

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第38號

原告 協興土木包工業

法定代理人 黃子晏

訴訟代理人 鍾佳樺

原告 陳明文

被告 尖端物業有限公司

法定代理人 趙偉翔

訴訟代理人 陳魁元律師

蘇伯維律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經臺灣橋頭地方法院移送前來，本院於民國111年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告協興土木包工業新臺幣肆拾柒萬柒仟參佰參拾參元，原告甲○○新臺幣肆拾玖萬玖仟玖佰捌拾陸元，及均自民國一一〇年八月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告甲○○其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十三，餘由原告甲○○負擔。

本判決第一項於原告協興土木包工業以新臺幣壹拾伍萬玖仟元，原告甲○○以新臺幣壹拾陸萬柒仟元分別為被告供擔保後，各得假執行。但被告分別以新臺幣肆拾柒萬柒仟參佰參拾參元、新臺幣肆拾玖萬玖仟玖佰捌拾陸元為原告協興土木包工業、甲○○預供擔保後，各得免為假執行。

原告甲○○其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 一、原告主張：

- 02 (一)裕藏富邑大廈管理委員會於民國108年6月30日與被告簽訂委
03 任契約，將址設高雄市○○區○○路00號裕藏富邑大廈（下
04 稱系爭大樓）之管理維護事項委託予被告，期間自108年7
05 月1日起至109年6月30日止，維護範圍為系爭大樓之共用及
06 約定共用部分（下稱系爭契約），又系爭大樓前於107年8月
07 23日豪大雨時，因被告派駐系爭大樓之管理員（下稱系爭管
08 理員）管理疏失、未即時通報，造成系爭大樓地下室淹水，
09 多輛汽車及大樓公共設施泡水損壞，但因系爭大樓設備未完
10 善，因此未向被告求償，嗣系爭大樓已於107年10月6日設置
11 防水閘門，被告本應注意對其派駐系爭大樓之人員予以教育
12 訓練及危機應變處理，卻疏未注意及此，其派駐系爭大樓值
13 班管理員於108年7月19日15時許天降豪大雨時，先於同時23
14 分進行察看，當時至誠路71巷口開始淹水，同時46分許雨水
15 逕流至系爭大樓地下室，同時49分許至誠路71巷整條巷道皆
16 已淹水，該管理員於同時51分許開始裝設防水閘門，但因被
17 告未進行教育訓練及危機應變處理，系爭管理員未及時裝
18 設，且不會裝設，而未將防水閘門裝設完成，於同日16時13
19 分放棄裝設防水閘門，系爭大樓地下室因而於同日15時46分
20 開始淹水（下稱系爭事故），原告協興土木包工業所有之車
21 牌號碼000-0000號自用小客車（下稱系爭甲車）、訴外人賴
22 雨璇所有之車牌號碼000-0000號自用小客車（下稱系爭乙
23 車）因停放該處而淹水損壞，原告協興土木包工業、賴雨璇
24 自得依民法第184條第1項前段請求向被告請求損害賠償。
- 25 (二)被告前述行為已違反保全業法第15條、公寓大廈管理條例第
26 43條之規定，而違反保護他人之法律，且造成系爭甲車、系
27 爭乙車受損，原告協興土木包工業、賴雨璇亦得依民法第18
28 4條第2項規定向被告請求損害賠償。
- 29 (三)系爭契約是系爭大樓本於管理維護職務與被告簽訂，其給付
30 對象應為系爭大樓全體住戶，又管理委員會僅為公寓大廈區
31 分所有權人團體之代表、執行機關，執行公寓大廈管理維護

01 事務，而得以其名義在法定職權範圍內交易，並由公共基金
02 支付或全體區分所有權人按其共有之應有部分分擔，但其本
03 質上及組織形式仍是住戶之代表，其所為法律行為是代理住
04 戶，效果歸於住戶，是系爭大樓管理委員會是為全體住戶與
05 被告簽訂系爭契約，該契約之內容是管理系爭大樓及相關門
06 禁守衛、巡查工作及突發狀況處置，顯是約定被告向含伊等
07 在內之全體住戶為給付，屬於第三人利益契約，伊自得據系
08 爭契約，依民法第224條、第544條、第269條第1項、系爭契
09 約第9條約定，就系爭事故請求被告負債務不履行損害賠
10 償。

11 (四)系爭甲車、系爭乙車是原告協興土木包工業、賴雨璇分別以
12 以新臺幣（下同）888,000元、779,000元新車購入，是扣除
13 折舊，系爭甲車、系爭乙車於系爭事故發生時價值應分別為
14 567,333元、735,722元，而原告協興土木包工業、賴雨璇於
15 系爭甲車、系爭乙車泡水受損後，只分別得以9萬元、16萬
16 元出售，原告協興土木包工業、賴雨璇應分別受有損害477,
17 333元、575,722元，而得就此請求被告賠償之。又賴雨璇已
18 將其就系爭乙車因於前述時間停放系爭大樓地下室遭淹水所
19 生之損害賠償債權讓與原告甲○○，是原告甲○○應得請求
20 被告賠償575,722元。

21 (五)綜上所述，原告協興土木包工業、甲○○得分別請求被告賠
22 償477,333元、575,722，為此爰依民法第184條第1項、第2
23 項、第544條、第269條、第244條等規定及系爭契約第9條約
24 定提起本訴等語。並聲明：(一)被告應給付原告協興土木包工
25 業477,333元，原告甲○○575,722元，及均自起訴狀繕本送
26 達翌日即110年8月7日起至清償日止按週年利率5%計算之利
27 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

28 二、被告則以：

29 (一)依系爭契約所附服務人員薪資明細表，伊派駐系爭大樓管理
30 人員之職責為門禁守衛、住戶信件收發、訪客紀錄、巡查工
31 作、代收費用與突發狀況處置等職務，衡量系爭大樓坐落環

境單純、治安狀況良好，伊乃依約派遣3名管理人員，排定每次1名管理人員於系爭大樓進行24小時輪班駐守，108年7月19日高雄地區發生豪大雨之極端異常天候，而系爭大樓所在區域地勢較低，往昔即時常發生淹水情事，伊派駐系爭大樓之系爭管理員於判斷系爭大樓附近開始發生積水，基於處理突發狀況之職責，按其對系爭大樓周遭環境之認知，並依當時雨勢判斷，認為即使裝設防水閘門，恐難抵擋當日水勢漫延，因此先行使用大樓內廣播系統通知住戶，並協助指揮各住戶儘速將停放地下室車輛移出，確定已無住戶牽出車輛後，始進行防水閘門之裝設，但因大雨造成積水瞬間灌湧而來之局面下，僅憑一名常人之力，尚無可期待獨力完成防水閘門之裝設，遑論系爭管理員為中高齡從業者，事出倉促難即時聯繫外力援助，是該事件乃為不可抗力之天災所造成，縱然系爭管理員已盡善良管理人之注意義務，亦難防止地下室積水災害發生，是系爭管理員於系爭事故中應變及判斷並無違失，尚不構成侵權行為，伊無庸負侵權行為之賠償責任。

(二)伊並非依保全業法設立之公司，非屬受保全業法規範之對象，亦非公寓大廈管理維護公司，是原告以伊違反保護他人之法律，而據民法第184條第2項規定請求損害賠償，於法未合。

(三)伊依系爭契約所應履行之給付義務或相關債務不履行之損害賠償，都是由系爭大樓管理委員會直接受領，系爭大樓住戶對伊並無直接請求權，被告與系爭大樓管理委員會締結系爭契約時，並未合意使系爭契約成為利益第三人契約，原告縱為系爭大樓住戶，究非系爭契約之相對人，不得依系爭契約請求伊負債務不履行責任，且伊並無未盡善良管理人注意義務情事，又得主張依系爭契約第10條第1款約定，系爭事故為天災之不可抗力所致而免責，況伊就系爭事故業與系爭大樓管理委員會調解成立，系爭大樓管理委員會亦無得再以契約責任向伊求償。

01 (四)縱認原告得向伊請求損害賠償，系爭甲車、系爭乙車於系爭
02 事故後並未報廢，只是另以低價出售，可推知其仍可經修理
03 而回復原狀，是系爭甲車、系爭乙車受損既未達無法修復程
04 度，實際上亦未報廢，不能僅以新車折舊價計算賠償，且系
05 爭甲車、系爭乙車轉售價格，並未事前通知伊，亦無具有公
06 信力單位鑑定，不得以之認定前述車輛價值，是計算系爭甲
07 車、系爭乙車之損害賠償額，仍應以將之修復至系爭事故發
08 生前狀態為準，方屬合理。

09 (五)綜上所述，原告之請求均無理由等語，資為抗辯。並聲明：

10 (一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
11 假執行。

12 三、兩造不爭執事項：

13 (一)裕藏富邑大廈管理委員會於108年6月30日與被告簽訂系爭契
14 約，將系爭大樓之管理維護事項委託予被告，期間自108年7
15 月1日起至109年6月30日止，維護範圍為系爭大樓之共用及
16 約定共用部分，並按月給付被告服務人員薪資81,000元及服
17 務費用16,000元。

18 (二)系爭甲車為原告協興土木包工業所有，106年6月出廠，而系
19 爭乙車則為賴雨璇所有，107年9月出廠。

20 (三)108年7月19日15時23分許至誠路71巷巷口開始因雨淹水，同
21 日15時46分雨水開始逕流至系爭大樓地下室，同日15時51分
22 許系爭大樓值班管理員開始裝設防水閘門，但於同日16時13
23 分放棄裝設，系爭大樓地下室乃於15時46分開始淹水。

24 (四)系爭甲車、系爭乙車於系爭大樓地下室在108年7月19日因雨
25 淹水時停放該處。

26 (五)賴雨璇已將其就系爭乙車因於前述時間停放系爭大樓地下室
27 遭淹水所生之損害賠償債權讓與原告甲○○。

28 四、得心證之理由

29 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
30 任，民法第184條第1項前段定有明文。經查：

31 1.裕藏富邑大廈管理委員會於108年6月30日與被告簽訂系爭契

約，將系爭大樓之管理維護事項委託予被告，期間自108年7月1日起至109年6月30日止，維護範圍為系爭大樓之共用及約定共用部分等節，為兩造所不爭執。又觀諸系爭契約所附服務人員薪資明細表（見臺灣橋頭地方法院110年度審訴字第571號卷〈下稱橋院卷〉第65頁），被告派駐系爭大樓之大廳管理員工作內容為：門禁守衛、住戶信件收發、訪客登記、巡查工作、代收費用及突發狀況處置，足見被告於系爭契約期間有處置系爭大樓突發狀況之義務，則被告於豪大雨發生將致系爭大樓地下室淹水之突發狀況時，自有為適當處置之義務。

2.被告固抗辯其派駐系爭大樓之系爭管理員依當時狀況判斷裝設防水閘門仍難抵擋水勢漫延，因此先行使用廣播通知住戶移車，確定已無住戶移出車輛後，始進行防水閘門之裝設，但因大雨造成積水瞬間灌湧而來之局面下，無法獨力完成，亦不及尋求救援，其就系爭事故並無過失云云。惟：

(1)原告所提之錄影光碟影像顯示，系爭大樓地下室防水閘門由1人遞送門片，另1人得以獨力完成設置，有原告所提之錄影光碟附卷可參（見本院訴字卷證物存置袋），且為被告所不爭執（見本院訴字卷第167頁），又參諸GOOGLE街景圖（見本院訴字卷第185頁），系爭大樓地下室之防水閘門門片就放置在裝設防水閘門處即車道口旁牆壁上，則系爭大樓地下室之防水閘門門片並非收放他處，而只是在距離裝設處不到1步之距離，若由1人獨自自放置門片處搬起而完成裝設，應非不可能於短時間內完成，是被告抗辯若無他人協助搬運門片，非一人得於短時間內完成云云，尚非可採。

(2)系爭大樓前於107年8月23日豪大雨時，即因地下室淹水，造成多輛汽車及大樓公共設施泡水損壞等節，既為被告所不爭執，被告又自承其派駐管理人員知悉系爭大樓所在區域地勢較低，往昔大雨即常發生淹水（見本院訴字卷第146頁），則被告於簽訂系爭契約受託系爭大樓之管理維護事項，就系爭大樓突發狀況具有處置義務，又知悉系爭大樓所在區域地

01 勢較低容易淹水之情下，自應注意進行相關之教育訓練或危
02 機應變處理，使其派駐系爭大樓人員具備獨立裝設防水閘門
03 之能力，或建置使其得以聯繫系爭大樓管理委員會人員協助
04 裝設之機制，方足以處置系爭大樓因大雨淹水之突發狀況，
05 且其既為物業公司，而以受託大樓之管理維護為業，對此具
06 有專業能力，自無不能注意之情，卻疏未注意此情，致其派
07 駐系爭大樓之系爭管理員無能力獨自設置防水閘門，又未有
08 相關機制尋求他人協助設置，致防水閘門未能設置，肇生系
09 爭事故，其就此自有過失，是其以系爭管理員為中高齡就
10 業，無能力獨立設置防水閘門，且無從即時尋求援助，抗辯
11 就系爭事故沒有過失云云，仍非可採。

12 (3)系爭大樓地下室之防水閘門高度為73公分，然其設置處低於
13 路面，固有照片（見本院訴字卷第177頁）、GOOGLE街景圖
14 （見本院訴字卷第185頁）附卷可參。然降雨量是一定時間
15 內，降落到水平面上，假如無滲漏，不流失，也不蒸發，累
16 積起來的水的深度，但雨水降落地面即會滲漏、流失，是尚
17 非得以當日雨量高於系爭大樓地下室防水閘門高於地面高
18 度，即認裝設防水閘門無效，而觀諸系爭大樓地下室監視錄
19 影翻拍畫面（見本院訴字卷第41頁），雨水漫延進入系爭大
20 樓地下室時，水位遠低於系爭防水閘門設置於牆面防水閘門
21 邊柱高度，足見系爭事故當日淹水高度乃低於防水閘門高
22 度，裝設防水閘門應足以抵擋水勢漫延，且住戶於平日日間
23 因工作關係不一定在住處，可能無法因廣播通知即為移車，
24 是縱系爭管理員當時確有先為移車之廣播，若未設置防水閘
25 門，仍有可能造成停放地下室車輛因淹水損壞，此自難認系
26 爭管理員判斷裝設防水閘門仍難抵擋水勢漫延之判斷係屬正
27 確，其於廣播後未及時裝設防水閘門之處置為無疏失，是被
28 告以此抗辯其就系爭事故沒有過失云云，亦難採信。

29 (4)綜上所述，被告就系爭事故之發生具有過失，其上開抗辯，
30 非可採信。

31 3.系爭甲車、系爭乙車分別為原告協興土木包工業、賴雨璇所

有，於系爭大樓地下室在108年7月19日因雨淹水時停放該處等節，為兩造所不爭執。又系爭甲車、系爭乙車因淹水而毀損，業據原告提出車損照片附卷為證（見橋院卷第31至39頁、第43至47頁、本院訴字卷第89至93頁），且為被告所不爭執，自堪認定，則原告協興土木包工業、謝雨璇所有之系爭甲車、系爭乙車毀損為系爭事故所造成，與被告前述過失行為自有相當因果關係。

4.被告另抗辯其業與系爭大樓管理委員會調解成立，縱使為系爭大樓管理委員會，亦不得再以契約責任向被告求償，況其應仍得據系爭契約第10條1款抗辯免責云云。惟調解筆錄是記載：「民國（下同）108年7月19日，對造人（即被告）僱傭第三人擔任聲請人裕藏富邑大樓管理委員會（高雄市○○區○○路00號）管理員，因該僱傭第三人疏失裝設防水閘門失敗導致聲請人該大樓地下室淹水，致該大樓公共區域機電設備（含發電機、電路控制器、抽水馬達、照明設備、電梯、機械車位系統）毀損，故聲請調解」等語，有該調解筆錄附卷可參（見本院訴字卷第135頁），則該調解之當事人為系爭大樓及被告，調解之範圍為系爭事故造成系爭大樓公共區域機電設備毀損，原告並非該調解之當事人，系爭甲車、系爭乙車因系爭事故毀損復不在調解範圍之內，被告自不得據該調解筆錄，抗辯原告不得就系爭事故所造成系爭甲車、系爭乙車毀損向其請求。其次，系爭契約第10條第1款雖約定因天災地變等不可抗力之事由所致之損害，不論其為直接或間接，被告不負賠償責任，然依諸前述，系爭事故可因妥適裝設防水閘門，而防免發生，自難認原告所受損害為天災之不可抗事由造成，是被告上開抗辯，均非可採。

5.綜上所述，被告就系爭事故之發生乃有過失，且造成原告協興土木包工業、謝雨璇所有之系爭甲車、系爭乙車受損，自應就此負侵權行為之損害賠償責任。

(二)按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文。經查：

01 1.被告固抗辯計算系爭甲車、系爭乙車之損害賠償額，仍應以
02 將之修復至系爭事故發生前狀態為準，方屬合理云云。惟依
03 民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，雖得以修復
04 費用為估定之標準，並以必要者為限（例如：修理材料以新
05 品換舊品，應予折舊），但此並非唯一之標準，只要被害人
06 得以證明其物因原告毀損所減少之價額，即得就此依前述規
07 定請求賠償，尚非必以修復費用為估定之唯一方法，是被告
08 上開抗辯，應屬無據。

09 2.系爭甲車、系爭乙車於系爭事故發生前之價值，得以新車購
10 入價計算折舊為判斷依據一節，為兩造所不爭執（見本院訴
11 字卷第199頁），又系爭甲車為106年6月出廠，以888,000元
12 新車購入，而系爭乙車為107年9月出廠，以779,000元購入
13 等節，為兩造所不爭執（見本院訴字卷第198至199頁），則
14 依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，非
15 運輸業用客車之耐用年數為5年，依平均法計算其折舊結果
16 （即以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固定資產耐用年
17 數表規定之耐用年數平均分攤，計算折舊額），每年折舊率
18 為5分之1，並參酌營利事業所得稅查核準則第95條第6項規
19 定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單
20 位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年
21 之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，系爭甲車、系爭乙
22 車自出廠日迄系爭事故發生時即108年7月19日，分別已使用
23 2年2月、11月，則扣除折舊後，系爭甲車、系爭乙車當時之
24 價值應約為567,333元【計算方式：1. 殘價＝取得成本÷（耐
25 用年數＋1）即 $888,000 \div (5+1) \div 148,000$ （小數點以下四捨五
26 入）；2. 折舊額＝（取得成本－殘價） $\times 1 /$ （耐用年數） $\times$
27 （使用年數）即 $(888,000 - 148,000) \times 1 / 5 \times (2 + 2/12) \div 32$
28 $0,667$ （小數點以下四捨五入）；3. 扣除折舊後價值＝（新
29 品取得成本－折舊額）即 $888,000 - 320,667 = 567,333$ 】、6
30 59,986元【計算方式：1. 殘價＝取得成本÷（耐用年數＋1）
31 即 $779,000 \div (5+1) \div 129,833$ （小數點以下四捨五入）；2. 折

01 舊額 = (取得成本 - 殘價) × 1 / (耐用年數) × (使用年數)
02 即 (779,000 - 129,833) × 1 / 5 × (0 + 11 / 12) ÷ 119,014 (小數
03 點以下四捨五入) ; 3. 扣除折舊後價值 = (新品取得成本 -
04 折舊額) 即 779,000 - 119,014 = 659,986】。

05 3. 被告復抗辯系爭甲車、系爭乙車轉售價格，並未事前通知被
06 告，亦無具有公信力量單位鑑定，不得以之認定前述車輛價值
07 云云。惟系爭甲車、系爭乙車是分別在108年7月25日、同年
08 月22日以9萬元、16萬元出售，有汽車買賣合約書附卷可參
09 (見本院訴字卷第57頁、第141頁)，且為被告所不爭執
10 (見本院訴字卷第198至199頁)，自堪認定。又原告出售系
11 爭甲車、系爭乙車乃在系爭事故甫發生不久，當時其等應仍
12 未慮及將向被告求償之事，且衡情原告已因系爭甲車、系爭
13 乙車泡水受損，損失慘重，若得以更高價格出售，應無廉價
14 將車輛出售之道理，是其等前述轉售價格應確係系爭甲車、
15 系爭乙車泡水後之價值，被告上開抗辯，尚非可採。

16 4. 系爭甲車、系爭乙車於系爭事故發生前之價值分別為567,33
17 3元、659,986元，於系爭事故發生後之價值則分別為9萬、1
18 6萬元，則系爭甲車、系爭乙車因系爭事故毀損所減少之價
19 額分別為477,333元、499,986元，是依前述規定，原告協興
20 土木包工業、謝雨璇自得分別請求被告賠償477,333元、49
21 9,986元。又賴雨璇已將其就系爭乙車因於前述時間停放系
22 爭大樓地下室遭淹水所生之損害賠償債權讓與原告甲○○，
23 為兩造所不爭執，是原告甲○○應得請求被告賠償499,986
24 元。

25 五、綜上所述，被告就系爭事故之發生具有過失，造成系爭甲
26 車、系爭乙車毀損，原告協興土木包工業、謝雨璇自得就此
27 請求被告賠償之。又系爭甲車、系爭乙車因此毀損減少價額
28 477,333元、499,986元，且謝雨璇已將損害賠償債權讓與原告
29 甲○○，是原告協興土木包工業、甲○○應得分別請求被
30 告給付477,333元、499,986元。從而，原告協興土木包工
31 業、甲○○依民法第184條第1項前段之規定，請求被告分別

01 給付477,333元、499,986元，及均自起訴狀繕本送達翌日即
02 110年8月7日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有
03 理由，應予准許。至原告甲○○逾此範圍之請求，則無理
04 由，應予駁回。

05 六、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行
06 或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予
07 以准許。至原告甲○○敗訴部分，其假執行之聲請即失所附
08 麗，應予駁回。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法核與判決結果
10 不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

11 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由。爰依
12 民事訴訟法第79條、第85條第1項但書、第390條第2項、第3
13 92條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 111 年 7 月 21 日
15 民事第二庭 法 官 楊淑儀

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 111 年 7 月 21 日
20 書記官 詹立瑜