

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

107年度竹簡字第52號

原告 蔚寰資訊有限公司

法定代理人 彭德昌

被告 圓緣園住戶管理委員會

法定代理人 溫福祥

訴訟代理人 龍其祥律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國108年4月24日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬零柒佰伍拾壹元，及自民國一〇七年一月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之十四，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告係門牌號碼新竹市○○路○○號1樓區分所有建物承租人，因被告疏於管理、修繕、維護共用之社區天井污廢水幹管，致社區之天井污廢水幹管因異物阻塞，使得振興路93號3-11樓、振興路95號3-11樓、振興路99巷4號3-11樓產生之廢污水無法順流至地下室污水池，竟於民國105年1月17日回溢至天井地板排水口，而漫流至原告承租之上開區分所有建物營業處所。又因當日為星期日，原告法定代理人係於當日下午約3時許臨時回到營業處所，始發現上情，遂即以電話及簡訊通知被告法定代理人，然被告法定代理人卻稱當日晚上要參加婚宴，無法處理淹水問題，僅可聯絡社區水電維護廠商幫忙，並提供1台小型抽水機抽水。嗣該廠商到場稱當日係星期假日，無材料、工人，無法處理，而悻然離去。旋被告借用之抽水機又突然故障，廢污水又大量冒出，經再聯繫被告法定代理人，被告法定代理人又稱參加婚宴無法離席，請原告自行找廠商處理，淹水疏通費用由被告全

額負擔，迨至同日晚上11時許，原告自行找尋廠商疏通後，淹水始緩慢退去，被告並於數日後給付淹水疏通費用新臺幣（下同）9,000元，然原告已受有如附表所示財物淹水損壞之損害。爰依侵權行為之法律關係提起本件訴訟，並聲明：（一）被告應給付原告374,713元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：公寓大廈管理條例第38條第1項雖明文承認公寓大廈管理委員會有當事人能力，但係考量客觀上訴訟經濟及程序上之需要，實體上尚非權利義務之主體，不具權利能力，不具實體法上之人格，自無故意或過失之侵權行為能力。又原告主張被告過失侵害原告之財產權，亦應由原告就被告構成侵權行為特別要件事實及導致原告權利受損害，負舉證責任。原告泛稱社區天井排水孔下方目視不及之水管遭社區不明住戶污物阻塞，惟究竟何處排水管阻塞？是否為公共使用之排水管？損害之具體事實如何？損害總額如何計算？更遑論原告主張水管係遭社區不明住戶之污物阻塞，則應負侵權行為損害賠償者自非被告。又依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，就共用部分管理維護及修繕費用之負擔，應由可歸責之區分所有權人負修繕之責，原告亦應請求造成水管阻塞之社區住戶賠償，而非請求被告賠償。另原告提出之光碟第2段影像固有天井排水管內發生倒灌情事，但僅有16秒影像，也無從判斷是何時發生。況原告將物料放在天井處，始可能因此受有損害，否則應不致造成原告物料損害。且該天井必須經由原告店內始能出入，因此長期以來均為原告占用，原告擅將物料放在占用的天井處，天井雨水倒灌始造成原告堆放該處物料之損害，故縱天井排水管有雨水倒灌，亦與原告所主張受有損害無關。另光碟第1段影像顯示除衛浴間有淹水狀況外，其他地方僅地面有潮濕而無淹水情事，本件實為原告將物料放在占用的天井空地上，因天井排水管有雨水倒灌，始造成原告之損害，原告將該物料移入室內，並

01 將衛浴間放水及將地板弄成潮濕狀態，以之作為請求被告賠
02 償之依據。再依中央氣象局雨量資料，如果是在於105年1月
03 11日至17日間發生堵塞，則可能是其他住戶甚或原告本身的
04 雜物堵塞水管，屬於偶發事故，被告即無故意過失可言。至
05 原告提出之附表財物損失表，雖有證人田淑蓮簽名，惟據田
06 淑蓮表示係伊向原告收管理費時，原告要求伊簽名，伊簽名
07 目的僅係做為收取管理費的證明，並非證明原告損失之用，
08 亦不記得紙上是否有文字及內容為何，且未清點，故該附表
09 財物損失表並無法證明原告之損害等語置辯。爰聲明：原告
10 之訴駁回。

11 三、本院判斷之理由：

12 (一) 原告主張伊係系爭門牌號碼新竹市○○路○○號1樓區分所
13 有建物承租人（區分所有權人為原告法定代理人之配偶）
14 ，然因被告疏於管理、修繕、維護共用之社區天井污廢水
15 幹管，致社區之天井污廢水幹管因異物阻塞，無法將廢污
16 水順流至地下室污水池，而於105年1月17日回溢至天井地
17 板排水口，導致漫流至原告承租之上開區分所有建物營業
18 處所，造成原告受有如附表所示財物淹水損害之事實，已
19 據提出各類所得扣繳暨免扣繳憑單、錄影光碟、處理淹水
20 匯款廠商證明暨原告存摺、財物損失報價單、PCHOME網路
21 購物網頁截圖、108年2月18日天井再疑似阻塞至類似洗澡
22 泡沫溢出照片等為證，並經證人林建宏（即原告之前受僱
23 人）、田淑蓮到庭證述屬實，且被告亦不爭執上揭之社區
24 天井污廢水幹管確係公共設施，且確有上揭共用之社區天
25 井污廢水幹管阻塞，致水流溢出等情（參本院107年5月21
26 日言詞辯論筆錄），自堪認原告所有如附表所示財物淹水
27 受有損害，確係因被告管理共用之社區天井污廢水幹管阻
28 塞，致水流溢出至原告承租之系爭建物營業處所內所導致
29 ，而堪以認定。

30 (二) 按依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由
31 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，以管理委員會之名義為交易者比比皆是。除民事訴訟法已有第40條第3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38條第1項明文規定：「管理委員會有當事人能力。」明文承認管理委員會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權；並於同條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33條第3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，賦與管理委員會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。故管理委員會倘基於規約約定或區分所有權人會議決議所為職務之執行致他人受損，而應由區分所有權人負擔賠償責任時，其本身縱非侵權行為責任之權利義務歸屬主體，亦應認被害人得基於程序選擇權，並依上開同條例第38條第1項規定及訴訟擔當法理，選擇非以區分所有權人而以管理委員會為被告起訴請求。否則，公寓大廈管理條例規定管理委員會有當事人能力，即失其意義，當非立法本意。又共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良為管理委員會之職務。公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條第2款亦定有明文。據此，管理委員會未盡其修繕、管理、維護等義務，致共用部分出現漏水現象，進而造成區分所有權人之財產受損，區分所有權人自得依民法第184條第1項前段侵權行為法律關係請求管理委員會賠償損害。（最高法院98年度台上字第790號判決要旨參照）。再按，因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任；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

01 損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復
02 原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第184條第1項前
03 段及第213條第1、3項亦分別定有明文。查本件既係因被
04 告管理之共用排水管阻塞回堵回灌，致水流溢出至原告承
05 租之上開區分所有建物營業處所內，顯然被告確未善盡對
06 於共用排水管修繕、管理、維護之責，致原告所有之如附
07 表所示財物淹水受有損害，自屬因過失不法侵害原告之權
08 利，則原告依侵權行為損害賠償之法律關係請求被告賠償
09 損害，即非無據。被告辯稱被告無侵權行為能力，且本件
10 屬偶發事故，被告無故意過失云云，均非有據。至被告管
11 理之共用排水管阻塞原因縱係因社區住戶之污物阻塞所致
12 ，然依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，亦係被告得
13 請求可歸責之區分所有權人負擔共用部分管理維護及修繕
14 費用，並非謂原告應請求造成水管阻塞之社區住戶賠償，
15 而不得請求被告賠償，故被告辯稱應負侵權行為損害賠償
16 者為造成水管阻塞之社區住戶，原告應請求造成水管阻塞
17 之社區住戶賠償，不得請求被告賠償云云，亦顯有誤解。
18 又被告辯稱本件實為原告將物料放在占用的天井空地上，
19 因天井排水管有雨水倒灌，始造成原告之損害，原告將該
20 物料移入室內，並將衛浴間放水及將地板弄成潮濕狀態，
21 以之作為請求被告賠償之依據云云，核係臆測之詞，亦不
22 足採信。

23 (三) 第按，損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應
24 以填補債權人所受損害為限，此觀民法第216條第1項之規
25 定即明。而物被毀損時，請求賠償物被毀損所減少之價額
26 ，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限，如修理
27 材料以新品換舊品，應予折舊（最高法院80年度台上字第
28 2476號判決參照）。而依行政院制頒「固定資產耐用年數
29 表」及「固定資產折舊率表」之規定，電子計算機及其週
30 邊設備耐用年數為3年，惟資產最後1年之折舊額，加歷年
31 折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原額之10分之9

。又損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非原來狀態，而係應有狀態，故應將損害事故發生後之變動狀況，如物之折舊等因素考慮在內，以定債務人應賠償或給付之數額；況電子產品新穎性發展快速，其市場需求週期甚短，為眾所周知。電子產品所使用之零件，亦隨產品之新穎性而進行更新；故各項物品均有其耐用年數，不問實際使用與否，均會因空氣、氧化、風化等自然因素而有折舊，此觀所得稅法第51條計算固定資產之折舊方法，並無以使用與否為要件即明，自不得以設備未開封使用，即謂無折舊問題（最高法院103年度台上字第556號、第1616號判決參照）。據此，原告雖受有如附表所示財物之損害，惟修復之必要費用，修理材料以新品換舊品，應予折舊。觀諸原告所有如附表所示之財物均屬固定資產之「電子計算機及其週邊設備」類，其中編號1至18部分雖係全新之設備，編號19至35部分則係堪用品，惟原告並未舉證證明如附表所示財物（即包括編號1至18及編號19至35）係何時出廠、何時購入，自應逕為不利於原告之認定，而應認定均已逾耐用年數，故原告所有如附表所示之財物折舊後之損害即為成本原額之10分之9即如附表所示共50,751元。

（四）綜上，原告依侵權行為損害賠償之法律關係，請求被告給付50,751元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年1月25日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，即屬有據，為有理由，應予准許。至原告逾上開範圍之請求，則屬無據，為無理由，應予駁回。

四、假執行宣告：本件就被告敗訴部分，係所命給付金額未逾50萬元之判決，應依職權宣告假執行。至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，核均與本判決結果無影響，爰不一一予以論列。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 108 年 5 月 8 日
新竹簡易庭 法官 汪銘欽

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 5 月 8 日
書記官 周育瑜

附表

編號	財物明細/型號	狀況	數量	單價(新台幣)	折舊後金額
1	HP Q6470A原廠碳粉匣	全新	3	4,283	428元× 3 = 1,284
2	HP Q7581A原廠碳粉匣	全新	9	5,508	551元× 9 = 4,959
3	HP Q7582A原廠碳粉匣	全新	11	5,508	551元× 11 = 6,061
4	HP Q7583A原廠碳粉匣	全新	4	5,508	551元× 4 = 2,204
5	HP C4129X原廠碳粉匣	全新	7	6,396	640元× 7 = 4,480
6	SHARP AM-30DC原廠碳粉匣	全新	1	3,250	325元× 1 = 325
7	CANON BCI-21原廠墨水匣	全新	5	243	24元× 5 = 120
8	HP 13紅色原廠墨	全新	2	600	60元× 2 = 120

(續上頁)

	水匣				
9	HP 13黃色原廠墨水匣	全新	2	600	60元× 2=120
10	SHARP FO-59DC原廠碳粉匣	全新	2	1,000	100元× 2=200
11	Avisin AV220G高速文件掃描器	全新	1	18,900	1,890元× 1=1,890
12	HP 原廠USB英文鍵盤	全新	4	500	50元× 4=200
13	MSI H97M-E35	全新	2	2,290	229元× 2=458
14	ASUS H81M-E	全新	3	1,660	166元× 3=498
15	GIGABYTE H81M-E	全新	3	1,580	158元× 3=474
16	HP HP OfficeJet 4650 All-i	全新	1	3,500	350元× 1=350
17	Wii 配件組 不含主機	全新	1	2,000	200元× 1=200
18	電腦報表紙(80行) 91/2*11	全新	6	430	43元× 6=258
19	EPSON LQ300II+	堪用	1	5,110	511元× 1=

(續上頁)

	印表機				511
20	飛瑞C1000 UPS	堪用	3	6,200	620元× 3 = 1,860
21	DLINK DES-1024D 交換器	堪用	1	1,599	160元× 1 = 160
22	達新牌TS-7000吹 風機	堪用	1	660	66元× 1 = 66
23	HP Q7570A原廠碳 粉匣	堪用	7	5,800	580元× 7 = 4,060
24	HP Q2612X原廠碳 粉匣	堪用	1	3,800	380元× 1 = 380
25	HP Q6000A原廠碳 粉匣	堪用	1	2,600	260元× 1 = 260
26	HP Q6001A原廠碳 粉匣	堪用	1	2,900	290元× 1 = 290
27	HP Q6002A原廠碳 粉匣	堪用	1	2,900	290元× 1 = 290
28	HP Q7553XC原廠碳 粉匣	堪用	1	5,000	500元× 1 = 500
29	CANON FX-3傳真機 原廠碳粉匣	堪用	1	2,210	221元× 1 = 221
30	HP C4129X原廠碳	堪用	2	6,694	669元× 2 =

(續上頁)

	粉匣				1,338
31	HP Q5949A原廠碳粉匣	堪用	1	2,663	266元× 1 = 266
32	副廠 C4128X碳粉匣	堪用	1	1,978	198元× 1 = 198
33	副廠 C5949A碳粉匣	堪用	2	1,000	100元× 2 = 200
34	IBM R51筆記型電腦	堪用	1	50,000	5,000元× 1 = 5,000
35	個人電腦	堪用	3	36,500	3,650元× 3 = 10,950
合計					50,751