

臺灣橋頭地方法院民事判決

111年度橋簡字第138號

原告 三閱大樓管理委員會

法定代理人 張婷媛

訴訟代理人 黃信融

黃偉倫

被告 中南海保全股份有限公司

法定代理人 陳俊宏

訴訟代理人 陳泓志

林永華

被告 大隆新公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 陳俊宏

共同

訴訟代理人 呂禎祥

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年9月20日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告大隆新公寓大廈管理維護有限公司應給付原告新臺幣20萬元，及自民國111年9月6日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告大隆新公寓大廈管理維護有限公司負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但如被告大隆新公寓大廈管理維護有限公司以新臺幣20萬元為原告供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

01 一、按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人之本人
02 承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定
03 之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴
04 訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告起訴時
05 原以朱晨龍為法定代理人，嗣變更主任委員為張婷媛並申請
06 報備，有原告陳報狀及民國111年5月31日高雄市左營區公所
07 函在卷可按（本院卷第355至359頁），是由張婷媛聲明承受
08 訴訟，自應准許。

09 二、本件原告起訴時，原請求被告中南海保全股份有限公司（下
10 稱中南海保全公司）應給付原告新臺幣（下同）267,597
11 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
12 5%計算之利息。嗣於111年8月31日以「民事追加被告
13 狀」追加被告大隆新公寓大廈管理維護有限公司（下稱大隆
14 新管理維護公司），並於同年9月20日言詞辯論期日確認聲
15 明為：(一)被告應連帶給付原告267,597元，及其中起訴狀繕
16 本送達被告中南海公司翌日起至清償日止、其中民事追加被
17 告狀繕本送達被告大隆新公司翌日起至清償日止，均按週年
18 利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。核原
19 告所為，係追加應受判決事項之聲明，且被告對於追加大隆
20 新管理維護公司亦無異議而為本案之言詞辯論，是本件訴之
21 變更追加，合於民事訴訟法第255條第1項第1、3款及第
22 2項規定，應予准許。

23 貳、實體事項

24 一、原告主張：被告中南海保全公司與原告簽訂駐衛保全服務契
25 約，約定保全服務期間自109年9月1日起至110年8月31日為
26 止，由被告中南海保全公司提供駐衛保全服務，每月服務費
27 用119,590元（下稱系爭保全契約）；被告大隆新管理維護
28 公司與原告簽訂受任管理維護業務契約，約定保全服務期間
29 自109年9月1日起至110年8月31日為止，由被告大隆新管理
30 維護公司提供物業管理、清潔等服務，每月服務費用82,310
31 元（下稱系爭維護契約），且派駐在原告社區之清潔人員均

01 聽從被告中南海保全公司派駐於原告社區總幹事之指示。詎
02 因上開服務期間，清潔人員維護不當，直接將稀釋之漂白水
03 擦拭大樓電梯按鈕及面板（下稱系爭電梯按鈕及面板），致
04 使原告社區各樓層電梯按鈕及面板發生氧化、鏽蝕和退色情
05 形，屢經原告催請被告派員處理，被告均置之不理，致使原
06 告須另行購買並更換全數樓層之電梯按鈕面板。為此，爰依
07 契約及民法侵權行為法律關係，請被告連帶給付267,597
08 元。並聲明：如變更後之聲明所示。

09 二、被告則以：被告中南海保全公司與大隆新管理維護公司係不
10 同之法人格，彼此間雖均為原告提供服務，但服務項目有
11 別、服務費用不同，亦無連帶保證或連帶債務之關係，則原
12 告所稱之系爭電梯按鈕面板因清潔不當之缺失，不應由非契
13 約當事人之被告中南海保全公司負責。再者，未於電梯按鈕
14 及面板上貼上膠膜，與系爭大樓電梯按鈕及面板之氧化、鏽
15 蝕並無相當因果關係，因系爭大樓安裝之電梯為鈦金電鍍面
16 板材質及適逢多雨之氣候因素始造成系爭大樓電梯按鈕及面
17 板發生氧化、鏽蝕和退色情形。又未貼上膠膜本身，並非不
18 法侵害行為，是否添購膠膜及是否於系爭大樓電梯按鈕及面
19 板貼上膠膜，屬原告及系爭大樓各住戶對大樓共用部分之管
20 理、維護權限，被告無權亦無義務自行決定代為添購、貼上
21 膠膜，況於系爭電梯按鈕及面板（包含未貼上膠膜者）進行
22 消毒之積極行為，均係於疫情期間，依循原告指示及執行原
23 告之決定，原告不得以其自身對於公寓大廈清潔、維護之決
24 定（未購置、貼上膠膜而命原告加強消毒）不當，導致系爭
25 大樓電梯按鈕及面板發生氧化、鏽蝕現象，歸責於依原告決
26 定而為執行之被告。

27 三、本院得心證之理由

28 (一)被告中南海保全公司與原告簽訂駐衛保全服務契約，約定保
29 全服務期間自109年9月1日起至110年8月31日為止，每月服
30 務費用119,590元；被告大隆新管理維護公司與原告簽訂受
31 任管理維護業務契約，約定保全服務期間自109年9月1日起

01 至110年8月31日為止，每月服務費用82,310元，而系爭大樓
02 電梯按鈕及面板於被告上開服務期間內發生氧化、鏽蝕和退
03 色情形等節，有系爭保全契約、系爭管理維護契約及電梯照
04 片在卷可佐（本院卷第19、83至89、115至133頁），且為兩
05 造所不爭執，此節堪予認定。

06 (二)原告主張被告大隆新管理維護公司之清潔人員均聽從被告中
07 南海保全公司派駐之總幹事指示，因總幹事、清潔人員維護
08 不當，導致系爭大樓電梯按鈕及面板發生氧化、鏽蝕和退色
09 情形，致被告受有損害，爰依系爭保全契約、系爭維護契約
10 及侵權行為法律關係請求損害賠償，經被告中南海保全公司
11 辯稱其工作內容並未包含大樓之清潔、被告中南海保全公
12 司、大隆新管理維護公司均辯稱其等對於系爭大樓電梯按鈕
13 及面板有無貼膠膜、如何清潔均係遵從原告指示，且亦有可能
14 係因氣候潮濕所致等語。茲就原告主張有無理由，說明如
15 下：

16 1.原告不得依系爭保全契約向被告中南海保全公司請求賠償：

17 ①按契約聯立者，係指數個契約（典型或非典型）具有互相結
18 合之關係而言。其結合之主要情狀有二，一為單純外觀之結
19 合，即數個獨立之契約僅因締結契約之行為（如訂立一個書
20 面）而結合，相互間不具依存關係，亦即彼此間不發生任何
21 牽連。另一為具有一定依存關係之結合，即依當事人之意
22 思，一個契約之效力或存在依存於另一個契約之效力或存
23 在，亦即其個別契約是否有效、成立，雖應就各該契約判斷
24 之，惟設其中一個契約不成立、無效、撤銷或解除時，則另
25 一個契約亦應同其認定（最高法院94年度台上字第1348號裁
26 判參照）；契約當事人以同一締約行為，結合數個契約，為
27 契約之聯立。其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合
28 法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及
29 其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準（最高法院
30 86年度台上字第2278號裁判參照）。

31 ②經查，系爭保全契約與系爭管理維護契約乃原告分別與被告

01 中南海保全公司、大隆新管理維護公司簽訂，並非被告以同
02 一締約行為所簽立之數個契約，且該等契約均未記載有何其
03 中一個契約之效力或存在依存於另一個契約之效力或存在之
04 約款；復觀之該等契約內容，可知系爭保全契約則係約定由
05 被告中南海保全公司提供駐衛保全服務，系爭管理維護契約
06 約定由被告大隆新管理維護公司提供一般事務管理服務及住
07 戶服務業務，兩者服務內容均不相同；而被告中南海保全公
08 司及大隆新管理維護公司之法定代理人固相同，然被告二公
09 司仍分屬不同之法人格，系爭保全契約與系爭管理維護契約
10 間相互並無依存關係，亦非基於當事人之同一締約行為，依
11 據上開說明，顯不屬於或類似契約之聯立，兩者應為各自獨
12 立之契約。

- 13 ③原告雖主張被告大隆新管理維護公司派駐於系爭大樓之清潔
14 人員均須聽從被告中南海保全公司派駐之總幹事之指示、督
15 導及管理；然上開約定無從因之使被告中南海保全公司與大
16 隆新管理維護公司合而為一，而原告所稱清潔人員工作缺失
17 部分，乃屬被告大隆新管理維護公司與原告間就系爭管理維
18 護契約服務範圍事項，故基於債之相對性，縱原告主張為
19 真，原告仍不得以之向被告中南海保全公司主張金錢賠償。

20 2.原告得依系爭管理維護契約向被告大隆新管理維護公司請求
21 賠償：

- 22 ①債務人之代理人或使用人，關於債之履行有故意或過失時，
23 債務人應與自己之故意或過失負同一責任；因可歸責於債務
24 人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；負損害
25 賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他
26 方損害發生前之原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難
27 者，應以金錢賠償其損害。民法第224條、第226條第1
28 項、第213條第1項、第215條分別定有明文。再受任人因
29 處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對
30 於委任人應負賠償之責，民法第544條定有明文。又依系爭
31 管理維護契約第7條第1項約定：乙方（即被告大隆新管理

維護公司)對於本約所訂應提供之管理維護服務(含治安維護及緊急事故處理),應善盡善良管理人之注意義務。第10條約定:乙方未能善盡善良管理人注意義務或洩漏應保守之秘密,致甲方(即原告)權益受侵害或甲方共用部分、約定共用部分內各項設施遭受損害者,乙方應負損害賠償責任。

②據證人即永大機電工業股份有限公司(下稱永大機電)負責原告社區保養之地區主管徐健富於本院審判中具結證稱:原告社區之電梯為104年5月份安裝後交給建設公司使用,共有3部電梯,地下3樓到15樓,還有一層RF,面板材質是鍍鈦,按鈕是塑膠材質,外圈像汽車一樣鏡面去鍍一圈鉻,是鏡面材質。去年(即110年)8月份接獲原告社區通知電梯材質出問題,我到現場查看,依照我專業,認定是用消毒用品擦拭1、2個月以後造成損毀。上開材質面板不能用清潔劑直接擦拭,要貼膠膜在面板上,避免消毒用品直接碰觸到面板。鏽蝕、變色應該是鍍鈦面板,清潔液體會垂流,先是破壞鍍鈦之鈦膜,鈦膜鏽蝕、變色後再染到塑膠面板,按鈕外圈鉻的材質也是因此被染到。公司有一份鍍鈦面板的保養作業參考基準,一般照這作業基準保養面板,因為酸、鹼性質的東西長久使用,就會傷害面板。我於110年8月份到1樓電梯查看時,面板外並未張貼膠膜等語(本院卷第416至420頁),足認被告大隆新管理維護公司本應盡其善良管理人之注意義務,針對不同材質之電梯按鈕及面板採用不同之清潔劑、清潔方式,卻疏未注意,直接將清潔劑碰觸電梯按鈕及面板,長期下來,因此造成電梯按鈕及面板氧化、鏽蝕和退色情形,自有過失。而被告大隆新管理維護公司所派駐人員既屬大隆新管理維護公司履行系爭管理維護契約之使用人,被告大隆新管理維護公司自應就其等之過失負同一責任。又依前開契約約定,亦難謂被告大隆新管理維護公司提出之此一給付合於兩造債之本旨,且已盡善良管理人之注意義務,是被告大隆新管理維護公司就上開過失,當具可歸責事由,自應就此不完全給付之債務不履行對原告所造成之損害負賠償責

01 任。

02 ③被告大隆新管理維護公司固辯稱：原告未告知必須黏貼膠膜
03 在系爭電梯按鈕及面板上，甚至還要求加強消毒次數，且不能
04 排除係因氣候潮濕所致等語。惟查，本件因原告委任被告
05 大隆新管理維護公司負責公寓大廈之清潔及環境衛生之維持
06 事項，依民法第535條後段規定，被告大隆新管理維護公司
07 既應負善良管理人之注意義務，自當於清潔時，慎選清潔材
08 料，並採取適當之清潔方式。而被告大隆新管理維護公司所
09 派駐之人原從事系爭電梯按鈕及面板之清潔、消毒，為一每
10 日進行、持續重複之長期行為，在原告要求消毒電梯面板
11 時，應留意電梯材質，有無特別保養之要求，且於每天清
12 潔、消毒時，隨時留意按鈕及面板之情況，使原告適時採取
13 相關措施，被告大隆新管理維護公司消極不為任何動作，實
14 與兩造約定被告大隆新管理維護公司應善盡清潔、衛生維護
15 情事不符。再者，被告雖辯稱係因氣候潮濕所致，惟據證人
16 即被告中南海保全公司派駐在原告社區之總幹事楊少華於本
17 院審理中證稱：（問：你離開原告大樓的時候，這些鏽蝕、
18 變色情形有改善嗎？）後來委員會跟我們反應後，我就暫時
19 不用消毒水去消毒這些面板，鏽蝕的情況大概就停了等語
20 （本院卷第374頁），更何況倘確實係因氣候潮濕所致，則
21 被告服務之其他大樓應有類此情形，然被告迄至言詞辯論終
22 結時卻未能提出其他證據以實其說。準此，被告大隆新管理
23 維護公司對於被告社區內電梯按鈕及面板受損乙事，自應與
24 其債務履行輔助人同負債務不履行之損害賠償責任。

25 3.原告得請求之數額：

26 按物被毀損時，被害人依民法第196條請求賠償物被毀損所
27 減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為
28 限。其材料更換，既以新品替換舊品，計算材料零件之損害
29 賠償數額時，應扣除折舊始屬合理（最高法院77年度第9次
30 民事庭會議決議(一)可參）。另當事人已證明受有損害而不能
31 證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，

01 依所得心證定其數額，此亦為民事訴訟法第222 條第2 項屬
02 明定。查，原告委請永大機電更換電梯按鈕及面板之應付費
03 用為267,597元，此有永大機電出具之估價單在卷可憑（本
04 院卷第21至27頁）。然而，原告社區電梯按鈕及面板發生氧
05 化、鏽蝕和退色情形，僅影響外表美觀，並不影響功能乙
06 節，業據證人徐健富到庭證述明確（本院卷第419頁），且
07 為原告所自承，有其110年9月8日（110）三閱管字第110090
08 8001號函在卷可佐（本院卷第203頁），堪認其主要效用未
09 喪失，僅外觀受影響，佐以原告社區之電梯於104年安裝，
10 正常情況下使用年限可以超過20年乙節，有原告提出之建築
11 物昇降設備使用許可證在卷可佐（本院卷第139頁），亦據
12 證人徐健富到庭證述明確（本院卷第420頁），及重新購置
13 之按鈕及面板為新品，其使用年限增長，新品使用年限與原
14 按鈕及面板之剩餘使用年限之差距應予扣除，即折舊計算，
15 經審酌一切情況，本院認修復費200,000元，應為可採，逾
16 此部分，則屬無據。

17 4.又侵權行為之損害賠償請求權與債務不履行之損害賠償請求
18 權競合時，債權人雖得擇一行使之，惟究不得因此獲得雙重
19 賠償。本件被告大隆新管理維護公司確實應負不完全給付之
20 債務不履行之責任，已如前述，原告自不得再依侵權行為請
21 求被告大隆新管理維護公司賠償其損害；至被告中南海保全
22 公司部分，據證人楊少華於本院審理中證稱：我擔任原告社
23 區總幹事時，不會指示人員如何清潔電梯按鈕及面板，讓該
24 人員自行消毒，我只有操作表，記載每天清潔之地點、頻率
25 和時間等語（本院卷第371至372頁），且原告迄至言詞辯論
26 期終結前，並未提出證據證明被告中南海保全公司及其受固
27 人有何其他侵權行為之事實，是原告依侵權行為之法律關係
28 請求被告中南海保全公司負賠償責任，洵無足採，應予駁
29 回。

30 五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
31 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人

起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，應付利息之債務其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別有明文規定。綜上所述，原告本於系爭管理維護契約之約定，請求被告大隆新管理維護公司給付原告20萬元，及自民事追加被告狀繕本送達翌日即111年9月6日（送達證書見本院卷第469頁）起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此所為請求，為無理由，應予駁回。

六、從而，原告依系爭管理維護契約之約定，請求被告大隆新管理維護公司給付20萬元，及自111年9月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；原告逾此部分之其餘請求及另依侵權行為法律關係請求被告連帶賠償部分，則無理由，均應予駁回。

七、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴之部分應依職權宣告假執行，並由本院酌定相當擔保金，准被告為原告預供擔保後，得免為假執行。原告聲請假執行之聲明，僅為促使本院依職權發動，自無庸為准駁之諭知。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 2 月 18 日
橋頭簡易庭 法 官 郭育秀

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 112 年 2 月 18 日

