

臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第495號

上訴人 韓婕珊
訴訟代理人 郭上維律師
被上訴人 台大緣社區管理委員會
法定代理人 傅顯仁
訴訟代理人 莫詒文律師
張智婷律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國108年2月21日臺灣臺北地方法院104年度訴字第3874號第一審判決提起上訴並為訴之追加，本院於108年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人之法定代理人原為李卓銘，於訴訟繫屬間變更為傅顯仁（見本院卷第55頁臺北市政府都市發展局函），並據傅顯仁提出書狀聲明承受訴訟（見本院卷第51頁），核無不合，應予准許。

二、上訴人在原審原主張其財產權（房屋所有權）受侵害，依民法第184條第1項前段、第227條、公寓大廈管理條例第36條第2款、第3條第9款、管理服務委任契約法律關係，請求被上訴人賠償新臺幣（下同）22萬8,000元。上訴後，追加依民法第184條第2項、第544條規定為請求，及追加依民法第195條、第227條之1準用第195條規定，請求被上訴人賠償慰撫金，核其請求之基礎事實仍係房屋馬桶糞水外溢之公寓大廈管理及侵權事實，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定，應予准許。又上訴人雖曾於原審第一次準備程序中表示不主張委任契約關係（見原審卷一第103頁反面），惟旋於第二次準備程序期日重申基於管理服務委

任契約之債務不履行及侵權行為之法律關係為主張（同上卷第169頁反面），雖經被上訴人在原審以禁反言為詞抗辯其不得再為主張（同上卷第282頁反面至第283頁），惟原審就該追加管理服務之委任契約法律關係仍為裁判（見原判決第12頁第16至21行），則依民事訴訟法第258條第1項規定，被上訴人就原審所為該追加之准許已不得聲明不服，其於本院再以前詞抗辯上訴人不得主張委任契約法律關係，並非有據。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為坐落臺北市○○區○○路0段000號2樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人。被上訴人與伊及系爭房屋所屬社區（下稱系爭社區）之全體住戶，就系爭社區共用部分之修繕、管理、維護等事項，存有委任契約債之關係，依公寓大廈管理條例之規定，亦有管理及制止住戶違規之義務。詎被上訴人未善盡上開受任人及法定之管理義務，適時管理、維護及修繕○○○區○○○路，竟致該公共管路堵塞，倒灌至系爭房屋主臥室馬桶（下稱系爭馬桶），造成糞水外溢。系爭馬桶分別於102年3月27日、103年12月29日、104年7月4日發生糞水外溢情形。其中103年12月29日、104年7月4日兩次糞水外溢，造成房屋惡臭、馬桶損壞及部分電路損壞，導致系爭房屋於103年12月29日至104年1月22日期間、104年7月4日至同年月9日期間無法使用，使其系爭房屋之所有權、居住安寧之人格利益同受侵害，受有如附表1、2所示財產上損害、非財產上損害各22萬8,000元。爰依委任、不完全給付及侵權行為法律關係，請求被上訴人於22萬8,000元範圍內，賠償伊所受前揭財產、非財產上損害，並加計自104年10月13日起算之法定遲延利息。

二、被上訴人則以：伊無侵權能力，上訴人不得依侵權行為法律關係請求伊賠償。又系爭房屋糞水外溢成因係上訴人於主臥室浴廁為變更設計，並將地坪墊高，造成污水管路水平多處彎折、版上排水坡度不足，影響污水排水流量（速）、排水

01 功效及順暢所致，與伊之管理無涉，亦非得歸責於伊，通管
02 時所清出之雜物亦無法確定係伊成立後系爭社區其他住戶丟
03 棄所致。況污水糞管包覆於牆壁之內，實無從隨時察覺，系
04 爭社區興建完成至系爭房屋發生糞水溢出事件，僅有2至3年
05 期間，衡情應不致出現公共管路堵塞情形。系爭馬桶發生糞
06 水溢出情形後，伊均即時處理，委請廠商修復，處理後皆達
07 到排除堵塞使公共糞管發揮正常功能之效果，伊已盡管理之
08 責，應無違反善良管理人注意義務之過失。又上訴人未舉證
09 證明其確受有房費支出之損害，且其自103年10月6日起即自
10 原任職之公司離職，亦無其所稱待命無法工作之損害。上訴
11 人所稱生活品質受影響僅係主觀感受，無從認定有何人格法
12 益受侵害之情等語，資為抗辯。

13 三、上訴人於原審聲明：(一)被上訴人應給付上訴人22萬8,000元
14 ，及自起訴狀繕本送達被上訴人之翌日即104年10月13日（
15 見原審卷一第32頁）起至清償日止，按年息百分之五計算之
16 利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。原審為上訴人敗訴之判
17 決，上訴人不服提起上訴，其上訴聲明為：(一)原判決關於駁
18 回上訴人後開第(二)項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判均
19 廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人22萬8,000元，及自104年10
20 月13日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。被上訴
21 人則為答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

22 四、茲就上訴人之請求應否准許，分述如下：

23 (一)上訴人得否以委任契約債務不履行為由，請求被上訴人負損
24 害賠償責任？

25 1.按「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人」、「公
26 寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1人為主任委
27 員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之
28 選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法
29 與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定
30 者，從其規定」、「管理委員、主任委員及管理負責人之任
31 期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期1至2年，主任

委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任」。公寓大廈管理條例第29條第1、2、3項分別定有明文。是依上開規定可知，公寓大廈全體區分所有權人係以決議所形成之共同意思，選任、解任管理委員，授與管理委員執行職務權限並約明任期，是與全體區分所有權人成立委任契約者，應為個別之管理委員，並非全體管理委員成立之管委會合議組織。又區分所有權人繳納之管理費用為公寓大廈公共基金之來源，公共基金為全體區分所有權人所共有，管委會僅有依公寓大廈管理條例、規約之規定或區分所有權人會議決議收支、保管、運用之權限（公寓大廈管理條例第18條第1項第2款、第36條第7款），公共基金主要用途係用於共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，及共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良（公寓大廈管理條例第10條第2項、第11條），是區分所有權人繳納之管理費並非歸管委會所有，與管委會間亦未存在有償委任契約關係至明。個別之管理委員因違反受任人義務而致區分所有權人受損害者，委任人應以管理委員個人為被告，對之起訴主張債務不履行責任，非得以管委會為被告，請求管委會以其管理之收益、公共基金或其他經費等全體區分所有權人所共有之財產，為管理委員個人之債務不履行負損害賠償之責。

2. 查被上訴人為區分所有權人選任（委任）之委員所共同成立之合議組織，依上所述，其與上訴人並不存在委任關係，是上訴人主張：上訴人繳交管理費為對價，管委會負責管理維護工作，二者間成立管理服務契約關係云云（見原審卷一第113頁），其立論洵屬有誤；其據此主張被上訴人應對其負違反委任契約、債務不履行（不完全給付）責任，請求財產、非財產上之損害賠償22萬8,000元本息，自非有據。況被

上訴人就系爭馬桶外溢所致上訴人之損害，並無違反善良管理人注意義務之歸責事由（詳(一)2.）。從而，上訴人以兩造間存有委任契約關係、被上訴人未盡善良管理人注意義務為由請求債務不履行之損害賠償，自屬不應准許。

(二)上訴人得否依侵權行為法律關係，請求被上訴人負損害賠償之責？

1. 按依公寓大廈管理條例第3條第9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。然民事訴訟法第40條第3項及公寓大廈管理條例第38條第1項規定既均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，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權。解釋上，管委會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於損害，而應由區分所有權人負賠償責任時，其本身雖非行為責任之權利義務歸屬主體，然為執行其組織之任務，其得以其名義為區分所有權人全體處理相關事務，包括權利義務之協商、和解或承認等，始符法意（最高法院98年度台上字第2248號判決意旨參照）。如前所述，上訴人主張○○○區○○○○路管理不當，侵害其專有部分之所有權及其人格權，因公共污水管路為全體區分所有權人所共有，侵權行為責任之歸屬主體應為全體區分所有權人，揆諸前揭說明，被上訴人自有為系爭社區全體區分所有權人處理本件損害賠償事務之權限，是上訴人以被上訴人為被告提起本訴，於法尚無不合。被上訴人抗辯：伊並非法人組織，並無侵權能力，故上訴人不得依侵權行為法律關係請求伊賠償云云，尚屬無據。
2. 上訴人得否依民法第184條第1項前段規定請求被上訴人負損害賠償責任？

- (1) 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184條第1項前段定有明文。又此所謂過失，應以是

否怠於善良管理人之注意為斷，苟非怠於此種注意，即不得謂之有過失，被害人自不得依侵權行為法則請求賠償損害（最高法院86年度台上字第3626號判決意旨參照）。又善良管理人之注意義務，乃指有一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情況下是否能預見並避免或防止損害結果之發生。而前所謂「一般具有相當知識經驗」，乃係客觀化之過失標準，即該行為人應具其所屬職業（如醫師、建築師、律師、地政士）、某種社會活動（如駕駛汽車），或某年齡層（如老年人、成年人、未成年人）通常所具備之智識能力，並應綜合考量危險或侵害之嚴重性、行為之效益及防免或避免危險所生之勞費或不便等因素以為認定。

- (2) 經查，系爭馬桶漏水之原因，經原審囑託臺北市土木技師公會為鑑定，該會鑑定報告（下稱臺北市公會鑑定報告）認：
- ① 經現場測量比對原始建築平面圖說及污水設備平面圖說結果，系爭房屋主臥室現況位置、污水管路与原排水設計工圖不符，有變更馬桶位置及變更設置版上污水排水管路之情形，有影響污水排放或致生污水外溢之可能。② 經現場測量比對原始建築平面圖說及污水設備平面圖說結果，研判系爭馬桶糞水外溢、漫延至浴室等現象之成為浴廁馬桶變更設計，將馬桶位置改至雨遮上及版上排水方式，造成污水管路水平多處彎折、版上排水坡度不足，影響污水排水流量、功效及順暢，容易造成污水管路堵塞或回溢，或與施工時產生之污、廢水排至污水管有關。③ 系爭馬桶之原排水設計，其浴廁之馬桶污水係經由以吊管配置於其下層樓天花板污水管排入公共管道間內之垂直污水幹管，並無彎曲過多致礙難排水、易於回堵之設計瑕疵存在。④ 被上訴人每月所為公共設施維護中，依真禾機電股份有限公司（下稱真禾公司）所列載之維護、檢修項目，並不包括定期維護與檢修「公共污水管路」，亦與系爭馬桶所連結之公共污水管路之檢查無關。⑤ 本案系爭馬桶糞水外溢之成為馬桶變更設計後造成污水管路水平多處彎折、版上排水坡度不足，或與施工時產生之污

、廢水排放至污水管有關。故定期維護與檢修「公共污水管
路」無法完全排除污水外溢之發生可能（見原審卷三第37至
43頁）。

(3) 又原審另送中華民國土木技師公會全國聯合會鑑定，其鑑定
報告（下稱全聯會鑑定報告）則認：①系爭馬桶糞水外溢、
漫延至浴室等現象之情形，成因為無法溶解之雜物、不明塊
體等阻塞公共污水管所造成。②系爭馬桶所連通之公共污水
管經無法溶解之雜物、不明塊體等阻塞物於104年11月6日清
除後，到本案辦理初勘、鑑定說明會，上訴人表示馬桶使用
均屬正常，故兩造同意不再進行污水管之通管測試。另經本
會107年4月10日現場鑑定會勘亦確認馬桶使用上為正常。而
由104年11月6日公共污水管路阻塞清除至今已達2年半之時
間馬桶上使用均屬正常，其污水設備管路配管路線尚屬合宜
，故原審共同被告鴻暘建設股份有限公司就系爭馬桶之原排
水設計並無彎曲過多致礙難排水、易於回堵之設計瑕疵存在
。③馬桶糞水外溢並無因污水管彎曲過多及污水管設計經過
變更之情形所生。另本會於107年4月10日辦理現場公共污水
管路會勘，與兩造確認馬桶連接至地下室之公共污水管徑為
4"，與系爭大樓污水排水施工圖之污水管徑100mm規定相符
。④真禾公司機電設備檢查表所列項目之揚水泵、污水泵、
廢水泵之檢查與系爭馬桶所連結公共污水管路之檢查並無關
聯。⑤雖社區就公共污水管路定期維護及檢修，可能可以發
現公共污水管有異物阻塞而立即清除，以排除污水外溢之發
生，惟如大樓住戶未正常使用馬桶，除排泄物外，將易阻塞
之異物、無法溶解之雜物等沖入馬桶中，仍會使公共污水管
堵塞，造成馬桶糞水外溢（見外放全聯會鑑定報告第3至5頁
）。

(4) 觀諸臺北市公會鑑定報告及全聯會鑑定報告，2者所著重各
有不同，臺北市公會鑑定報告比對相關設計圖說，研判因上
訴人浴廁馬桶變更設計後造成污水管路水平多處彎折、版上
排水坡度不足，致其所在之公共污水管易於堵塞；全聯會鑑

定報告則係以104年11月6日清除雜物後，系爭房屋主臥室長期未再有糞水外溢之結果，推論糞水外溢之原因即為無法溶解之雜物阻塞公共污水管，然並未就系爭房屋主臥室變更設計有無增加阻塞之可能，及何以馬桶糞水外溢僅發生在系爭房屋而非系爭社區其他房屋另為分析。惟綜合上開2份報告之結論，仍可確認下列事項：①無法溶解之雜物、不明塊體等阻塞公共污水管直接導致系爭房屋主臥室馬桶糞水外溢、漫延至浴室；②系爭房屋主臥室浴廁馬桶變更設計後產生污水管路水平多處彎折、版上排水坡度不足，於物理作用上確增加系爭房屋主臥室馬桶糞水外溢之風險；③被上訴人實施機電設備檢查，與系爭房屋主臥室馬桶所連結公共污水管路之檢查無關；④社區如有就公共污水管定期維護與檢修外，可降低公共污水管阻塞之風險，但仍無法完全排除污水外溢之發生可能。

(5) 承上，社區之定期維護、檢修公共污水管雖可降低公共污水管阻塞之風險，惟本件被上訴人所採檢修方式是否有疏失，則說明如下：

① 依據內政部營建署所發布之「公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約範本」附件2之「建築物附屬設施設備之檢查及修護事項」表，與本件有關者為「污水槽、廢水槽」、「揚水泵及污水泵、廢水泵」，然並無定期維護與檢修「公共污水管路」項目（見原審卷三第41至43頁臺北市公會鑑定報告），足見公寓大廈主管機關未將污水管路之檢修列為必要之管理維護項目，難期一般之管委會認知應進行上開項目之定期檢修。全聯會鑑定報告亦認：被上訴人每月所委託真禾公司進行大樓機電設備公共設施之維護項目，為一般大樓常用委外之管理維護方式，而一般大樓較少特別針對公共污水管路來進行定期維護與檢修。故本鑑定認為，被上訴人所採用之維護方式為一般大樓所常用，尚屬妥當（見外放全聯會鑑定報告第6頁）。

② 系爭房屋糞水外溢之成為何，判斷上並非容易，上訴人於

01 訴訟中進行前述(2)(3)之鑑定前，猶指述：經過104年1月19日
02 召開會勘協調會議，確定係因B1-VIP室天花板上方污水管路
03 彎頭轉折過多係造成系爭馬桶糞水外溢之原因（見原審卷一
04 第3頁）。而前揭專業技師之鑑定，其等提供之意見亦非一
05 致。此外，系爭社區於104年11月6日所進行之197號污水共
06 管切管洗管疏通內視鏡檢查清出之污物，包括裝修工程使用
07 之批土、泥塊等不溶於水之雜物（見原審卷一第166頁、第1
08 76頁照片），非一般居家生活可能棄置馬桶之廢棄物，衡諸
09 常情，實無法預見100年1月13日始建築完成並取得使用執照
10 之系爭社區建物（見本院卷第166頁），竟於新建物啟用後2
11 至4年間即發生嚴重若此之阻塞現象。而全聯會鑑定報告亦
12 係以104年11月6日公共污水管路阻塞清除後，歷經「2年半
13 」期間系爭房屋未再有糞水外溢現象，始得出前揭(3)之結論
14 ，認非污水管路過多彎曲設計造成糞水外溢現象。被上訴人
15 係由區分所有權人中推選之委員所組成，並無專業知識得以
16 即時、正確判斷系爭房屋糞水外溢究否歸因於前揭硬固廢棄
17 物棄置馬桶所致，參以管理全體區分所有權人共有之公共基
18 金支出本宜審慎有據，非得任意花費用以執行效益未明之檢
19 修項目，是其考量系爭社區房屋建成未久等因素，未於第一
20 時間採取104年11月6日所進行之污水共管切管洗管疏通內視
21 鏡檢查工程，尚難認其決策有何疏失。

- 22 ③承前，上訴人於102年3月27日、103年12月29日、104年7月4
23 日發生糞水外溢，然迄104年11月6日始清出無法溶解之雜物
24 、不明塊體阻塞物，且無從究明出於何人所為，被上訴人自
25 無所謂怠於制止住戶違規情事可言。參以造成阻塞之污物，
26 主要應係裝修工程使用之批土、泥塊等不溶於水之雜物，包
27 括上訴人在內之系爭社區住戶，其等委請之裝修人員皆可能
28 係將裝修工程廢棄物傾倒馬桶造成阻塞之人，該等裝修人員
29 既非住戶，且傾倒行為發生於專有部分、未立即顯現危害結
30 果，實難即時發現。況傾倒行為完成即無可回復，縱被上訴
31 人就已完成之行為事後予以制止，亦無從防免阻塞所生損害

。上訴人空言指陳被上訴人違反制止違規住戶義務致其受損害云云，洵無足採。

④綜前，參諸主管機關公布之檢修維護項目及前揭全聯會鑑定報告，可認被上訴人已盡一般管委會之管理維修義務，國內一般之社區管委會，處於被上訴人相同之情況，當亦無從預見系爭房屋主臥室發生糞水外溢，係肇因大量硬固塊狀廢棄物堵塞污水管。另綜合考量危險或侵害之嚴重性（專有部分發生糞水外溢現象）、行為之效益（原因未臻明確時未必能實施有效之防免作為）、防免或避免危險所生之勞費（相關檢修費用支出），被上訴人並無怠於制止住戶違規，及被上訴人於糞水外溢事故發生後已竭力協助上訴人處理等各情，應認被上訴人已盡善良管理人注意義務而無過失。

(6)從而，上訴人依民法第184條第1項前段規定請求被上訴人負損害賠償責任，尚屬無據，不應准許。

3.上訴人得否依民法第184條第2項規定請求被上訴人負損害賠償責任？

按民法第184條第2項所謂保護他人之法律，係指保護他人為目的之法律，亦即一般防止危害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言（最高法院98年度台上字第1333號判決意旨參照）。公寓大廈管理條例第36條旨在明定管委會之職掌、工作範疇，並非防止危害他人權益或禁止侵害他人權益之法律，自難認係民法第184條第2項所規定之保護他人法律。況前開規定並未就管委會如何維護共有部分為具體標準之規範，被上訴人確已盡其注意義務已如前揭2.所述，自亦難認被上訴人有何違反公寓大廈管理條例規定可言。上訴人空言主張：被上訴人有「共有及共用部分之清潔、維護、修繕」、「公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項」、「住戶違規情事之制止」等管理義務，其怠於執行職務造成上訴人之損害，已違反保護他人之法律云云，洵非可採。

(三)上訴人依委任、不完全給付或侵權行為法律關係，請求被上訴人賠償既非有據，則上訴人是否確受有22萬8,000元之財

01 產上損害、得否以人格法益受侵害為由請求賠償慰撫金，均
02 無再予探究必要。

03 五、綜上所述，上訴人本於委任契約、不完全給付及侵權行為法
04 律關係，本訴及追加之訴請求被上訴人給付財產上損害及非
05 財產上損害22萬8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起加計
06 法定遲延利息，均非有據，不應准許。從而，原審所為上訴
07 人此部分敗訴之判決，並無不當。上訴論旨指摘原判決此部
08 分不當，求予廢棄改判，為無理由。其追加之訴亦為無理由
09 ，均應予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
12 逐一論列，附此敘明。

13 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法
14 第449條第1項、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

16 民事第二十五庭

17 審判長法官 謝碧莉

18 法官 林晏如

19 法官 王本源

20 正本係照原本作成。

21 不得上訴。

22 中 華 民 國 108 年 10 月 15 日

23 書記官 黃麒倫