

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度簡上字第89號

上訴人 大隆新公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 陳俊宏

訴訟代理人 林嘉榮

被上訴人 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

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國112年2月18日本院橋頭簡易庭111年度橋簡字第138號第一審判決提起上訴，本院於112年9月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：上訴人與被上訴人簽訂公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約，約定服務期間自民國109年9月1日起至110年8月31日為止，由上訴人提供管理維護、清潔等服務，每月服務費用新臺幣（下同）82,310元（下稱系爭維護契約）。詎於上開服務期間，因上訴人之清潔人員直接將稀釋之漂白水擦拭被上訴人社區之大樓電梯按鈕及面板（下稱系爭電梯按鈕及面板），致使系爭電梯按鈕及面板發生氧化、鏽蝕和退色情形，而須更換全數樓層之電梯按鈕面板，修繕估計費用為267,597元。為此，爰依契約及民法侵權行為法律關係提起本件訴訟，並聲明：上訴人應給付原告267,597元，及民事追加被告狀繕本送達上訴人翌日起至清償日止，均按週年利率5%計算之利息。

二、上訴人則以：本件生鏽是因為被上訴人大樓住戶自行造成

01 的，也有刮痕，且大樓已竣工5年，其中有數年氣候酸鹼值
02 異常，可能是住戶於下雨時自行將雨水帶入電梯所致，現場
03 面板沒有褪色，上訴人清潔人員沒有過失。又本件倘清潔人
04 員有不當清潔之處，理應清潔人員所擦拭過的地方應全部有
05 不良之化學變化，然依被上訴人所陳報之照片，卻僅有部分
06 產生變化，與常理不符，縱上訴人之清潔人員有過失，原審
07 判決金額過高，應將過失責任減至合法範圍等語置辯，並聲
08 明：被上訴人之訴駁回。

09 三、原審判命上訴人應給付被上訴人200,000元本息，並駁回被
10 上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分不服提起上訴，聲
11 明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被
12 上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則聲
13 明：上訴駁回（原審判決被上訴人敗訴部分，未據被上訴人
14 提起上訴而告確定，爰不再贅敘）。

15 四、兩造不爭執事項：

16 (一)上訴人與被上訴人間簽有系爭維護契約，維護期間自109年9
17 月1日起至110年8月31日止。

18 (二)上訴人之員工於管理維護期間有為被上訴人社區以消毒水清
19 潔社區電梯按鈕及面板。

20 (三)被上訴人之社區大樓電梯按鈕及面板於上訴人管理維護期間
21 約110年6月間開始有發生氧化、鏽蝕及褪色之情形。

22 (四)被上訴人社區大樓電梯之保養廠商日立永大電梯股份有限公
23 司於110年8月17日針對上開電梯按鈕及面板之修繕估價單報
24 價為331,391元。

25 五、本件爭點為：(一)上訴人應否就被上訴人社區大樓電梯按鈕
26 及面板之損害負損害賠償責任？(二)若是，則金額為何？

27 六、本件得心證之理由：

28 (一)被上訴人主張上訴人應為社區大樓電梯按鈕及面板之損害負
29 損害賠償責任，然為上訴人所否認，並以前詞置辯，經查：

30 1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
31 賠償損害；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有

訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第226條第1項、第213條第1項、第215條分別定有明文。再受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責，民法第544條定有明文。而系爭維護契約第7條第1項已約定：乙方（即上訴人，下同）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（即被上訴人，下同）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。

2.兩造於109年8月31日簽署系爭維護契約，維護期間自109年9月1日起至110年8月31日止，且上訴人之員工於管理維護期間有為被上訴人社區以消毒水清潔系爭電梯按鈕及面板等情，為兩造所不爭執，並有系爭維護契約可考（見原審卷第125-133頁），應堪認為真實。

3.被上訴人主張係因上訴人清潔人員以稀釋之漂白水直接擦拭系爭電梯按鈕及面板，而導致系爭電梯按鈕及面板發生氧化、鏽蝕和退色情形等情，業據被上訴人提出現場照片為證（見原審卷第83-89頁），並經證人即永大機電工業股份有限公司（下稱永大機電）負責被上訴人社區保養之地區主管徐健富到庭證稱：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（110年）8月我有去被上訴人社區看電梯面板鏽蝕的情況，當時因為疫情，很多大樓都會做消毒，我就跟當時的管理組長說應該是你們用消毒用品擦拭一兩個月下來造成毀損，我們這種面板不能用清潔劑做擦拭的動作，遇到疫情要消毒，要直接貼膠膜在面板上，消毒時就不會直接碰觸面板。因為清潔液體會垂流，先是破壞鍍鈦的鈦膜，鈦膜就會鏽蝕變色染到塑膠按鈕及外圈的鉻，在正

常使用下，我們沒碰到過像本案鏽蝕的狀況等語（見原審卷第416-419頁），核與證人即訴外人中南海保全股份有限公司於109年7月至110年6月間派駐在被上訴人社區之案場主任楊少華證稱：清潔人員所使用的消毒水有可能是漂白水或酒精，酒精那時候不見得容易買到，酒精用完就用漂白水，有可能輪流用，後來管委會跟我們反應電梯按鈕鏽蝕的狀況後，我就暫時不用消毒水去消毒這些面板，鏽蝕的情況大概就停了等語（見原審卷第374頁），大致相符，是被上訴人主張係因上訴人清潔人員以稀釋之漂白水直接擦拭系爭電梯按鈕及面板，而導致系爭電梯按鈕及面板發生鏽蝕等語，尚非無據。

4.上訴人固辯稱系爭電梯按鈕及面板之鏽蝕係因被上訴人住戶自行造成，以及因天候因素所導致，然證人徐健富證稱：系爭電梯按鈕及面板從104年使用到現在，若是因為下雨濕氣重所導致鏽蝕，應該早就發生，不會等到去年（110年），先前我們保養師傅保養時，我們也都沒有收到因為氣候因素造成電梯面板有些水珠這些訊息等語（見原審卷第419-421頁），堪認系爭電梯按鈕及面板先前在維修時，並未接獲因氣候產生鏽蝕問題，此外，上訴人亦未提出任何證據證明系爭電梯按鈕及面板鏽蝕係因氣候因素或被上訴人住戶因素所導致，是上訴人上開辯解，實難採信。

5.另證人徐健富證稱：鍍鈦膜層被破壞後幾乎無法恢復原狀，而鏽蝕可以去除，但會有色差等語（見原審卷第419頁），顯見上訴人所造成系爭電梯按鈕及面板氧化、鏽蝕和退色情形難以回復原狀，應以金錢賠償被上訴人之損害。

6.綜上，上訴人為專業大廈管理維護公司，自應知悉針對不同材質物品之保養清潔，應採取適當之清潔用品，以免產生損壞或鏽蝕，故應指揮及教育其留駐清潔人員，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，並妥善使用膠膜，以避免清潔劑與系爭電梯按鈕及面板直接接觸，卻疏未注意，直接將清潔劑擦拭系爭電梯按鈕及面板，長期下

來，因此造成系爭電梯按鈕及面板氧化、鏽蝕和退色情形，自有過失。又依系爭維護契約之約定，亦難謂上訴人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，是上訴人就上開過失，當具可歸責事由，自應就此不完全給付之債務不履行對被上訴人所造成之損害負賠償責任。

(二)被上訴人所得請求之損害賠償金額為若干？

按物被毀損時，被害人依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限。其材料更換，既以新品替換舊品，計算材料零件之損害賠償數額時，應扣除折舊始屬合理（最高法院77年度第9次民事庭會議決議(一)可參）。查被上訴人社區大樓電梯之保養廠商日立永大電梯股份有限公司於110年8月17日針對上開電梯按鈕及面板之修繕估價單報價為331,391元一節，為兩造所不爭執，並有該公司出具之估價單可參（見原審卷第439-445頁），佐以被上訴人社區之電梯於104年5月安裝，正常情況下使用年限可以超過20年乙節，有被上訴人提出之建築物昇降設備使用許可證在卷可佐（見原審卷第139頁），亦據證人徐健富到庭證述明確（見原審卷第420頁），於110年8月間系爭電梯按鈕及面板發生鏽蝕時，使用期間為6年又3月，就修復之零件費用部分，依上開說明，既係以新品換舊品，自應予以折舊。故系爭電梯按鈕及面板修理之零件部分，被上訴人得請求之金額應為232,763元【計算式：1、殘價＝取得成本÷（耐用年數＋1）：331391÷（20＋1）＝15781。2、折舊額＝（取得成本－殘價）×1/（耐用年數）×（使用年數）：（000000－00000）×1/20×（6＋1/4）＝98628。3、扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊額）：000000－00000＝232763】，而原審經審酌一切情況後，認修復費為200,000元，並未逾越上開金額，是上訴人辯稱原審判決賠償金額過高云云，難認有理。

七、綜上所述，被上訴人依系爭維護契約之法律關係，請求上訴

01 人給付200,000元，及自民事追加被告狀繕本送達上訴人翌
02 日（見原審卷第469頁）即111年9月6日起至清償日止，按年
03 息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之主
04 張，尚非有據，不應准許。原審准許被上訴人上開請求，理
05 由雖與本院略有不同，其結論並無二致，仍應予維持，上訴
06 意旨猶執前詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，均無理由，
07 應予駁回。

08 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436 條之1
09 第3項、第449條第2項、第78條，判決如主文。

10 中 華 民 國 112 年 10 月 4 日

11 民事第一庭審判長法 官 李怡諄

12 法 官 郭文通

13 法 官 吳保任

14 以上正本係照原本作成。

15 本判決不得上訴。

16 中 華 民 國 112 年 10 月 4 日

17 書記官 楊惟文