

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第2601號

原告 林淑媛

訴訟代理人 林伶俐

李俊賢律師

被告 塞納河畔大廈管理委員會

法定代理人 邱素娟

被告 久盛公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 陳明堂

被告 王登科

共同

訴訟代理人 呂坤宗律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年12月2日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹 程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之（最高法院101年度台抗字第404號民事裁判要

旨參照)。

二、原告起訴依民法第184條第1項前段、第196條、第188條第1項規定，請求被告連帶給付新臺幣(下同)472,500元本息，無非以：伊所有之車號000-0000自小客車(下稱系爭車輛)停放在被告管理之塞納河畔大廈(下稱系爭大樓，址設高雄市○○區○○○路000號)地下2層編號22機械停車位(下稱系爭停車位)，於民國113年7月24日凱米颱風來襲之際，大雨灌入系爭大樓地下2層，使系爭停車位所在機械坑積水達系爭車輛輪胎高度，機械設備因泡水而無法操作，致系爭車輛遭水浸沒而毀損等情(下稱系爭事件)，為其論據(見本院卷第8至9、128頁)，嗣於本院審理期間，本於前開基礎事實，追加依民法第185條規定，請求被告負連帶賠償責任(見本院卷第257頁)，再以訴外人陳仁傑因承租系爭停車位，與被告塞納河畔大廈管理委員會(下稱管委會)存在委任關係，而管委會委託被告久盛公寓大廈管理維護有限公司(下稱久盛公司)管理維護系爭大樓地下2層，其間訂有管理維護契約(下稱系爭管理維護契約)為由，追加依系爭管理維護契約第10條、消費者保護法(下稱消保法)第7條，及民法第227條第1項、第544條規定求償(見本院卷第363至364頁)，復以伊受陳仁傑債權讓與為由，追加債權讓與之法律關係為權利行使之依據(見本院卷第489至490頁)，本院審酌原告所為訴之追加並未逸脫系爭車輛因系爭事件毀損之基礎事實，就原請求所主張之事實及證據資料，於追加之訴均得加以利用，是依前引規定及說明，原告所為訴之追加於法尚無不合，應予准許。

貳 實體事項

一、原告主張：陳仁傑自109年1月起至113年8月止，向訴外人即系爭大樓區分所有權人森鼎建設開發股份有限公司(下稱森鼎公司)承租系爭停車位停放系爭車輛，其間有系爭停車位租賃關係存在(下稱系爭租約)。陳仁傑於系爭租約存續期間按月給付管理費予管委會，並在系爭大樓保全值班台留有

聯絡資料，足使管委會及被告王仁科（即久盛公司派駐現場之保全人員）知悉其為系爭停車位之使用人，管委會依公寓大廈管理條例、久盛公司及王仁科依系爭管理維護契約，自負有為陳仁傑管理維護系爭停車位之義務。詎被告於113年7月24日明知中央氣象署已發布凱米颱風來襲訊息，卻疏未提前預為堆放沙包、設置停車場入口防水閘門等防颱、防災措施，俟大雨灌入系爭大樓地下2層，復疏未聯絡陳仁傑到場移置系爭車輛，致伊所有之系爭車輛遭水浸沒，達不堪使用程度，經伊售出毀損車體僅得款80,000元，惟按事發時中古車市場交易行情，系爭車輛尚未遭毀損其交易價額可達548,000元，是經損益相抵後，伊仍受有財產損失468,000元（計算式：548,000-80,000=468,000）。再加計伊將系爭車輛移出系爭大樓支出拖車費4,500元後，合計伊所受損害為472,500元。又陳仁傑因向伊借用系爭車輛卻未妥為保管，對伊負有損害賠償責任，致整體財產權受侵害，對被告有侵權行為及債務不履行損害賠償債權存在，並經陳仁傑將前開損害賠償債權讓與伊行使，伊自得請求被告就系爭事件所致損害負連帶賠償責任。爰依消保法第7條、系爭管理維護契約第10條，及民法第184條第1項前段、第196條、第188條第1項（久盛公司及王登科連帶賠償部分）、第185條（管委會、久盛公司及王登科連帶賠償部分）、第227條第1項、第544條（管委會及久盛公司賠償部分），暨債權讓與之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應連帶給付原告472,500元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：依系爭大樓規約附件三「停車場管理辦法」（下稱停車場管理辦法）第11條規定，系爭大樓住戶所擁有之汽車停車位使用權不得租售予系爭大樓住戶以外之人，森鼎公司違反前開辦法，擅自將系爭停車位出租供陳仁傑使用，對管委會不生拘束力，管委會對陳仁傑自不負管理維護義務。又久盛公司依系爭管理維護契約應提供服務之對象為系爭大

樓住戶，陳仁傑既非系爭大樓住戶，久盛公司對陳仁傑亦無管理維護義務可言。其次，久盛公司非以經營停車場為業，本件無消保法第7條之適用。再者，系爭事件乃凱米颱風挾帶豪大雨所致，係屬不可抗力因素，非可歸責於久盛公司，而王登科於事發當日為避免系爭大樓住戶停放在地下停車場之車輛泡水，多次透過系爭大樓廣播系統通知住戶儘速移車，已盡善良管理人注意義務，要無過失。陳仁傑因非系爭大樓住戶，無從及時得知上情並迅速將系爭車輛駛離系爭大樓，致生系爭車輛毀損之結果，核與管委會、久盛公司及王登科履行管理維護義務，欠缺相當因果關係，伊等就系爭事件自不負侵權行為或債務不履行損害賠償責任。此外，陳仁傑非系爭車輛所有權人，自不因系爭車輛毀損致受財產損害，原告復未舉證證明陳仁傑有何受損害情事，既無損害，即無賠償可言。陳仁傑對伊等既無損害賠償債權，原告猶以受陳仁傑債權讓與為論據，其訴顯然無理由等語置辯。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。

三、經查：

(一)陳仁傑對久盛公司並無消保法第7條之損害賠償債權存在：

1.按「從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。」、「企業經營者違反前二項規定，致生損害於消費者或第三人，應負連帶賠償責任。但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任。」消保法第7條第1、3項定有明文。準此，企業經營者僅就其提供之商品服務不符當代可合理期待之安全性，且致損害於消費者或第三人時，始負損害賠償責任。久盛公司固抗辯伊僅就系爭管理維護契約應提供服務之對象，負消保法第7條之賠償責任云云，惟按消保法第7條所謂提供服務之企業經營者，確保其服務符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，尚不以進入該營業場所

01 之消費者或第三人有無對企業經營者支付對價，或與企業經
02 營者有無契約關係而不同，有最高法院112年度台上字第755
03 號民事判決要旨足資參照，久盛公司前開抗辯於法容有未
04 合，為不足採。

05 2.又久盛公司所營事業包括公寓大廈管理服務業、停車場經營
06 業，有經濟部商工登記公示資料查詢表為憑（見本院卷第67
07 頁），再參諸系爭管理維護契約第2條、第16條及管理服務
08 費報價單約定，久盛公司係為管委會提供人力3.5人，其中
09 組長1人負責社區現場督導執行安全、環保、機電管理監督
10 及一切協調聯繫工作之執行；管理員2人負責社區安全與安
11 寧維護、防颱、防竊、巡邏、信件處理、停車場及防火等有
12 關事項之管理與服務，另提供清潔員人力0.5人（見本院卷
13 第182-1、187、191頁），及管理服務費報價單記載，久盛
14 公司提供之服務項目包含協助現場處理一切事務；依規約及
15 委員會、住戶大會決議辦理一切事務；巡邏支援社區維護安
16 全；服務人員之基本裝備提供及三節獎金、服務人員之保險
17 等（見本院卷第191頁），堪認系爭大樓停車場係在久盛公
18 司應提供管理維護服務的場域之一，而系爭大樓地下2層遭
19 颱風雨水灌入致生積、淹水情形，核其性質係屬現場突發事
20 務，亦在久盛公司依約應提供服務之列。久盛公司在客觀上
21 既有使人信賴系爭停車位在其提供管理維護服務範圍內，即
22 應確保其提供之服務合乎當代可合理期待之安全性，以避免
23 發生危險。久盛公司抗辯就系爭停車位之管理維護事宜，不
24 能對伊課以消保法之企業經營者責任云云，為不足採。

25 3.再者，兩造均不爭執王登科為久盛公司派駐系爭大樓的管理
26 員之一，而系爭事件發生在王登科值勤期間，有值勤工作日
27 誌為憑（見本院卷第149頁），依值勤工作日誌記載，114年
28 7月25日上午9點30分「因雨驟降致路面積水無法宣洩，水量
29 往地下室灌入，為避免住戶停放B1、B2之車輛浸水，已廣播
30 請住戶儘速移車，另往地下室2部電梯已暫停使用」；同日
31 上午10點40分「由於路面水位無法即刻排洩，致流至地下室

01 B1、B2，目前有1部車輛（B2#22）滅頂，屬外租（陳先
02 生）車台升至一半無法運作，已於10：20致電南群曜廠商儘
03 速派人前來處理」等語（見本院卷第149頁），可知王登科
04 於事發當日上午9點30分已透過廣播通知系爭大樓住戶移
05 車，除陳仁傑遲至同日上午10時40分始到場移車外，其餘住
06 戶因及時移車，尚無車輛遭灌入地下1、2層雨水浸沒情形，
07 堪認王登科於事發當日對系爭大樓住戶提供之服務，已足使
08 其避免停放在地下1、2層之車輛遭淹水毀損，要難認久盛公
09 司所提供之服務不符當代合理可期待安全性。

10 4.原告固主張陳仁傑因未獲久盛公司及時通知，且久盛公司疏
11 未準備沙包、防水閘門擋水，致停放在該停車位之系爭車輛
12 遭水浸沒毀損，久盛公司自應對伊或陳仁傑（即消保法第7
13 條第3項所稱致受損害之第三人）應負賠償責任。但查：

14 (1)系爭大樓起造於84年間，興建之初並未建置防水閘門，而該
15 大樓於113年7月24日遭遇凱米颱風以前，歷時30年未曾發生
16 與系爭事件類似之淹水情形，系爭事件乃歷年首見，管委會
17 於事發後已購置並安裝防水閘門，供防範地下室淹水使用等
18 情，業據管委會陳明在卷（見本院卷第266至267頁），且未
19 據原告為反對意見，堪信實在。本院審酌，系爭事件既為系
20 爭大樓興建30年以來首見，即不具可預見性，而系爭大樓於
21 事發時既未建置防水閘門，亦無防水門片、沙包等備品可供
22 王登科使用，即無從課以王登科安裝防水門片、堆放沙包阻
23 水之義務，在此情形下，王登科選擇透過廣播方式立即通報
24 系爭大樓住戶移車，其處置方式尚屬合理適當。原告猶執前
25 詞指摘久盛公司在事發現場提供之服務不具當代合理可期待
26 安全性，為不可採。

27 (2)原告另以王登科明知陳仁傑之聯絡方式，卻疏未聯絡陳仁傑
28 移車為由，指摘久盛公司提供之服務有欠缺云云，固提出系
29 爭大樓管理費存根聯為憑（見本院卷第29頁），但由前開管
30 理費存根聯僅能證明陳仁傑為森鼎公司繳納系爭停車位清潔
31 費之事實，尚不能證明被告明知陳仁傑之聯絡方式，卻疏未

01 通知陳仁傑移車之事實。況由原告自承陳仁傑於事發當日上午
02 午9時45分已接獲友人通知系爭大樓停車場淹水情事（見本
03 院卷第9頁），足見陳仁傑非不知移車以避免水患，只不過
04 囿於天候、路途，不能及時趕抵現場移車，自不能僅憑陳仁
05 傑未及時移車之結果，遽謂久盛公司就系爭事件提供之服務
06 有欠缺。

- 07 5.此外，原告復未提出其他積極證據證明久盛公司提供之服務
08 不符當代可合理期待之安全性，而與消保法第7條第1、3項
09 規定要件有間，自無從執此課以久盛公司賠償責任，遑論債
10 權讓與。原告猶執前詞請求久盛公司賠償損害，即屬無據。

11 (二)陳仁傑對管委會、久盛公司並無債務不履行損害賠償債權存
12 在：

13 原告主張陳仁傑為系爭停車位承租人，並遵期繳納系爭停車
14 位清潔費，應享有與系爭大樓住戶同等待遇，久盛公司及管
15 委會對陳仁傑即負有履行系爭管理維護契約，及受託管理維
16 護共用區域之義務，詎久盛公司及管委會疏未履行，致系爭
17 車輛毀損，即應依系爭管理維護契約第10條及民法第227條
18 第1項、第544條規定，負債務不履行損害賠償責任云云。久
19 盛公司及管委會則否認之。本院審酌：

- 20 1.依公寓大廈管理條例第36條第1、2、5款規定，管理委員會
21 之職務包括區分所有權人會議決議事項之執行；共有及共用
22 部分之清潔、維護、修繕及一般改良；住戶違規情事之制止
23 及相關資料之提供等，準此，管委會為系爭大樓住戶執行職
24 務，其間有委任關係存在，應堪認定。再觀諸停車場管理辦
25 法第11條規定：「本大樓住戶所擁有之汽車停車位的使用權
26 不得租售於本大樓住戶以外的人員使用。」等語（見本院卷
27 第148頁），已明文區別「系爭大樓住戶」及「系爭大樓住
28 戶以外人員」以定停車位使用資格有無，是依前引規定，系
29 爭大樓住戶倘違規將停車位出租予系爭大樓住戶以外之人使
30 用，管委會即得制止之，該違規行為自不在管委會受住戶委
31 託履行職務之列。

- 01 2.又陳仁傑非系爭大樓住戶之事實，為兩造所不爭執，而陳仁
02 傑向森鼎公司承租系爭停車位，訂有系爭租約，約定陳仁傑
03 每月應繳納租金1,000元（不含管理清潔費），並負擔承租
04 期限內之管理費用，有租賃契約書為憑（見本院卷第283、
05 285頁租賃契約書），且據證人陳淑貞（即森鼎公司會計人
06 員）證稱：森鼎公司名下共有10個停車位，當初是陳仁傑自
07 己找上森鼎公司，說想租停車位，伊按其職權可以決定將系
08 爭停車位出租予陳仁傑，森鼎公司所有的全部停車位都是由
09 伊決定出租，所留的聯絡電話都是伊的電話，伊出租停車位
10 予系爭大樓住戶以外之人並沒有得到管委會同意，伊不知道
11 出租予非住戶是不合法的，是伊將租賃契約書第12條原訂文
12 字從「僅限」修改為「不限」等語在卷（見本院卷第397至
13 398頁）。但由陳淑貞將系爭租約第12條原訂文字為「本停
14 車位『僅』限於本大樓住戶承租使用…」等語，修改為「本
15 停車位『不』限於本大樓住戶承租使用…」後，始行締約
16 （見本院卷第287頁），可知森鼎公司出租系爭停車位予陳
17 仁傑使用時，已明知陳仁傑非系爭大樓住戶之事實，否則當
18 無修改前開契約用語之必要。陳淑貞證述伊不知系爭大樓規
19 約禁止將停車位出租予住戶以外之人云云，顯為臨訟卸責之
20 詞，不足採信。從而，陳仁傑固得依系爭租約要求森鼎公司
21 履行出租人義務，提供適於停車之空間，惟森鼎公司違規將
22 系爭停車位出租予非系爭大樓住戶之陳仁傑，其所為對管委
23 會不生拘束力，已如前述，陳仁傑既無從繼受森鼎公司之住
24 戶地位，其與管委會之間即無委任關係存在，管委會既非受
25 陳仁傑委託處理事務，即無適用民法第544條及債務不履行
26 規定之餘地，遑論債權讓與。原告猶執前詞向管委會求償，
27 其請求為無理由。
- 28 3.此外，管委會與久盛公司固訂有系爭管理維護契約，惟依契
29 約相對性原則，久盛公司僅對管委會負有履約義務，陳仁傑
30 既非契約相對人，即無從據此取得債務不履行損害賠償債
31 權。原告猶主張依民法第227條第1項及債權讓與之法律關

01 係，自陳仁傑受讓取得對久盛公司之損害賠償債權云云，核
02 與前情不符，亦非可採。

03 (三)陳仁傑對被告並無侵權行為損害賠償債權存在：

04 1.按侵權行為之要件，以行為人具有故意或過失前提，苟無故
05 意或過失即無所謂侵權行為，自無損害賠償責任可言，此觀
06 諸民法第184條規定文義甚明。又共同侵權行為責任之成
07 立，必以數人共同不法侵害他人之權利，而各行為人之過失
08 均為其所生損害之共同原因者，始足當之（最高法院85年度
09 台上字第1143號民事判決要旨參照）。關於侵權行為賠償損
10 害之請求權，以受有實際損害為成立要件，若無損害亦即無
11 賠償可言（最高法院71年度台上字第2990號民事判決要旨參
12 照）。

13 2.經查：

14 (1)王登科於系爭事件發生時，已立即透過系爭大樓廣播通知住
15 戶移車，其採取之應對處置方法係屬合理適當，業經本院審
16 認如前，王登科就系爭事件之發生自無故意或過失，依前引
17 說明，尚難課以王登科侵權行為責任，自無從令其雇主久盛
18 公司依民法第188條第1項規定負連帶賠償之責。此外，原告
19 迄未提出其他積極證據證明管委會、久盛公司就系爭事件之
20 發生有何故意、過失，依前引規定及說明，亦難課以管委
21 會、久盛公司共同侵權行為人責任。

22 (2)又系爭車輛所有權人為原告，有行照在卷可稽（見本院卷第
23 17頁），足見系爭車輛縱遭水浸沒而毀損，陳仁傑亦無財產
24 權受侵害可言。原告固主張陳仁傑向伊借用系爭車輛，即負
25 有保管責任，陳仁傑因保管有疏失而負擔損害賠償義務，其
26 財產權即因受有損害云云（見本院卷第491頁），然而陳仁
27 傑本於使用借貸關係，就系爭車輛毀損之結果，對原告負損
28 害賠償責任，乃依其與原告間之契約關係負擔義務，核與財
29 產權受不法侵害係屬二事，原告復未舉證證明陳仁傑因系爭
30 事件有何其他權利受侵害情事，依前引說明，陳仁傑既無損
31 害，即無賠償可言，遑論據此取得可資讓與原告之損害賠償

債權，原告猶執此求償，為無理由。

四、綜上所述，原告依消保法第7條、系爭管理維護契約第10條，及民法第184條第1項前段、第196條、第188條第1項、第185條、第227條第1項、第544條，暨債權讓與之法律關係，請求被告連帶給付472,500元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防及證據方法均不影響判斷結果，不再贅述。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
高雄簡易庭 法 官 賴文姍

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 115 年 1 月 23 日
書 記 官 陳秋燕