

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第629號

原告 張君如
訴訟代理人 洪翰今律師
複代理人 梁英傑
被告 昆祐建設股份有限公司
法定代理人 林其霖
訴訟代理人 張智翔律師
複代理人 洪明立律師
被告 大河戀社區管理委員會
法定代理人 劉品潔
訴訟代理人 余楓
包國華

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣63萬1402元，及均自民國107年3月2日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應自民國106年10月13日起至民國109年1月12日止，按月給付原告新臺幣2萬5000元，合計應給付原告新臺幣67萬5000元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣43萬6000元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣130萬6402元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

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；承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。

01 查原告提起本件訴訟時，被告大河戀社區管理委員會（下稱
02 大河戀管委會）之法定代理人為陳沛宜，嗣於本件訴訟中被
03 告大河戀管委會之法定代理人變更為劉品潔，並經劉品潔具
04 狀聲明承受訴訟，有其提出之民事聲明承受訴訟狀、被告大
05 河戀管委會民國108年7月12日會議紀錄、公寓大廈管理組織
06 報備證明及臺中市太平區公所准予備查之函文等件在卷可按
07 （見本院卷二第47至67頁），核與前開規定相符，自應准由
08 劉品潔承受訴訟。

09 乙、實體方面：

10 一、原告主張：

11 (一)原告於103年3月15日與被告昆祐建設股份有限公司（下稱被
12 告昆祐公司）簽立房屋預定買賣契約書（下稱系爭買賣契約
13 ），約定原告向被告昆祐公司購買被告昆祐公司起造興建之
14 大樓建案（下稱大河戀大廈）之預售房屋一戶【即興建完成
15 後之坐落臺中市○○區○○段○○○○段○○0000號建號（
16 權利範圍全部、門牌號碼為臺中市○○區○○○路○段○○○號
17 3樓之1）及同段第2487建號（權利範圍為10萬分之236）；
18 下稱系爭房屋】，原告已於106年1月5日登記為系爭房屋之
19 所有人。又大河戀大廈興建完成後，被告昆祐公司於106年2
20 月間將系爭房屋交付原告，而被告大河戀管委會則為依公寓
21 大廈管理條例由大河戀大廈區分所有權人選任住戶若干人為
22 管理委員所設立之組織，依公寓大廈管理條例第10條第2項
23 規定，被告大河戀管委會對於大河戀大廈之公共糞管管線（
24 即污水排放管）等共用部分有修繕、管理、維護之責。嗣原
25 告於106年4月間入住系爭房屋後，大河戀大廈中之與系爭房
26 屋該棟大樓（即丙棟3H，下同）連接之公共糞管管線（即連
27 通兼括系爭房屋在內之該棟大樓3樓至15樓房屋馬桶之公共
28 污水管線；下稱系爭糞管管線）於106年6月10日、同年月11
29 日、106年10月13日先後三次均因堵塞（堵塞位置位於該棟
30 大樓一樓天花板處之系爭糞管管線處）而使系爭糞管管線內
31 大量糞便及糞水倒灌並自系爭房屋內之浴室馬桶處溢出（下

合稱系爭事件），造成系爭房屋之客廳、浴室、次臥室（即書房）、走道等處惡臭、骯髒不堪，且侵害原告在系爭房屋居住之精神安寧及適足居住環境等權利。為此，原告依民法侵權行為、公寓大廈管理條例第10條第2項之法律關係，請求被告大河戀管委會賠償原告因系爭事件所受下列財產上及非財產上損害；及依民法侵權行為、消費者保護法（下稱消保法）第7條、第9條（下稱消保法商品責任）及系爭買賣契約第18條約定之法律關係，請求被告昆祐公司賠償原告因系爭事件所受下列財產上及非財產上損害：

1. 系爭房屋因系爭事件而須清潔消毒及拆除、修復遭毀損之系爭房屋地磚、牆面、壁磚、浴室門（含門檻）、書房門（含門檻）、玻璃淋浴隔間、馬桶、書櫃等固定設備之必要費用計新臺幣（下同）375,400元，及系爭房屋內傢俱因系爭事件毀損而重新購買及搬運等必要費用計56,042元，二者合計431,442元（ $375,400 + 56,042 = 431,442$ ）。
 2. 系爭房屋發生系爭事件後，迄至被告大河戀管委會修復系爭糞管管線時止即：委請廠商預計於109年1月間執行系爭糞管管線疏通保養之該段期間，原告受有須另在外住宿之住宿費用損失99,960元（即自106年6月11日起至106年10月12日止），及受有自106年10月13日起至109年1月12日（即27個月）之該段期間另在外租屋之每月租金損失25,000元，合計675,000元（ $25,000 \times 27 = 675,000$ ）。
 3. 原告因系爭事件致原告在系爭房屋居住之精神安寧及適足居住環境等權利受侵害，精神上受有相當之痛苦，被告二人應賠償原告精神慰撫金200,000元。
- (二) 綜上，被告二人應賠償原告731,402元（ $431,442 + 99,960 + 200,000 = 731,402$ ）及其法定遲延利息；及被告二人自106年10月13日起至109年1月12日止，應按月賠償原告25,000元，合計675,000元。並聲明：1. 被告應給付原告731,402元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；2. 被告應自106年10月13日起至109年1月12

01 日止，按月給付原告25,000元，合計應給付原告675,000元
02 ；3.願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告爭執要旨：

04 (一)被告昆祐公司抗辯：

05 1.被告昆祐公司就系爭糞管管線之設計、施工，均符合科技或
06 專業水準可合理期待之安全性，原告因系爭事件所受之損害
07 ，與被告昆祐公司就系爭糞管管線之設計、施作等行為間並
08 無相當因果關係，原告依消保法企商品責任之法律關係對被
09 告昆祐公司之本件請求，為無理由。況且，本件原告主張其
10 因系爭事件所致修復費用之損害（即商品本身之損害）部分
11 ，亦不在消保法商品責任保護範圍內，原告自不得依消保法
12 商品責任之法律關係，請求被告昆祐公司賠償其該等修復費
13 用之損害。

14 2.系爭房屋所在該棟大樓之3樓至15樓住戶乃共用系爭糞管管
15 線，且該棟大樓3樓至15樓A、B管道間內之污水排水立管係
16 於一樓天花板內合併成一根幹管，系爭房屋雖發生系爭事件
17 ，惟該棟大樓其他共用系爭糞管管線之其他住戶均未發生糞
18 管內糞便或糞水溢出之情事，且衡諸糞管等污水管線通暢與
19 否，涉及各個住戶等使用者之習慣及平時之清潔保養等情以
20 觀，自難認被告昆祐公司就系爭事件之發生有何該當侵權行
21 為構成要件行為之情事。

22 3.再者，系爭房屋已於106年2月間交屋，馬桶、糞管均已交付
23 原告使用中，依民法第373條規定，系爭房屋之利益及危險
24 自交付時起應由原告承受負擔。且系爭糞管管線各次溢出當
25 天即已修復完畢，系爭房屋內相關設施也於一、二日就恢復
26 完成，原告因系爭事件至多僅需在外住宿或租屋半個月，即
27 可搬回系爭房屋居住。原告所有之系爭房屋發生系爭事件，
28 乃為被告大河戀管委會之管理未盡善良管理人責任，疏於清
29 理系爭糞管管線所致，被告昆祐公司僅就系爭房屋在正常使
30 用之狀況下負保固責任，故原告因系爭事件所受之損害，亦
31 非屬被告昆祐公司保固責任之範圍內，原告主張被告昆祐公

01 司應負系爭買賣契約第18條之保固責任，亦屬無據。

02 4.並聲明：(1)駁回原告之訴及其假執行之聲請；(2)如受不利益
03 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 (二)被告大河戀管委會抗辯：

05 1.被告大河戀管委會係於106年4月6日始向主管機關完成公寓
06 大廈管理組織之報備，被告昆祐公司並未依公寓大廈管理條
07 例第57條規定將為屬公共設施之系爭糞管管線點交予被告大
08 河戀管委會，且被告大河戀管委會自於106年4月6日起至系
09 爭房屋於106年6月10日、11日發生系爭事件，僅時隔約2個
10 月，兼括系爭糞管管線在內等為屬公共設施之管線，依常規
11 係每半年或一年始為疏通保養一次，被告大河戀管委會顯無
12 法預防系爭事件之發生，原告因系爭事件所受損害，非屬被
13 告大河戀管委會之責任。系爭事件之發生，係因被告昆祐公
14 司就系爭糞管管線之設計、施工有瑕疵所致，原告主張被告
15 大河戀管委會因疏於清理系爭糞管管線而導致系爭事件之發
16 生，實無理由。

17 2.退步言，縱認被告大河戀管委會應賠償原告因系爭事件所受
18 之損害，惟被告大河戀管委會已於106年7月間先行給付原告
19 修復系爭房屋設備、重新購置傢俱及在外住宿費用合計432,
20 648元，被告大河戀管委會就該432,648元自得主張抵銷抗辯
21 。又原告因系爭事件至多僅需在外住宿或租屋半個月，即可
22 回系爭房屋居住，本件原告逾半個月之租金損失請求，亦屬
23 無據。

24 3.並聲明：駁回原告之訴及其假執行之聲請。

25 三、法院之判斷：

26 (一)下列事實，有系爭房屋及其坐落土地之土地、建物所有權狀
27 、系爭買賣契約書、臺中市太平區公所於106年4月6日核發
28 被告大河戀管委會之報備證明在卷可按（見本院卷一第10、
29 11、44至64、192頁），且為兩造所共認，堪認屬實：

30 1.原告於103年3月15日與被告昆祐公司簽立系爭買賣契約，
31 約定原告向被告昆祐公司購買被告昆祐公司所起造興建大河

戀大廈中之系爭房屋，原告已於106年1月5日登記為系爭房屋之所有人，被告昆祐公司並於106年2月間交屋。

2. 被告大河戀管委會業經主管機關臺中市太平區公所於106年4月6日核發報備證明在案。

3. 原告所有之系爭房屋，係河戀大廈之區分所有建物；又系爭糞管管線，乃為連接兼括系爭房屋在內之該棟大樓3樓至15樓房屋馬桶之共用污水管線。

(二) 因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。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184條第1項前段、第195條第1項前段定有明文。又侵權行為之不法侵害行為，包括作為與不作為，其以不作為侵害他人之權益而成立侵權行為者，以作為義務之存在為前提，在毫無關係之當事人（陌生人）間，原則上固無防範損害發生之作為義務，惟如基於法令之規定，或依當事人契約之約定等情形而有該作為義務者，自可成立不作為之侵權行為。換言之，依法令或依契約對於其管領能力範圍內之動產或不動產等相關設施負有作為義務之人，自負有維護、管理，避免危險發生之社會活動安全等注意義務，其未為此應盡之義務，即有過失。經查：

1. 公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分，其有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分，並不得為約定專用部分。公寓大廈共用部分、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。公寓大廈管理條例第7條第5款、第10條第2項前段分別定有明文。查系爭糞管管線，乃為連接兼括系爭房屋在內之該棟大樓（即丙棟3H）3樓至15樓房屋馬桶之共用污水管線，且被告大河戀管委會於106年4月6日業經主管機關臺中市太平區公所核發報備證明在案。依前開說明，被告大河戀管委會依前述公寓大廈管理條例規定，自負有修繕、管理、維護系

01 爭糞管管線之作為義務甚明。

02 2.系爭糞管管線於106年6月10日、同年月11日、106年10月13
03 日先後三次均因堵塞（堵塞位置位於該棟大樓一樓天花板處
04 之系爭糞管管線處）而使系爭糞管管線內大量糞便及糞水倒
05 灌並自系爭房屋內之浴室馬桶處溢出（即系爭事件），系爭
06 房屋內之客廳、浴室、次臥室（即書房）、走道等處之地磚
07 、牆面、壁磚、浴室門（含門檻）、書房門（含門檻）、玻
08 璃淋浴隔間、馬桶、書櫃等固定設備及部分之傢俱（動產）
09 受損之事實，此綜參卷附原告提出之現場相片、工程預估報
10 價單、統一發票、收據、購買證明、工程估價單及被告大河
11 戀管委會106年10月26日致原告函文（見本院卷一第12至19
12 、24至31、34至38、40至43頁），堪以認定。

13 3.再者，經本院囑託臺中市大臺中建築師公會鑑定系爭事件發
14 生之原因為何？及原告所有之系爭房屋因系爭事件所受之損
15 害為何？依該公會復本院函附108年1月21日鑑定報告書，該
16 公會就系爭事件發生原因之鑑定意見雖認為：經檢視被告昆
17 祐公司提供之「排水衛生設備竣工圖」，其設計圖說尚符合
18 「建築物給水排水設備設計技術規範」之規定，所以可排除
19 「設計不良」之因素；另因被告大河戀管委會並未保留事發
20 當時相關佐證資料，且目前相關污水管線均為已修復改善之
21 狀態，已無法探究發生原因究竟是人為使用不當或是管線施
22 工不良所致等語（見該鑑定報告第13頁）。惟參諸該公會就
23 原告因系爭事件所受損害之鑑定意見亦認為：因清潔、消毒
24 、修復等工程作業所造成的損失金額合計共375,400元，因
25 受污損必須丟棄之家俱所產生之損失合計為56,042元，至於
26 原告因另外租屋而產生之房屋租金損失請求，建議請原告檢
27 附相關租屋資料，另由法院裁處為宜。再者，若被告昆祐公
28 司能將系爭糞管管線修復完成，且被告大河戀管委會確實執
29 行維護管理職責，使系爭糞管管線倒灌情事不再發生，則系
30 爭房屋屋價應不致造成減損等語（見該鑑定報告第14頁）。
31 又前揭鑑定報告書第7頁另記載：「除卻設計不當及相關人

為使用不當之因素外，依工程業界之經驗，會導致糞管阻塞大致有兩大原因：1.立管與橫管交接處之彎頭施工不良--採用不符規定之彎頭型式；2.橫管的洩水坡度不足。鑑定人檢視發生阻塞處之污水管，依目前修復後之情況，其彎頭施作與『建築物給水排水設備設計技術規範』之規定尚符。至於橫管之洩水坡度是否符合規定，因目前天花板內之空間甚小無法操作儀器量測，鑑定人無法判斷，然而從最後一次修復後至今已一年均未再發生阻塞情況研判，其洩水坡度應尚足以達到排放污物之功能」等語。就該公會前揭鑑定意見一方面記載「若建商能將系爭污水管線修復完成」，另一方面記載「然而『從最後一次修復後』至今已有一年均未再發生阻塞情況研判，其洩水坡度應尚足以達到排放污物之功能」，二者間有無矛盾等疑義問題，經本院再向該公會函詢，該公會之補充意見略以：前揭鑑定報告書第7頁所載「然而從最後一次修復後至今已有一年均未再發生阻塞情況研判，其洩水坡度應尚足以達到排放污物之功能」，僅係敘明系爭糞管管線於鑑定當時，其排污功能順暢尚無疑慮；前揭鑑定報告書第14頁記載「若建商能將系爭污水管線修復完成，且管委會確實執行維護管理職責，使糞管倒灌情事不再發生，則系爭房屋屋價應不致造成減損」，全文係在陳述若要「使糞管倒灌情事不再發生」，其先決條件為「建商能將系爭污水管線修復完成，且管委會確實執行維護管理職責」，與鑑定報告書第7頁所陳述表達的「系爭糞管於鑑定當時，其排污功能順暢」，完全是兩件事；又前揭鑑定報告書所述，於鑑定當時「未再發生」阻塞情況，並無絲毫「不會發生」意思之表達，系爭糞管管線自106年10月迄至本件鑑定時，該段期間均未有污水逆流外洩情形，亦即此期間並未發生，至於未來是否發生，屬保固責任及使用管理範疇，目前無法預測；另該公會補充意見中之建議事項並敘明：建議管理單位爾後要注意維護管理工作，例如：宣導住戶正確使用衛生設備的知識、委託專業廠商定期維護保養等，以期避免再度發生阻塞

01 情況等語，有該公會108年4月15日復本院函附補充說明書在
02 卷可按（見本院卷一第197至199頁）。此外，再佐以前揭卷
03 附原告提出之現場相片（見本院卷一第12至19頁）及臺中市
04 大臺中建築師公會前揭鑑定報告書所附相片（見該報告書附
05 件10之相片）所示系爭糞管管線內大量糞便及糞水倒灌自系
06 爭房屋內浴室馬桶處溢出範圍及迄今原告僅能以防禦方法將
07 系爭房屋浴室馬桶封閉之情狀，顯見系爭事件之發生並非因
08 原告等住戶使用馬桶不當所致，且原告等住戶亦無從自行排
09 除系爭糞管管線發生阻塞之狀況等情以觀，足認被告大河戀
10 管委會因未善盡修繕、管理、維護系爭糞管管線作為義務之
11 過失始肇致系爭事件之發生，被告大河戀管委會對原告應負
12 侵權行為損害賠償責任，堪以認定外，且迨至被告大河戀管
13 委會委託專業廠商執行維護保養系爭糞管管線之措施時止，
14 始能避免系爭糞管管線再度發生阻塞情況，亦堪認定。

15 4.再者，起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附
16 屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照
17 謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管
18 理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主
19 管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、
20 機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常
21 無誤後，移交之。公寓大廈管理條例第57條第1項定有明文
22 。經查，大河戀大廈乃為被告昆祐公司起造興建之建物，其
23 中系爭糞管管線係屬大河戀大廈共用之污水管線，有如前述
24 。又觀諸前揭卷附系爭買賣契約，可知被告昆祐公司係大河
25 戀大廈之管理負責人。則在被告昆祐公司、被告大河戀管委
26 會至現場確認系爭糞管管線功能正常無誤之前，被告昆祐公
27 司與被告大河戀管委會就系爭糞管管線均應同負公寓大廈管
28 理條例第10條第2項所規定修繕、管理、維護之責任，始能
29 貫徹管理負責人及管理委員會管理維護大河戀大廈以保護大
30 河戀大廈各區分所有建物之所有權人及住戶權益。又系爭事
31 件發生時，被告昆祐公司尚未將大河戀大廈之公共設施點交

予被告大河戀管委會，屢據被告大河戀管委會陳明在卷，並據原告提出被告大河戀管委會106年10月26日函文為證（見本院卷一第40頁），且被告昆祐公司對於其與被告大河戀管委會已在現場共同確認系爭糞管管線功能正常無誤之前提下，始將兼括系爭糞管管線等公共設施移交予被告大河戀管委會之有利於己事實，復未舉證證明以實其說，則系爭事件發生時，被告昆祐公司與大河戀社區管理委員會均應同負修繕、管理、維護系爭糞管管線之責任，堪以認定。依前述第2、3點相同理由，被告昆祐公司亦有未善盡修繕、管理、維護系爭糞管管線作為義務之過失而肇致系爭事件之發生，被告昆祐公司對原告應負侵權行為損害賠償責任，亦堪認定。至於被告昆祐公司於系爭事件發生時尚未將系爭糞管管線點交予被告大河戀管委會乙節，無從作為被告大河戀管委會解免其對原告應負侵權行為損害賠償責任之理由，被告大河戀管委會此部分所辯，並無可採。

5. 被告二人對原告應負民法侵權行為損害賠償責任，有如前述。茲就原告請求被告二人賠償之各項損害，有無理由，審酌如下：

- (1) 原告主張其因系爭事件而須清潔消毒及拆除、修復遭毀損之系爭房屋地磚、牆面、壁磚、浴室門（含門檻）、書房門（含門檻）、玻璃淋浴隔間、馬桶、固定式書櫃等必要費用計375,400元，及系爭房屋內傢俱因系爭事件毀損而重新購買及搬運等必要費用計56,042元，二者合計431,442元（ $375,400 + 56,042 = 431,442$ ）乙節，業據原告提出現場相片、工程預估報價單、統一發票、收據、購買證明為證（見本院卷一第12至19、24至31、34至38頁），核與臺中市大臺中建築師公會前揭鑑定結果相符，已如前述，堪予憑採。是原告請求被告二人賠償其前揭431,442元，為有理由，應予准許。
- (2) 迄至被告大河戀管委會委託專業廠商執行維護保養系爭糞管管線之措施時止，始能避免系爭糞管管線再度發生阻塞

01 情況，有如前述。又被告大河戀管委會預計於109年1月間
02 執行系爭糞管管線疏通保養之施作，業據被告大河戀管委
03 會陳明在卷（見本院卷二第100頁），並有被告大河戀管
04 委會與第三人廠商簽立之水管疏通保養合約書在卷可按（
05 見本院卷二第105至114頁）。則原告主張系爭房屋發生系
06 爭事件後，迄至被告大河戀管委會修復系爭糞管管線時止
07 即：委請廠商預計於109年1月間執行系爭糞管管線疏通保
08 養之該段期間，原告受有須另在外住宿或租屋之住宿或租
09 金支出損害，應堪憑採。又原告主張其因系爭事件受有須
10 另在外住宿之住宿費支出損害99,960元（即自106年6月11
11 日起至106年10月12日止），及受有自106年10月13日起至
12 109年1月12日（即27個月）之該段期間另在外租屋之每月
13 租金損害25,000元，合計675,000元（ $25,000 \times 27 = 675,000$ ）
14 等情，業據原告提出前揭住宿支出99,960元之收據及
15 前揭租屋按月支出25,000元之房屋租賃契約書（含房租收
16 付款明細欄）為證（見本院卷一第20至23、179至186頁，
17 本院卷二第127至129頁），且大河戀大廈中與系爭房屋類
18 似坪數之其他房屋出租之每月租金行情約為22,000元至29
19 ,000元不等，此綜參卷附系爭房屋之所有權狀、591網站
20 租屋網頁即明（見本院卷一第11、158頁），再佐以就原
21 告前揭另外租屋之未到期損害部分，雖為將來給付之訴，
22 惟被告二人對於原告已到期之損害迄未給付，且其答辯聲
23 明亦請求駁回原告之訴，顯然有到期不為履行之虞，原告
24 自有預為請求之必要，是原告此部分請求，亦屬有據。則
25 原告請求被告二人應賠償其前揭住宿支出之損害99,960元
26 ，及自106年10月13日起至109年1月12日另在外租屋之每
27 月租金損害25,000元（合計675,000元），為有理由，應
28 予准許。

- 29 (3) 系爭事件乃為系爭糞管管線於106年6月10日、同年月11日
30 、106年10月13日先後三次均因堵塞而使系爭糞管管線內
31 大量糞便及糞水倒灌並自系爭房屋內之浴室馬桶處溢出，

有如前述。且綜參前揭卷附原告提出之現場相片（見本院卷一第12至19頁）及臺中市大臺中建築師公會前揭鑑定報告書所附相片（見該報告書附件10之相片），堪認原告居住之系爭房屋，因系爭事件造成系爭房屋之客廳、浴室、次臥室、走道等處惡臭、骯髒不堪，已超越一般人社會生活所能容忍之程度，核屬不法侵害原告在系爭房屋居住安寧之人格利益，致原告精神受有相當之痛苦，且情節重大。依民法第195條第1項規定，原告請求被告二人賠償其非財產上損害即精神慰撫金，自屬有據。又本院審酌系爭事件之情節、次數，及原告因系爭事件精神所受之痛苦、系爭房屋為原告所有之財產、被告昆祐公司為從事興建房屋之建商、被告大河戀管委會則為依公寓大廈管理條例規定成立之組織等情，認為原告請求被告二人賠償其精神慰撫金200,000尚屬過高，應予核減為100,000元為適當，是原告於該100,000元範圍以內之請求，為屬有據，應予准許。至原告逾此數額之請求，為無理由，不應准許。

(4) 綜上，原告主張被告二人應給付其631,402元（ $431,442 + 99,960 + 100,000 = 631,402$ ），及自106年10月13日起至109年1月12日止，按月給付原告25,000元（合計675,000元），為有理由，應予准許。至原告逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。

(三) 再者，從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法。企業經營者違反前二項規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠償責任。但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任。又企業經營者主張其商品於流通進入市場，或其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，就其主張之事實負舉證責任。消保法第7條第1項、

第2項、第3項、第7條之1第1項分別定有明文。又消保法第7條所稱商品，指交易客體之不動產或動產，包括最終產品、半成品、原料或零組件。為消保法施行細則第4條所明定。經查，就系爭事件發生之原因，臺中市大臺中建築師公會前揭鑑定意見認為：經檢視被告昆祐公司提供之「排水衛生設備竣工圖」，其設計圖說尚符合「建築物給水排水設備設計技術規範」之規定，所以可排除「設計不良」之因素；另因被告大河戀管委會並未保留事發當時相關佐證資料，且目前相關污水管線均為已修復改善之狀態，已無法探究發生原因究竟是人為使用不當或是管線施工不良所致等語（見該鑑定報告第13頁）。則就大河戀大廈之設計，應係符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性乙節，固堪認定。然被告昆祐公司就其興建之大河戀大廈（即被告昆祐公司為商品製造之企業經營者）中之系爭糞管管線，該鑑定報告既認為無法探究是否為人為使用不當或是「管線施工不良」所致，自難認被告昆祐公司就其製造（施作）之系爭糞管管線確已符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性之有利於己事實，已依消保法第7條之1第1項盡其應負之舉證責任，於此情形，自無從逕為有利被告昆祐公司之認定甚明。又消保法商品責任之性質為屬侵權行為責任，就商品所致損害，特別立法採取無過失責任，以避免被害人無法藉由一般侵權行為責任獲得救濟。消保法商品責任損害賠償之範圍，則不包括商品本身之損害。基此，原告依消保法第7條商品責任之法律關係，請求被告昆祐公司賠償其所受非屬系爭房屋（即商品本身）修復費用之其餘前述損害56,042元（即系爭房屋內傢俱因系爭事件毀損而重新購買及搬運等必要費用之損害）、99,960元（即自106年6月11日起至106年10月12日止支出在外住宿之損害）、675,000元（即自106年10月13日起至109年1月12日之27個月期間另在外租屋之每月租金損害25,000元）、100,000元（即精神慰撫金），亦屬有據，應予准許。至於原告逾此範圍之請求，為屬無據，無從准許。

01 (四) 被告大河戀管委會雖以其於106年7月間先行給付原告修復系
02 爭房屋設備、重新購置傢俱及在外住宿費用合計432,648元
03 為由，據此主張與原告對其本件請求得互為抵銷。惟原告嗣
04 於108年7月12日已將該432,648元匯款退還被告大河戀管委
05 會乙節，有該匯款申請書在卷可按（見本院卷二第19頁），
06 且被告大河戀管委會不爭執此部分之事實（見本院卷二第42
07 頁），堪認屬實。又抵銷之意思表示，附有條件或期限者，
08 無效。為民法第335條第2項所明定。且參諸被告大河戀管委
09 會先前曾對原告另案提起訴訟請求原告返還其該432,648元
10 ，此有被告大河戀管委會之起訴狀在卷可按（見本院卷一第
11 231頁），嗣被告大河戀管委會雖對原告撤回該案訴訟，惟
12 被告大河戀管委會於本院審理時仍否認該432,648元係屬其
13 對原告應負損害賠償責任之款項（見本院卷一第229頁背面
14 ），顯見被告大河戀管委會就該432,648元係屬附有條件之
15 抵銷，自不生抵銷之效力。是被告大河戀管委會就該432,64
16 8元之抵銷抗辯，並無可採。

17 (五) 給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。
18 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
19 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起
20 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
21 之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第1項、第2
22 項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人
23 得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍
24 從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法
25 律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第20
26 3條亦有明文。本件原告對被告二人之前揭631,402元債權
27 ，既經原告起訴送達訴狀予被告二人，被告二人迄未給付，
28 當應負遲延責任。則原告就前揭631,402元之利息部分，請
29 求請求給付自起訴狀繕本送達被告二人翌日即均自107年3月
30 2日（見本院卷一第79、80頁之被告二人送達回證）起至清
31 償日止，按年息百分之五計算之法定遲延利息，核無不合，

01 應予准許。

02 (六)綜上所述，原告依民法侵權行為（即對被告二人）、消保法
03 商品責任（即對被告昆祐公司）之法律關係，請求被告二人
04 給付原告631,402元，及均自107年3月2日起至清償日止，按
05 年息百分之五計算之利息；及請求被告二人自106年10月13
06 日起至109年1月12日止，按月給付原告25,000元，合計給付
07 原告675,000元，為有理由，應予准許。則原告就前揭應予
08 准許部分，另依系爭買賣契約第18條對被告昆祐公司所為之
09 相同請求，及另依公寓大廈管理條例第10條第2項後段對被
10 告大河戀管委會所為之相同請求，乃以單一聲明，請求法院
11 為同一之判決，屬訴之客觀重疊合併，訴訟標的雖有數項，
12 如其中一項請求為有理由，即可為被上訴人勝訴之判決，就
13 他項標的無須更為審判（參見最高法院88年度台上字第1127
14 號、86年度台上字第997號民事裁判，亦同此旨），是本院
15 就此部分自無庸再予論斷。至於原告就超過前揭應予准許範
16 圍外之其餘請求（包括原告依民法侵權行為、消保法商品責
17 任、系爭買賣契約第18條等法律關係，對被告昆祐公司之其
18 餘請求；及原告依民法侵權行為、公寓大廈管理條例第10條
19 第2項後段等法律關係，對被告大河戀管委會之其餘請求）
20 ，為無理由，應予駁回。

21 四、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，就原告勝訴部分核無不
22 合，依民事訴訟法第390條第2項規定，酌定相當擔保金額准
23 許之；另依同法第392條第2項規定，本院依被告昆祐公司之
24 聲請及本院就被告大河戀管委會依職權酌定相當擔保金額，
25 宣告被告二人為原告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗
26 訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失其宣告之依據，
27 應併予駁回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果
29 不生影響，自無庸逐一審酌論述，附此敘明。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
31 段。

中華民國 109 年 1 月 17 日
民事第七庭法官 何世全

一、上正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於判決送達後 20 日內，向本院提出上訴狀
（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。

三、提起上訴，應以上訴狀表明（一）對於第一審判決不服之程度
，及應如何廢棄或變更之聲明，（二）上訴理由（民事訴訟法
第 441 條第 1 項第 3 款、第 4 款），提出於第一審法院。

中華民國 109 年 1 月 17 日
書記官 陳弘祥