不受其係區分所有
權人配偶之影響，並無依被告聲請停止訴訟之必要。

(二)按依公寓大廈管理條例第三條第九款規定，管委會係由區分
所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執
行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事
務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實體
法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管委會之名義
為交易者比比皆是。於民事訴訟法已有第四十條第三項：「
非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力」規
定之外，公寓大廈管理條例更於第三十八條第一項明文規
定：「管理委員會有當事人能力」，明文承認管委會具有成
為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執
職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權；並於同條例第六條第
三項、第九條第四項、第十四條第一項、第二十條第二項、
第二十一條、第二十二條第一項、第二項、第三十三條第三
款但書，規定其於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義
務之資格，賦與管委會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。
．．．且因同條第二項明定：「管理委員會為原告或被告時
，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人」，與民事訴訟法第
六十五條訴訟告知之規定旨趣相當，而受訴法院亦得依同法
第六十七條之一規定，依職權通知各區分所有權人，賦與各
區分所有權人參與該訴訟程序之機會，則將來確定判決之既
判力，依同法第四百零一條第二項規定及於各區分所有權人
，即具正當化之基礎（最高法院九十八年度台上字第七九〇
號裁判意旨參照）。經查，參酌前揭最高法院見解，原告衡

陽管委會對被告提起本件訴訟，實體法上效力及於各區分所有權人，具有以各區分所有權人為起訴主體之實質內涵，程序法上衡陽管委會即有訴訟實施權及當事人能力，故本件起訴程序並無不合，應予准許。

(三)次按「當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。」（最高法院九十三年度台上字第三八二號裁判意旨參照）。經查，就本件電話及電風扇，原告衡陽管委會以其具有代表權利主體主張訴訟實施權之當事人立場，請求義務主體之被告賠償，參酌前揭最高法院見解，當事人即屬適格，至於原告所代表者是否確為電話及電風扇之權利主體，被告是否確為義務人，乃訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。

(四)再按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第二百六十二條第一項、第四項定有明文。前揭規定於簡易程序準用之（民事訴訟法第四百三十六條第二項參照）。經查，本件原告起訴狀聲明第二項原請求：「被告應將臺北市○○區○○路○○號八樓之八門口鞋櫃遷移騰空。」，嗣於一百零八年四月十二日原告具狀撤回此部分（即起訴狀聲明第二項）之請求，被告無異議且逾十日，視為同意撤回，參酌前揭規定，程序並無不合，應予准許。

二、原告主張意旨略以：(一)被告未經原告衡陽管委會及王建華同意即在臺北市○○區○○路○○○號八樓共同走廊私設監視

器，並在八樓安全樓梯間上方私設監視器及感應器，此行為侵害同為八樓住戶即原告王建華之隱私權及原告衡陽管委會對共有物之管理，經由原告衡陽管委會通知限期拆除而拒絕，故請求被告拆除前揭監視器與感應器；(二)被告於一百零六年十二月二十二日以「他是傀儡、他是傀儡、他是傀儡」「一定拿到好處」等言語公然侮辱及誹謗原告王建華，請求被告精神賠償十萬元；(三)被告於一百零六年十二月二十五日將原告衡陽管委會為居住安全而設立一樓至地下一樓之安全鐵柵門從一樓丟至地下一樓，造成鐵柵門扭曲損壞及地磚破裂，另被告先前曾經破壞原告衡陽管委會電話及電風扇，被告共應賠償原告衡陽管委會二萬零四百四十九元；(四)被告於一百零七年一月五日以後以「你不懂法規的人怎麼可以當管理員當保全」、「他到底有沒有良民證」、「馬處長最好把他革職」、「(我)「明天開始我只要看到白天班他看一次罵一次」、「像這種人渣、這種人渣(重覆)最好把他趕走否則你們公司要負連帶賠償責任」等言語辱罵原告賴文和，請求被告精神賠償三萬元等語。

三、被告答辯意旨則以：(一)被告於八樓公共走廊設監視器、及安全樓梯間上方設監視器及感應器並未侵害原告王建華之隱私權，被告於自家住宅門口設置係為安全之考量，各層住戶(含所有人及使用人)就其建物公共走廊、樓梯間牆壁及空間之使用有默示分管情形存在，原告衡陽管委會無權請求被告拆除前揭監視器與感應器；(二)被告對原告王建華稱「傀儡」、「一定拿到好處」等語，對原告賴文和稱「像這種人渣、這種人渣，最好把他趕走，否則你們公司要負連帶賠償責任。」等言詞，是否有貶損原告王建華、賴文和之名譽，不能一概而論而認被告侵害渠等名譽權，被告應受大法官釋字第509號合理查證原則之保障；(三)被告為防免危險發生於被告及他人生命、身體或健康，而移開白鐵柵門及致樓梯地磚破裂，屬民法第一百五十五條緊急避難行為，而不負損害賠償之責，且原告無法證明系爭樓梯磁磚毀損與被告之行為有

直接因果關係；(四)原告衡陽管委會所稱電話機並未摔壞尚可使用，而電風扇並非原告衡陽管委會之財產，係屬訴外人鄭淑惠所有，且亦未損壞，該電風扇被置於走道妨礙通行，當被告移動該物時，不慎致旋轉蓋掉落而已，其功能仍完全正常等語置辯。

四、兩造爭執重點在於：(一)被告於臺北市○○區○○路○○○號八樓共同走廊私設監視器，並在八樓安全樓梯間上方私設監視器及感應器之行為，是否侵害原告王建華之隱私權及原告衡陽管委會對共有物之管理？原告王建華及原告衡陽管委會請求被告拆除有無理由？(二)被告對原告王建華稱「傀儡」、「一定有拿到好處」等語，是否貶損原告王建華之名譽，應負損害賠償責任？若是，被告賠償金額多少為適當？(三)原告衡陽管委會主張被告毀損安全鐵柵門、地磚、電話機、電風扇，應賠償二萬零四百四十九元，有無理由？(四)被告對原告賴文和稱「像這種人渣、這種人渣（重覆）最好把他趕走否則你們公司要負連帶賠償責任」等語，是否貶損原告賴文和之名譽，應負損害賠償責任？若是，被告賠償金額多少為適當？爰說明如后。

五、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第一百八十四條第一項前段定有明文。又人格權受侵害時，得請求法院除去其侵害；有受侵害之虞時，得請求防止之。前項情形，以法律有特別規定者為限，得請求損害賠償或慰撫金。又不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第十八條及第一百九十五條第一項前段分別定有明文。次按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，民法第八百二十條第一項定有明文。再按共有物之利用行為，係以滿足共有人共同需要為目的，不變更共有物之性質之行為。其與處分行為相異者，在不移轉共有物之權利或增加其物上負擔，其與保存

行為不同者，在不以防止共有物之毀損或滅失為目的，而其
不增加共有物之效用或價值一點，與改良行為，亦有不同之
處。民法對於共有物之利用方法，並無如保存行為與改良行
為，有特別之規定，解釋上應適用民法第八百二十條第一項
之規定，即在共有人未以契約訂定時，應由共有人共同管理
之（最高法院八十四年度台上字第二一六四號判決意旨參照
）。末按公寓大廈管理條例第九條第二項、第四項規定：「
住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之
。但另有約定者從其約定。」、「住戶違反第二項規定，管
理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主
管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠
償。」。

六、被告於八樓共同走廊私設監視器，並在八樓安全樓梯間上方
私設監視器及感應器，原告王建華並無合理隱私期待，但有
礙原告衡陽管委會對共有物之管理而應予拆除：

(一)按一般人對於其私生活之領域，固有隱私之合理期待，而有
不被他人得知其在該私生活領域之範圍內所為舉動之權利，
然對於非在私生活領域範圍內所為之舉動，即難謂有隱私之
合理期待。經查：(1)本件被告於臺北市○○區○○路○○○
號八樓共同走廊私設監視器，並在八樓安全樓梯間上方私設
監視器及感應器，原告王建華雖為八樓住戶，並據此主張隱
私權受侵害，然公共走廊及安全樓梯間為全體區分所有權人
共有之空間，全體住戶均得出入使用，實難謂原告王建華於
此不特定人或多數人得共聞共見之公共走廊及安全樓梯間，
存有可以合理期待之隱私權；(2)退一步言，縱然前揭監視器
及感應器之設置，可能拍攝到原告王建華出入樓梯間之畫面
，然該區域既為公共空間，對原告王建華隱私權即便有所妨
害，應認其情節非屬重大，不構成民法第一百九十五條第一
項前段侵害隱私權之侵權行為；(3)基上，被告於八樓共同走
廊私設監視器，並在八樓安全樓梯間上方私設監視器及感應
器，原告王建華並無合理隱私期待，無權以其個人隱私權受

01 侵害之理由請求被告拆除前揭監視器及感應器。

02 (二)次按依前揭民法第八百二十條第一項之規定，共有物之管理
03 ，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計
04 過半數之同意行之，另依前揭公寓大廈管理條例第九條第二
05 項、第四項規定，對於有礙共有物管理之行為，原告衡陽管
06 委會權訴請法院為必要處置。經查：(1)公共走廊及安全樓梯
07 間為全體區分所有權人共有之空間，依民法第八百二十條
08 第一項之規定，被告於八樓裝設監視器及感應器，應取得共
09 有人過半數及其應有部分合計過半數之同意方得行之，被告
10 對此無法舉證，空言指稱有默示分管契約，無庸取得前揭同
11 意，並不足採；(2)被告既未依前揭民法第八百二十條第一項
12 之規定取得法定之同意，即於公共走廊及安全樓梯間裝設監
13 視器及感應器，原告衡陽管委會依前揭公寓大廈管理條例第
14 九條第四項規定，自得訴請被告拆除前揭監視器及感應器，
15 被告雖援用臺北簡易庭一〇四年度北簡字第二五一八號民事
16 簡易判決辯稱該案相同情況無庸拆除云云，然查該案之被告
17 係經多數區分所有權人及住戶同意方架設監視器（參本院卷
18 第五十頁），與本案情節顯不相同，特此敘明。

19 七、被告對原告王建華稱「傀儡」、「一定有拿到好處」等語，
20 貶損原告王建華之名譽，應賠償三萬元：

21 (一)被告於一百零六年十二月二十二日稱白鐵欄杆裝一次拆一次
22 ，「我不故意哪行，我會不舒服」並指責原告王建華是「我
23 又不想做別人提名他所以他是傀儡、他是傀儡、他是傀儡（
24 重覆三次）」且「一定有拿到好處」，業據原告提出錄音光
25 碟及譯文等件為證，被告亦不否認其事，以原告王建華當時
26 為主委，卻遭指責是傀儡且有拿到好處，其主張名譽權遭受
27 侵害，足堪信為真實。被告雖以其言論自由應受大法官釋字
28 第五〇九號解釋合理查證原則之保障等語置辯，然被告並未
29 提出相關證據，並無法證明被告係經過合理查證後基於言論
30 自由合理質疑原告王建華是傀儡且有拿到好處，被告所辯並
31 不足採。

01 (二)關於被告應賠償原告王建華之金額，參酌下列情狀，本院認
02 以三萬元為適當：(1)原告王建華陳稱專科畢業，目前任職中
03 鼎公司主任工程師（專業經理）、月薪八至十萬元，其財產
04 所得資料顯示名下有房產、汽車、股票及存款；(2)被告係因
05 對大樓事務有所不滿而生前揭侵害原告王建華名譽權之言行
06 ，其陳稱業已退休，三專畢業，目前每月月退俸四萬元，現
07 住房屋是被告名下所有，名下還有財產資料顯示的共有土地
08 ，只有四分之一，存款不到五十萬元，有一些股票，車子在
09 配偶名下，家裡有九十歲的母親要撫養。

10 八、原告衡陽管委會主張被告毀損安全鐵柵門、地磚、電話機、
11 電風扇，就其中安全鐵柵門及地磚部分，被告應賠償原告衡
12 陽管委會一萬七千五百元：

13 (一)原告衡陽管委會主張被告毀損安全鐵柵門、地磚、電話機、
14 電風扇之刑事案件，本院一〇七年度易字第八二二號刑事判
15 決雖判決被告構成毀損罪，然經被告上訴後，臺灣高等法院
16 一〇七年度上易字第二五〇八號刑事確定判決就被告於一百
17 零六年九月十二日毀損電話機，一百零六年十二月二十一日
18 毀損電風扇部分均撤銷原判決，改判公訴不受理，至於毀損
19 安全鐵柵門、地磚部分則駁回被告之上訴（參本院卷第四三
20 一頁以下之被證十五刑事判決），合先敘明。

21 (二)前揭刑事判決理由認定：(1)該電話機之來源及時間已不可考
22 ，放置於大樓管理中心，原則上由大樓警衛（即管理員）使
23 用，並非提供所有住戶使用之公物，亦無證據認定係屬於區
24 分所有權人共有之財物；(2)電風扇部分認定原係鄭淑惠個人
25 所有之物，其調離衡陽財經大樓前，未將該電風扇帶離，而
26 有贈與原告衡陽管委會之意（參本院卷第一九一頁原證十）
27 ，惟管理委員會乃係一非法組織，並非等同於全體區分所
28 有權人，而依該電風扇之擺放地點、可使用人員、管理中心
29 設有門禁管制等情以觀，至多僅能認為該電風扇係由管理中
30 心之警衛實際支配使用之物，並非提供全體區分所有權人使
31 用之公物，更非因此成為區分所有權人共有之物；(3)勘驗監

視錄影畫面顯示被告確有將安全柵門自固定處脫離，再將倒地之安全柵門扶起，並將安全柵門往下樓方向之樓梯處推下，而造成安全柵門往樓梯下方墜落之舉動，又參照前揭安全柵門凹陷變形及地面磁磚破損照片之拍攝時間為本案案發時間一百零六年十二月二十五日之翌日，且上開照片中安全柵門凹陷變形及地面磁磚破損之情形，與被告將安全柵門推落樓梯所可能造成之損害相符，自堪認安全柵門凹陷變形與地面磁磚破損，確係因被告故意將安全柵門往下推所造成，且縱如被告所稱在樓梯間設置安全柵門有礙消防逃生，安全柵門未固定在牆壁上，對住戶生命、身體造成疑慮云云，被告亦無必要將安全柵門往樓梯下方推落，被告辯稱其係緊急避難之行為，殊無可採。

(三)參酌兩造陳述及所提證據，並參酌前揭刑事判決內容，本院認為：(1)關於電話機、電風扇非屬提供全體區分所有權人使用之公物，更非因此成為區分所有權人共有之物，係依據原告王建華、訴外人蔡鈞任於刑事案件之證言而為認定，其認定應屬適當，從而，全體區分所有權人既非電話機、電風扇之權利主體，原告衡陽管委會在訴訟標的法律關係上，並無從以代表全體區分所有權人主張權利，亦無從對被告請求電話機、電風扇之損害賠償，故原告衡陽管委會對被告主張電話機四百九十九元、電風扇二千四百五十元之損害賠償，應屬無據；(2)但另一方面，安全鐵柵門、地面磁磚為全體區分所有權人所共有，被告雖以安全鐵柵門阻礙逃生不應設置，其所為係緊急避難等語，並提出臺北市政府都市發展局函為證（參本院卷第六十九頁），然誠如刑事判決所述，被告並無必要將安全柵門往樓梯下方推落，被告辯稱其係緊急避難之行為，殊無可採，另對照前揭安全柵門凹陷變形及地面磁磚破損照片（參本院調解卷第十二頁以下，原證三之一至原證三之十一），安全柵門凹陷變形及地面磁磚破損之情形，與被告將安全柵門推落樓梯所可能造成之損害相符，自堪認安全柵門凹陷變形與地面磁磚破損，確係因被告故意將安全

01 柵門往下推所造成，故原告衡陽管委會提出鐵柵門維修收據
02 、安全梯磁磚破裂修補費用估價單（參本院調解卷第十八頁
03 原證三之十二、第十九頁原證三之十三），對被告主張鐵柵
04 門一萬一千元、安全梯磁磚破裂修補費用連工帶料六千五百
05 元之損害賠償，應屬有據；(3)基上，就安全鐵柵門及地磚部
06 分，被告應賠償原告衡陽管委會一萬七千五百元，計算式：
07 $11,000 + 6,500 = 17,500$ 。

08 九、被告於一百零七年一月五日以「像這種人渣、這種人渣（重
09 覆）最好把他趕走否則你們公司要負連帶賠償責任」等言語
10 貶損原告賴文和之名譽，應賠償一萬元：

11 (一)被告於一百零七年一月五日，於臺北市○○區○○路○○○
12 號內，出於公然侮辱之犯意，在不特定人得以共見共聞之情
13 況，基於妨害名譽之犯意，對原告賴文和辱罵稱：「你不懂
14 法規的人怎麼可以當管理員當保全」、「他到底有沒有良民
15 證」、「馬處長最好把他革職」、「（我）「明天開始我只要
16 看到白天班他看一次罵一次」、「像這種人渣、這種人渣（
17 重覆）最好把他趕走否則你們公司要負連帶賠償責任」等語
18 ，經本院一〇七年度易字第六三九號刑事判決判罪，並易科
19 罰金執行完畢，有原告賴文和提出錄音光碟及譯文為證，復
20 經本院依職權調取本院一〇七年度易字第六三九號刑事全卷
21 查明無訛，原告賴文和主張名譽權遭受侵害，足堪信為真實
22 。被告雖以其言論自由應受大法官釋字第五〇九號解釋合理
23 查證原則之保障等語置辯，然縱使原告賴文和欠缺公寓大廈
24 管理服務人員之認可證，被告以「人渣」等語加以辱罵，亦
25 難認屬言論自由之保障範圍，被告所辯並不足採。

26 (二)關於被告應賠償原告賴文和之金額，參酌下列情狀，本院認
27 以一萬元為適當：(1)原告賴文和稱係高中畢業，任職大樓管
28 理員，月薪三至四萬元，其財產所得資料顯示名下並無不動
29 產、股票或汽車；(2)被告質疑原告賴文和為無照管理員而生
30 前揭侵害原告賴文和名譽權之言行，其陳稱業已退休，三專
31 畢業，目前每月月退俸四萬元，現住房屋是被告名下所有，

名下還有財產資料顯示的共有土地，只有四分之一，存款不到五十萬元，有一些股票，車子在配偶名下，家裡有九十歲的母親要撫養。

十、綜上所述，原告本於侵權行為等法律關係請求：(一)被告將臺北市○○區○○路○○號八樓共同走廊上方監視器（如照片一）及安全樓梯上方監視器及感應器（如照片二）全部拆除；(二)被告給付原告王建華十萬元，並自起訴狀繕本送達翌日（即一百零七年四月二十七日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(三)被告給付原告衡陽管委會二萬零四百四十九元，並自起訴狀繕本送達翌日（即一百零七年四月二十七日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；(四)被告給付原告賴文和三萬元，並自起訴狀繕本送達翌日（即一百零七年四月二十七日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，其請求於主文第一至四項所示之範圍內為有理由，應予准許。超過主文第一至四項範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

十一、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易程序所為被告一部敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項第三款規定，就被告敗訴部分應依職權宣告假執行。並依同法第三百九十二條第二項規定，就被告敗訴部分依職權宣告被告預供擔保後，得免為假執行。至於原告敗訴部分，原告之訴既經駁回，假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

十二、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

十三、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

十四、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第七十九條、第八十五條第一項前段，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 8 月 8 日

臺北簡易庭

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市○○
路○段○○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之
人數附繕本）。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 8 月 8 日

書 記 官 高 秋 芬

訴訟費用計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,660元	
合 計	1,660元	

備註：本件起訴之初原告之聲明內容包括門口鞋櫃遷移騰空之請
求，全部訴訟標的價額為二十六萬二千五百七十九元（參
本院一〇七年度補字第一一四八號民事裁定），故繳納第
一審裁判費超過前揭金額，嗣原告撤回門口鞋櫃遷移騰空
之請求，故原告已繳納第一審裁判費超過前揭訴訟費用部
分，應由原告自行負擔。