

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

114年度新簡字第307號

原告 陳正旻

被告 台南長億城A區管理委員會

法定代理人 黃再發

訴訟代理人 林清溪

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經本院新市簡易庭於民國114年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

二、得心證之理由：

(一)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。是以，侵權行為損害賠償請求權之發生，以有故意或過失不法侵害他人之權利，且損害之發生及有責任原因之事實間，須有相當因果關係為成立要件；若行為人之行為無故意或過失，或被害人無實際損害發生則無賠償可言。申言之，侵權行為之成立，應具備加害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相當因果關係、行為人具責任能力及行為人須有故意或過失等要件，若任一要件有所欠缺，即無侵權行為責任之可言，且原告應就上開要件負舉證責任。所謂加害行為包括作為與不作為，其以不作為為侵害他人之權益而成立侵權行為者，必以作為義務之存在為前提。除當事人間具一定之特殊關係，諸如基於法令之規定，或依當事人契約之約定、服務關係（從事一定營業或專

01 門職業之人)、自己危險之前行為、公序良俗而有該作為義  
02 務者,可成立不作為之侵權行為外,原則上無防範損害發生  
03 之作為義務。

04 (二)原告雖主張:被告所雇用之保全公司員工即被告之管理服務  
05 人林清溪於民國113年2月間至原告住處勘查,其認定原告住  
06 處主臥室廁所潮濕為2、3樓漏水原因,原告為解決漏水問題  
07 遂委請訴外人丞納有限公司之劉威宏於113年7月1日起進行  
08 浴廁翻修工程,嗣於113年7月7日完成打除工程後,發現漏  
09 水原因係上面樓層沿共同管道間管線順流下來至樓下,被告  
10 之管理服務人林清溪因疏於委請專業人員查漏造成原告無端  
11 負擔維修費並造成原告損害,被告應依民法第184條第1項前  
12 段負損害賠償責任等語。然查,林清溪為被告委託保全公司  
13 之員工,負責執行建築物管理維護事務,本件發現有漏水現  
14 象為2、3樓室內天花板,依一般社會常情,天花板有漏水通  
15 常與樓上之樓地板有關,經林清溪至原告住處檢查後,認定  
16 原告主臥室廁所有漏水,而林清溪上開行為僅係身為該社區  
17 之管理服務人為處理住戶間之漏水問題所提出之意見,實際  
18 上漏水原因為何仍須待專業人士拆除裝潢或使用專業機器後  
19 加以判斷,林清溪所為之上開意見,並不具強制性,衡諸常  
20 情難認被告林清溪上開行為屬侵權行為上之加害行為。此  
21 外,當時認定漏水處為原告主臥室廁所,此部分屬原告專有  
22 部分,自應由原告修繕、管理、維護,林清溪自無義務委請  
23 專業人員負責為原告查漏,亦無構成不作為之侵權行為。況  
24 原告既知林清溪非專業人士,其自應委請專業人士查漏後再  
25 決定是否施作工程,而非逕行將浴廁全部翻修,是原告上開  
26 主張,於法無據,應予駁回。

27 三、從而,原告依民法第184條第1項前段請求被告負侵權行為損  
28 害賠償責任,因被告無加害行為,其上開請求,為無理由,  
29 應予駁回。

30 四、本件事證已臻明確,兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據,經  
31 本院斟酌後,認為與本件判決結果不生影響,爰不予逐一論

01 列。

02 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條第2項、民事訴訟  
03 法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日

05 臺灣臺南地方法院新市簡易庭

06 法 官 陳協奇

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
09 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送  
10 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 9 月 24 日

13 書記官 柯于婷