

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第1476號

原告 郭來旺

訴訟代理人 康進益律師、康鈺靈律師、王宏鑫律師

被告 藝術大街大樓管理委員會

法定代理人 蔡靜悅

訴訟代理人 葉凱禎律師、方浩鍵律師

複代理人 曾嘉雯律師

被告 李坤松

被告 吳三井

訴訟代理人 張家禎律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國109年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、被告藝術大街大樓管理委員會（下稱被告管委會）之法定代理人原為范宗霖，於民國108年12月3日變更為蔡靜悅，有高雄市鼓山區公所108年12月6日函可稽（見本院卷三第43頁），業據其於108年12月11日具狀聲明承受訴訟（見本院卷三第41頁），於法尚無不合，應予准許。

二、原告主張：原告為門牌號碼高雄市○○區○○○○路○○號2樓房屋（即高雄市○○區○○段○○○○○號建物，下稱原告房屋）之所有人，被告李坤松則為門牌號碼高雄市○○區○○○○路○○號2樓房屋（即高雄市○○區○○段○○○○○號建物，下稱被告房屋）之所有人，均為藝術大街大樓（下稱系爭大樓）之區分所有權人。被告李坤松於107年11月5日委請被告吳三井前往被告房屋修繕廚房管路溢水問題，經被告吳三井於當日至現場以「二氧化碳鋼瓶CO₂（1.0M³）」進行通管測試後，告知被告李坤松、被告藝術大街大樓管理委員會（下稱被告管委會）系爭大樓公管堵塞，當日無法通管，經被

告管委會表示會再找人檢修後，被告吳三井即離開，惟被告吳三井上揭以高壓氣體通管方式，造成管路共通之原告房屋之廚房管路因大量氣體而爆脫溢水，致屋內嚴重積水、木製地板、傢俱與裝潢均受損。而被告管委會依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條第2款規定，本應盡修繕、管理、維護公用排水管之責，被告管委會竟未盡上開義務，未曾清理公共管路，且未及時通知住戶為相對應之處置，造成原告無法及時清除污水，亦為原告上開損害之原因。原告因而受有施作工程費用新臺幣（下同）115萬6460元、傢俱損失12萬5444元、整水器損失3萬6900元之損害，共131萬8804元（ $00000000+125444+36900=00000000$ ），被告管委會應依民法第184條、第191條第1項之規定、被告吳三井、李坤松應依民法第184條第1項之規定，負損害賠償責任，被告間應依民法第185條規定連帶負責等語，爰依據侵權行為法律關係，聲明：（一）被告應連帶給付原告131萬8804元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五算之利息；（二）願供擔保請准宣告假執行。

三、被告吳三井則以：被告吳三井於107年11月5日接獲被告李坤松來電委託處理被告房屋漏水修繕事宜，到場查看後，為確認漏水原因，於空管時以CO₂小鋼瓶輕壓測試，因同棟3樓住戶告知空氣自排水口排出，依其多年修繕經驗，立即停止測試，並告知被告李坤松及系爭大樓值班人員：漏水原因為大樓公共管線堵塞，被告吳三井當下無法進行修繕等語，經系爭大樓管理主任表示會僱請配合之團隊檢修後，被告吳三井隨即離開，並未實際進行修繕，且系爭大樓嗣後於107年11月6日、27日委由訴外人林嘉文到場實施通管，而林嘉文業已於本院審理時證稱原告房屋之廚房管路爆脫溢水係因系爭大樓高樓層住戶用水，而原告房屋位於低樓層之壓力所致，並非被告吳三井以二氧化碳鋼瓶CO₂（1.0M³）通管測試所造成等語，資為抗辯。被告管委會、被告李坤松則以：被告李坤松委託被告吳三井施作疏通管線工程，但委託行為非侵權

行為，且該工程係由被告吳三井獨立施作，被告李坤松並無任何指示，更無侵權行為，且原告房屋內之裝潢、傢俱、家電，是否因被告吳三井施作不當而受損及當時受損之物品、金額，原告並未舉證，又縱原告請求有理由，其損害亦應折舊計算，且原告遲至107年11月24日經被告管委會通知發現原告房屋屋內有溢水情事，足徵原告未盡對原告房屋之管理維護義務，長期閒置房屋未為管理，乃損害擴大之原因，應依民法第217條規定酌減賠償金額等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行宣告。

四、兩造不爭執事項：

(一)原告為原告房屋之所有人，被告李坤松則為被告房屋之所有人，均為系爭大樓之區分所有權人，被告管委會為藝術大街大樓合法成立之管理委員會。

(二)被告李坤松於107年11月5日委託被告吳三井處理被告房屋之廚房管路溢水問題，經被告吳三井於當日至現場以「二氧化碳鋼瓶CO₂ (1.0M³)」進行通管測試後，告知被告李坤松、被告管委會系爭大樓公管堵塞，當日無法通管，經被告管委會表示會再找人檢修後，被告吳三井即離開。

(三)被告管委會就前述公管阻塞問題，另於107年11月6日、27日委由「信旭水電材料有限公司」指派「林嘉文」實施通管。

(四)原告於107年11月24日經被告管委會於107年11月23日通知發現原告房屋屋內有溢水，始查知原告房屋之廚房管路「脫落」溢水，屋內嚴重積水、木製地板、傢俱與裝潢均受損。

五、本件之爭點：

(一)原告房屋之廚房管路「脫落」溢水，是否可歸責於被告管委會、吳三井、李坤松？是否應連帶賠償？

(二)如(一)是，原告所受財產上損害是否為修復工程費用115萬6460元、傢俱損失12萬5444元、整水器損失3萬6900元之損害，共131萬8804元（0000000+125444+36900=0000000）？原告是否與有過失？

01 六、本院得心證之理由

02 (一)原告房屋之廚房管路脫落溢水，是否可歸責於被告管委會、
03 吳三井、李坤松？是否應連帶賠償？

04 1.前述不爭執事項(一)至(四)之事實，為兩造所不爭執（見本院卷
05 三第256頁），堪認為事實。

06 2.原告房屋之廚房管路脫落溢水，不可歸責於被告吳三井、李
07 坤松：

08 (1)被告吳三井於107年11月5日至現場以「二氧化碳鋼瓶CO₂（
09 1.0M³）」進行通管測試，是否會造成原告房屋之廚房管路
10 因大量氣體而爆脫溢水，因相關之系爭大樓之排水管線於本
11 院審理時已無阻塞，而無從重建現場調查或送請鑑定，合先
12 說明。惟被告吳三井於107年11月5日到現場以「二氧化碳鋼
13 瓶CO₂（1.0M³）」進行通管測試之翌日即107年11月6日，被
14 告管委會另委由「信旭水電材料有限公司」指派「林嘉文」
15 到場實施通管，堪認林嘉文係最接近事實之專業人員。而依
16 證人林嘉文於本院審理時證稱：伊有於107年11月6日到系爭
17 大樓疏通「廚房公管」，但伊不知道107年11月5日已有其他
18 廠商曾來通管之事，因為業主為了避免遭加收價錢，通常都
19 不會告知施工難度或已有住戶污水逆流，伊於107年11月6日
20 當日到場，因系爭大樓地下室有停車，無法移車通管，伊乃
21 從冒水的被告房屋即98號2樓以通管機進行通管，各廠商之
22 通管方式雖然不同，但縱有廠商在被告房屋以氣體通管不當
23 ，亦無可能造成原告房屋或被告房屋樓上3樓之廚房爆管、
24 污水回流，因為所有的沈積物都會往下，不可能在同樓層或
25 高樓層爆管，氣瓶是增加下方壓力，讓水往下樓層疏通，不
26 太容易出現水往上樓層逆流的情況，因為愈往下壓力愈大，
27 且正常之氣體通管方法，是以很輕的壓力通管，1、2次沒有
28 成功，就需要找專業廠商施工，污水逆流是高樓層排水的壓
29 力才會逆流，就算沒有廠商以氣體通管，上面樓層用水所造
30 成的壓力已足夠使排水軟管脫落，而有污水逆流的情形，這
31 種情形很常見，且若有住戶於污水逆流時用抹布塞住一段時

間，壓力也足夠讓其他住戶的污水逆流，若是10樓以上的大樓在尖峰時刻，例如廚房在煮飯的時間、洗碗的用水尖峰時間，因為公管流量比私管大很多，公管若阻塞，就會出現2、3樓的排水孔污水噴出，有時甚至連6、7樓都會噴，因為2樓無法疏通時，壓力就會讓水往上一直逆流且等語（見本院卷三第226頁至第231頁），堪認被告吳三井於107年11月5日至現場以「二氧化碳鋼瓶CO₂（1.0M³）」進行通管測試，並無可能造成原告房屋之溢水，原告房屋當日出現污水自排水孔噴出或溢出，應係系爭大樓高樓層之住戶於用水尖峰時間，持續大量用水後所大量排放之污水，阻塞於位於該大樓地下室之排水公管內，產生愈來愈高之水壓，最後造成低樓層之原告房屋污水回流。

- (2) 依前述(1)情形，及證人牛致強於本院審理時證稱：伊住處在被告房屋樓上3樓，伊於107年11月5日20時許，發現伊住處廚房流理台下方插入排水孔的排水軟管脫落，污水自排水口爆沖出來，流理台下方積水，且污水往上噴濺到天花板，並將流理台的門沖開，污水噴濺的力道很大，噴到伊住處廚房、後陽台、客廳及天花板、牆壁，且經伊詢問，樓上4樓也說有水管鬆脫從縫隙流出來少許溢水，當時伊打電話給大樓管理員才知道被告吳三井當時在被告房屋測試通管並將被告房屋排水孔用抹布堵起來，伊跟被告吳三井說也應該要通知其他住戶暫停使用，被告吳三井有到伊住處幫伊將排水孔堵起來，在107年11月5日之前伊住處並無溢水情形，其後有廠商於107年11月6日到大樓地下室將排水管阻塞清掉時伊住處也無溢水情形等語（見本院卷三第74頁至第79頁），可見系爭大樓之低樓層住戶除被告房屋外，尚有同棟3樓、4樓房屋，亦於107年11月5日均有污水溢出之情形，堪認應係前述之系爭大樓高樓層之住戶於用水尖峰時間，持續大量用水後所大量排放之污水，阻塞於位於該大樓地下室之排水公管內，產生愈來愈高之水壓，最後造成低樓層之原告房屋污水回流所致。且被告房屋、同棟3樓房屋均以抹布塞住廚房排

01 水孔，而原告並未居住於原告房屋，當時並未塞住排水孔，
02 致污水僅能由未塞住排水孔之原告房屋噴出，始會造成原告
03 房屋之排水孔噴出更大量之污水。

- 04 (3) 依前述(1)、(2)情形，及107年11月5日被告吳三井與被告管委
05 會委外之警衛李岳龍之電話錄音內容：「(吳三井：喂你好
06) 管理員：喂請問是那個水電行嗎？(吳三井：喂你好) 管
07 理員：我是剛剛那個藝術大街，師傅你可不可以至少幫我把
08 三樓水管接一下？(吳三井：要接什麼？) 管理員：水管，
09 可能師傅作業的時候水管裂開了。」、「(吳三井：沒裂開
10 啦，如果樓上用水會從他那邊出來，因為二樓堵起來了) 管
11 理員：對，因為師傅你在二樓作業，可能三樓水管裂開。(吳
12 三井：怎麼裂開？) 管理員：它就是水管整個裂開。(吳
13 三井：怎麼會水管裂開？沒有人這樣過，它那個軟管，怎麼
14 會裂開。) 管理員：看師傅能不能幫他接一下？(吳三井：
15 要接什麼？問題就沒怎麼樣，他要接怎麼樣，是漏水出來嗎
16 ？) 管理員：因為它就是水管裂開，所以，可能就是。(吳
17 三井：裂開是怎麼裂開？它是破掉嗎？) 管理員：對，應該
18 是這樣說。」、「(吳三井：怎麼會破掉？那個水管不是破
19 掉，如果別人用水會從他那邊流出來，從三樓流出來，如果
20 別人用水會從三樓流出來，是因為堵起來了。) 管理員：我
21 現在的意思就是說。(吳三井：我現在跟你說，你要聽懂，
22 它原本是不是從二樓流出來，他們二樓堵起來了，才會從三
23 樓滿出來，所以三樓如果不要滿出來，就把那根水管拉出來
24 把它賭住，不然就會漏水，樓上如果不要用水，你有跟他們
25 說了對不對？) 管理員：對對對。」、「(吳三井：你跟他
26 們說了，如果他們有些白目要開水，也是會流下來，流下來
27 就會從三樓流出來。) 管理員：要不然師傅我直接。(吳三
28 井：你給他我的電話，或是你跟他說，叫他堵起來，但如果
29 他堵起來，就會換四樓漏水。) 管理員：因為住戶。(吳三
30 井：第一點就是不要用水就沒問題，等別人通好再用水，這
31 樣就對了，如果都不要用水就都不會有問題。) 管理員：因

01 為。（吳三井：如果用水就是從三樓流出來，那不是破掉，
02 那是流出來。）管理員：算破掉。（吳三井：那是流出來，
03 別人用水從那邊流出來。）管理員：因為剛剛住戶有一點不
04 開心。（吳三井：不開心也沒辦法，二樓也沒有不開心，漏
05 水在二樓整間，他們也沒有不開心，他們有明理，他們知道
06 道理。）管理員：他們的意思是至少水管幫他們弄好。（吳
07 三井：要怎麼用好，水管好好的要怎麼用好。）管理員：幫
08 三樓水管用好就好了。（吳三井：是要怎麼用好？用好，別
09 人用水也是會從他們那邊流出來。）管理員：因為先生說如
10 果不處理就是要走法院了，就這樣。（吳三井：走什麼法院
11 ？沒發生事情是要走什麼法院？你叫他問二樓。）管理員：
12 所以是沒辦法來處理？（吳三井：我不是沒辦法去處理，是
13 沒問題要怎麼處理？你要說我要幫他處理什麼？那個魯小小
14 ，你跟著他在魯小小。）管理員：呃。（吳三井：我過去
15 看看啦！）管理員：我是覺得，他們是要你幫他們後續整理
16 一下就好了，就沒事情了。（吳三井：是要整理什麼，你要
17 跟我說，漏水我要請人去幫他拖地嗎？）管理員：他只是說
18 水管幫他用好就好了。（吳三井：水管是怎麼樣。）管理員
19 ：就是裂開。（吳三井：哪有水管裂開，我去幫他看看。）
20 管理員：不然先生你意思意思一下也好。（吳三井：我去幫
21 他看看。）管理員：麻煩你了，拜託你了。（吳三井：不會
22 不會。）管理員：不然我很難做人。（吳三井：我知道，他
23 就魯小小，如果他明理，你就不會難做人了。）管理員：不
24 然越弄越嚴重，我也不知道怎麼處理？（吳三井：好我過去
25 幫他看看。）管理員：好好好。」等語（見本院卷三第105
26 頁至第107頁），堪認被告吳三井於107年11月5日至現場以
27 「二氧化碳鋼瓶CO₂（1.0M³）」進行通管測試後，即已發現
28 系爭大樓高樓層之住戶於用水尖峰時間持續大量用水，始為
29 低樓層之被告房屋、牛致強房屋污水回流之原因，僅因其當
30 日僅係受被告李坤松委託，而未繼續追查是哪一條私管或公
31 管之阻塞，隔日（107年11月6日）始由被告管委會委請證人

林嘉文查悉管路阻塞位置係在系爭大樓地下室（但因當日有停車無法移車通管）等情，因此被告吳三井就其執行被告李坤松委託之事項，判斷並無錯誤，亦無任何過失，而委託被告吳三井通管之被告李坤松，自亦無過失可言。

- (4) 至於證人牛致強雖於本院審理時證稱：原告房屋受損情形與伊住處污水自排水口噴濺至廚房、後陽台、客廳及天花板、牆壁之範圍大致相同，應均是被告吳三井自原告房屋排水孔當時灌入氣體所致云云。惟證人牛致強就被告吳三井之通管方式與其住處、原告房屋之排水孔污水溢出間是否有因果關係，並無專業認定之能力，其僅就事實陳述部分具有證人之適格，對於因果關係之陳述，僅能認為是其臆測之詞。

3. 原告房屋之廚房管路脫落溢水，不可歸責於被告管委會：

- (1) 原告依侵權行為關係請求被告管委會負損害賠償責任，被告管委會之當事人能力及適格，並無欠缺：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。然現今社會生活中，以管委會名義為交易者比比皆是。於民事訴訟法已有第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，賦與管委會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。故管委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於損害，而應由區分所有權人負賠償責任時，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委會為被告起訴請求，俾迅速而簡易確定私權並實現私權，避免當事人勞力、時間、費用及有限司法資源之不必要耗費。且因同條第2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65條訴訟告知之規定旨趣相當，而受訴法院亦得依同法第67條之1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401條第2項規定及於各區分所有權人，即具正當化之基礎。對於未受告知或通知之區分所有權人，因係非可歸責於己之事由而未獲參與訴訟程序機會，即未獲事前之程序保障，如認有不能提出足以影響判決結果之攻擊或防禦方法，致對其不利之情事，自得依同法第507條之1以下有關事後程序保障規定之第三人撤銷訴訟程序行使權利，其應有之權益亦獲確保。否則，公寓大廈管理條例規定管委會有當事人能力，即失其意義，當非立法本意（最高法院50年台上字第2719號判例意旨、98年台上字第790號判決意旨參照）。準此，原告以被告管委會為當事人，起訴主張被告管委會應負侵權行為損害賠償責任，依上開說明，就其當事人能力及適格，尚無欠缺，合先說明。

- (2) 按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。」、「土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。」民法第184條、第191條定有明文。準此，工作物所有人之責任，係以對工作物之設置或保管有欠缺為基礎，而推定工作物所有人有過失、推定工作物在設置或保管上有欠

01 缺、並推定被害人權利受侵害係因工作物瑕疵所致，若工作
02 物所有人欲免責應舉反證證明並無過失，或該過失與對造之
03 損害間無相當因果關係。

- 04 (3) 經查，原告雖主張被告管委會未依公寓大廈管理條例第10條
05 第2項、第36條第2款規定盡其修繕、管理、維護公管及通知
06 住戶公管阻塞之責，未曾清理公共管路，且未及時通知住戶
07 為相對應之處置，造成原告無法及時清除污水，亦為原告上
08 開損害之原因云云。惟查，依證人牛致強於本院審理時證稱
09 ：107年11月5日之前伊住處並無溢水情形，其後有廠商於
10 107年11月6日到大樓地下室將排水管阻塞清掉時伊住處也無
11 溢水情形等語（見本院卷三第75頁、第76頁）；藝術大街大
12 樓107年11月5日警衛值勤日報表載稱：「0000000000吳三井
13 」，「20：45，F2-2家裡水管破裂，已通知水電工過來。22
14 ：00有通知水電工去E2-3家善後水管的事情」等語、107年
15 11月6日警衛值勤日報表載稱：「E2廚房已可使用，雖然排
16 水仍稍慢。byE2- 13* E2-02反應水仍淹進來，要求另通知
17 少量用水」等語、107年11月7日警衛值勤日報表載稱：「20
18 ：00，B2-3家查看廚房漏水，已做紀錄。B2-2廚房有做測試
19 ，沒漏水。」等語（見本院卷三第199頁、第200-1頁）；證
20 人楊健群於本院審理之證稱：伊於107年11月間擔任系爭大
21 樓總幹事，E、F棟分別指98號、96號，107年11月5日是由被
22 告李坤松自己委託被告吳三井的，只是請管理室幫忙找人，
23 107年11月6日日雖有通管，但地下室幹管還是有問題，若住
24 戶大量用水，水還是會從二樓冒出來，107年11月7日B棟的
25 住戶也有反應廚房有漏水，因107年11月6日管理員李岳龍交
26 接時有提到E棟管路不通，且3、4、5樓有廚房流理台的排水
27 軟管脫落，被氣壓給打脫落的情形，伊於107年11月6日有請
28 證人林嘉文前來通管，從2樓通到地下室時發現地下室公管
29 阻塞，因為地下室有汽車，又安排時間請住戶移車以後再來
30 通管等語（見本院卷三第232頁至第238頁）；107年11月5日
31 被告吳三井與被告管委會委外之警衛李岳龍之電話錄音內容

：「（吳三井：怎麼會破掉？那個水管不是破掉，如果別人用水會從他那邊流出來，從三樓流出來，如果別人的用水會從三樓流出來，是因為堵起來了。）管理員：我現在的意思就是說。（吳三井：我現在跟你說，你要聽懂，它原本是不是從二樓流出來，他們二樓堵起來了，才會從三樓滿出來，所以三樓如果不要滿出來，就把那根水管拉出來把它賭住，不然就會漏水，樓上如果不要用水，你有跟他們說了對不對？）管理員：對對對。」、「（吳三井：你跟他們說了，如果他們有些白目要開水，也是會流下來，流下來就會從三樓流出來。）管理員：要不然師傅我直接。（吳三井：你給他我的電話，或是你跟他說，叫他堵起來，但如果他堵起來，就會換四樓漏水。）」等語（見本院卷三第105頁至第106頁）。堪認系爭大樓於107年11月5日之前，並未曾發生公管阻塞致住戶有污水溢流之情形，且被告管委會於107年11月5日被告吳三井「推測」係高樓層繼續用水產生之水壓導致污水自低樓層住戶排水管逆流之情形後，被告管委會即有立即通知住戶不要用水，並於隔日即107年11月6日亦繼續通知系爭大樓高樓層之住戶「不要用水」，並立即委由證人林嘉文始查悉公管之阻塞點，僅因管路阻塞位置在地下停車場，當時無法移車，而未能完成全部修繕，並改日再修繕，可見被告管委會對於管理維護公管、通知住戶等，均無任何欠缺。況且，依證人牛致強於本院審理時證稱：107年11月5日之前伊住處並無溢水情形，可見被告管委會於107年11月5日低樓層住戶發生污水逆流之前，在無任何住戶通知公管阻塞之情形下，實無從事先預知何處公管阻塞、何處公管需要清理，而被告管委會於107年11月5日發現有住戶發生污水逆流當下，立即依照被告吳三井之推測，通知高樓層住戶不要用水，且於次日即107年11月6日立即找來證人林嘉文通管，是被告管委會就此公管阻塞之管理、維護及通知住戶，尚難認為有何過失。且原告因自己並未居住於原告房屋，並未及時發現致污水自原告房屋噴出，被告管委會亦無從預知污水會自原告房

01 屋之排水孔噴出，自無可能通知原告。再者，原告房屋當日
02 出現污水自排水孔噴出或溢出，係系爭大樓高樓層之住戶「
03 未依管委會所委外之警衛通知」仍於用水尖峰時間持續大量
04 用水，及被告房屋、同棟3樓房屋又為免自家溢出污水，均
05 以抹布塞住廚房排水孔，原告因自己並未居住於原告房屋，
06 並未及時塞住排水孔，致污水僅能由未塞住排水孔之原告房
07 屋噴出，造成原告房屋之排水孔噴出大量污水，此等皆是被告
08 管委會所無法控制之各住戶行為，及非被告管委會所能預
09 知之情事，應不可歸責於被告管委會。況且，證人牛致強於
10 本院審理時證稱：伊住處污水自排水口溢出後，伊僅有清理
11 ，並未花錢處理等語（見本院卷三第79頁），可見原告房屋
12 於污水自排水管溢出時，若原告有居住於原告房屋，並不會
13 造成損害。

14 (4)原告房屋之廚房管路脫落溢水，既不可歸責於被告管委會、
15 吳三井、李坤松，本件自無庸審酌原告所受財產上損害是否
16 為修復工程費用115萬6460元、傢俱損失12萬5444元、整水
17 器損失3萬6900元之損害。

18 七、綜上所述，原告基於侵權行為損害賠償之法律關係，請求被
19 告連帶給付131萬8804元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
20 日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回，原
21 告假執行之聲請，因而失所附麗，應併駁回之。

22 八、本件事證業臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及未經援用或
23 調查之證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
24 敘明。

25 九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、
26 第87條第1項，判決如主文。

27 中 華 民 國 109 年 8 月 5 日
28 民事第七庭 法官 施盈志

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

02 中 華 民 國 109 年 8 月 5 日

03 書記官 陳玫燕