

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

113年度員簡字第374號

原告 黃忠聖  
被告 員林國宅公寓大廈管理委員會

法定代理人 張荐園（當選資格目前爭訟中）

訴訟代理人 黃甲府

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣3萬7,530元，及自民國113年8月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之27，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣3萬7,530元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張：被告為員林國宅公寓大廈（下稱員林國宅）之管理委員會，依公寓大廈管理條例第10條第2項之規定，員林國宅之外牆（下稱外牆）是屬於共用部分，被告應負有修繕、管理、維護外牆之責，適原告於民國113年4月3日上午（按：113年4月3日上午7時58分許，在花蓮縣政府南南西方14.9公里發生芮氏規模7.2之地震《下稱113年4月3日地震》，而彰化縣地區最大震度為5弱級地震），將訴外人黃倩怡所有之車牌號碼000-0000號自用小客車（下稱系爭客車）停放在彰化縣○○市○○路000號旁時，被告所管理之外牆磁磚竟剝落砸中系爭客車，導致系爭客車受損（下稱系爭事故）；嗣黃倩怡將其對被告之系爭客車損害賠償請求權讓與給原告，故原告依侵權行為、債權讓與法律關係，請求

01 被告賠償系爭客車維修費新臺幣（下同）13萬8,600元等  
02 語，並聲明：被告應給付原告13萬8,600元，及自起訴狀繕  
03 本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利  
04 息；願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告抗辯：被告曾於112年11月1日至112年11月15日完成112  
06 年度建築物公共安全檢查及申報，均無外牆磁磚不安全或不  
07 牢固之情形，且113年4月3日地震發生前亦未曾發生外牆磁  
08 磚脫落情事，而被告於每日復有委由保全人員做環境巡視，  
09 足見被告對外牆之設置或保管、防止損害之發生已盡相當之  
10 注意；又於113年4月3日上午7時58分許發生113年4月3日地  
11 震，才導致外牆磁磚脫落砸中系爭客車，此乃屬不可抗拒之  
12 天災，不應由被告負責賠償；另原告為員林國宅之住戶，而  
13 住戶皆可申請將車輛停放於地下停車場，以策安全，然原告  
14 卻違規將系爭客車停放在紅實線及網狀線上，已有疏失等  
15 語，並聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由：

17 （一）原告主張其於113年4月3日上午某時許，將黃倩怡所有之  
18 系爭客車停放在彰化縣○○市○○路000號旁時，被告所  
19 管理之外牆磁磚即剝落、砸中系爭客車，導致系爭客車受  
20 損；嗣黃倩怡將其對被告之系爭客車損害賠償請求權讓與  
21 給原告等事實，已為被告所自認（見本院卷第214頁），  
22 並有行車執照、彰化縣警察局員林分局113年7月12日函、  
23 債權讓與證明書在卷可稽（見本院卷第27、29、45、47、  
24 147至165頁），應屬真實；且依受理案件證明單所示（見  
25 本院卷第29頁），因系爭事故之發生與113年4月3日上午7  
26 時58分許發生之113年4月3日地震於時間上甚為接近，故  
27 堪認外牆磁磚是在地震助力下而發生剝落。

28 （二）被告就系爭事故之發生是否有過失，而應對原告負侵權行  
29 為責任？

30 1、按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由  
31 工作物之所有人負賠償責任，但其對於設置或保管並無欠

01 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發  
02 生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第191條第1項分  
03 別定有明文。又除非工作物所有人能舉證證明民法第191  
04 條但書所示之情形存在，得免負侵權行為損害賠償責任  
05 外，因土地上之工作物造成他人之損害，即依法推定工作  
06 物所有人有過失，而應負侵權行為損害賠償責任（最高法  
07 院96年度台上字第489號判決意旨參照）。

08 2、員林國宅住戶規約第2條第3項已規定：「本社區周圍上下  
09 及外牆面為共用部分，由全體區分所有權人維護其外觀使  
10 用…」（見本院卷第176頁），則依民法第799條第1項、  
11 第4項之規定，屬共用部分之外牆即為員林國宅之全體區  
12 分所有權人所共有。因此，依前所述，員林國宅全體區分  
13 所有權人所共有之外牆磁磚既因113年4月3日地震而剝落  
14 砸中系爭客車，導致系爭客車受損，而被告復未能舉證證  
15 明其對外牆已採取何種適當之保管措施，或對於外牆磁磚  
16 可能掉落砸中下方之系爭客車採取何種適當之預防措施  
17 （理由詳如下述），則依民法第191條第1項之規定，自應  
18 推定員林國宅全體區分所有權人就系爭事故之發生存有過  
19 失。

20 3、被告雖辯稱：其曾於112年11月1日至112年11月15日完成1  
21 12年度建築物公共安全檢查及申報，均無外牆磁磚不安全  
22 或不牢固之情形，足見其對外牆之設置或保管已盡相當之  
23 注意；又因113年4月3日上午7時58分許發生芮氏規模7.2  
24 之113年4月3日地震，才導致外牆磁磚脫落砸中系爭客  
25 車，此屬不可抗拒之天災，不應由其負責等語（見本院卷  
26 第195至199、214頁），並提出被告之會議紀錄為證（見  
27 本院卷第203、205頁），惟查：

28 (1) 依被告之會議紀錄決議六（見本院卷第205、214頁），被  
29 告固於112年10月20日後曾有委由偉成消防公司辦理員林  
30 國宅112年度建築物公共安全申報，然被告並未出證據證  
31 明偉成消防公司是否具檢查外牆之能力、是否確有檢查到

01 於系爭事故剝落之外牆、所採取之檢查方法是否符合檢修  
02 行業之作業標準等情，故尚難僅因被告於系爭事故發生前  
03 曾有委由偉成消防公司辦理員林國宅112年度建築物公共  
04 安全申報，即遽認被告及員林國宅全體區分所有權人已盡  
05 管理維護外牆之注意義務。

06 (2) 依前所述，外牆磁磚掉落之原因，雖是因地震搖晃助力所  
07 致，然此與被告及員林國宅全體區分所有權人於平時對於  
08 外牆之管理、維護，有無盡善良管理人之責任一節，要屬  
09 二事，尤其臺灣位處環太平洋地震帶上，受到板塊擠壓作  
10 用的影響導致地震頻繁，而員林國宅復已興建很久，外牆  
11 磁磚之黏性實已不如以往，則被告與員林國宅全體區分所  
12 有權人更應於平時即定期委由工程行檢查、維修外牆有無  
13 危害安全之虞的情形，而預先防範，但被告並未提出於系  
14 爭事故發生前確有定期檢修外牆之資料，故尚難逕認被告  
15 與員林國宅全體區分所有權人就外牆之保管及防止損害之  
16 發生已盡相當之注意。

17 4、按依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由  
18 區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，  
19 旨在執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管  
20 理維護事務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團  
21 體，固無實體法上完全之權利能力。然現今社會生活中，  
22 以管理委員會之名義為交易者比比皆是。於民事訴訟法已  
23 有第40條第3項：「非法人之團體，設有代表人或管理人  
24 者，有當事人能力」規定之外，公寓大廈管理條例更於第  
25 38條第1項明文規定：「管理委員會有當事人能力」，明  
26 文承認管委會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義  
27 起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實  
28 施權；並於同條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1  
29 項、第20條第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33  
30 條第3款但書，規定其於實體法上亦具享受特定權利、負  
31 擔特定義務之資格，賦與管理委員會就此類紛爭有其固有

01 之訴訟實施權。故管理委員會倘基於規約約定或區分所有  
02 權人會議決議所為職務之執行致他人於損害，而應由區分  
03 所有權人負賠償責任時，其本身縱非侵權行為責任之權利  
04 義務歸屬主體，亦應認被害人得基於程序選擇權，並依上  
05 開同條例第38條第1項規定及訴訟擔當法理，選擇非以區  
06 分所有權人而以管理委員會為被告起訴請求，俾迅速而簡  
07 易確定私權並實現私權，避免當事人勞力、時間、費用及  
08 有限司法資源之不必要耗費（最高法院98年度台上字第79  
09 0號判決意旨參照）。依前所述，員林國宅全體區分所有  
10 權人所共有之外牆磁磚因113年4月3日地震而剝落砸中系  
11 爭客車，導致系爭客車受損，且員林國宅全體區分所有權  
12 人就系爭事故之發生存有推定過失，則依民法第191條第1  
13 項前段之規定，員林國宅全體區分所有權人自應對已自黃  
14 倩怡受讓侵權行為損害賠償請求權之原告負過失侵權行為  
15 損害賠償責任；又員林國宅共用部分之維護、管理、修繕  
16 屬管理委員會之職務，此觀之員林國宅住戶規約第9條、  
17 第11條、第12條、公寓大廈管理條例第36條第2款、第3款  
18 自明，則依前揭說明，原告基於程序選擇權及訴訟擔當之  
19 法理，就被告職務之執行事項，未以員林國宅全體區分所  
20 有權人為當事人起訴請求，而是以被告為當事人起訴請  
21 求，於法並無不合。

22 (三) 按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
23 外，應回復他方損害發生前之原狀，第1項情形，債權人  
24 得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；又不  
25 法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少  
26 之價額，民法第213條第1項、第3項、第196條定有明文。  
27 而依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以  
28 修復費用為估定之標準，但以必要者為限（例如：修理材  
29 料以新品換舊品，應予折舊）（最高法院77年度第9次民  
30 事庭會議決議（一）參照）。經查：

31 1、原告主張：系爭客車因系爭事故受損，經正昌汽車修理廠

01 維修後，維修費為零件費用7萬600元、工資費用6萬8,000  
02 元等合計13萬8,600元等語（見本院卷第9、10、41頁），  
03 業經其提出該修理廠所出具之估價單為證（見本院卷第49  
04 頁），且經本院核閱該估價單上之工項後，認亦與系爭客  
05 車受損之情事與損害具關連性（見本院卷第155至163  
06 頁），足認該估價單上之零件費用7萬600元、工資費用6  
07 萬8,000元等維修費合計13萬8,600元確為系爭客車於系爭  
08 事故中所生之損害。

09 2、因系爭客車之修復既是以新零件更換受損之舊零件，則揆  
10 諸前揭說明，原告以維修費作為損害賠償之依據時，自應  
11 將零件之折舊部分予以扣除，始屬合理。而依行政院所頒  
12 固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，非運輸業  
13 用客車之耐用年數為5年，且採用定率遞減法者，其最後1  
14 年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產  
15 成本原額之10分之9。系爭客車是於102年6月出廠，有行  
16 車執照在卷可參（見本院卷第45頁），迄至113年4月3日  
17 系爭事故發生時，顯已逾5年之耐用年數，則依前開說  
18 明，系爭客車最後1年之折舊額，加歷年折舊累積額，總  
19 和不得超過原額之10分之9，故系爭客車折舊後之殘值應  
20 以10分之1為準。而依前所述，系爭客車之零件費用為7萬  
21 600元，經扣除折舊後所剩之殘值應是7,060元（即：7萬6  
22 00元 $\times$ 1/10=7,060元），再加計不扣除折舊之工資費用6  
23 萬8,000元後，原告所得請求之系爭客車損害即維修費應  
24 僅為7萬5,060元（即：7,060元+6萬8,000元=7萬5,060  
25 元）。

26 （四）原告是否有與有過失情事？

27 1、按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠  
28 償金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。所謂損害  
29 發生或擴大，被害人與有過失者，是指被害人苟能盡善良  
30 管理人之注意，即得避免其損害之發生或擴大，乃竟不注  
31 意，致有損害發生或擴大之情形而言（最高法院70年度台

01 上字第375號判決意旨參照)。

02 2、臺灣為地震常見之地區，老舊建築物在地震搖動下，常會  
03 發生老舊建築物之外牆磁磚掉落地面之情形，而此情亦為  
04 原告所知悉（見本院卷第221頁）；又原告身為員林國宅  
05 之住戶，當明知員林國宅興建使用已久，且原告既主張：  
06 被告未就外牆磁磚進行加固與確認安全無虞之作業等語  
07 （見本院卷第221頁），則身為員林國宅住戶之原告當亦  
08 知悉被告未進行前揭作業；因此，原告在已知悉臺灣地震  
09 頻傳、員林國宅已興建使用良久而屬老舊建築物，且被告  
10 並未進行前揭作業之情況下，卻不思將系爭客車停放在安  
11 全區域，而仍執意將系爭客車停放在外牆下，因此造成系  
12 爭客車遭因113年4月3日地震而掉落之外牆磁磚砸損，足  
13 認原告並未盡善良管理人之注意義務，而對系爭事故之發  
14 生同有過失。

15 3、原告已自承其於系爭事故發生時有將系爭客車停放在紅實  
16 線、網狀線一節（見本院卷第214頁），並有現場照片附  
17 卷可佐（見本院卷第155、157頁），可見被告已有違反道  
18 路交通安全規則第111條第1項第3款、道路交通標誌標線  
19 號誌設置規則第149條第1項第1款第5目、第173條第1項之  
20 規定而具在禁止臨時停車之紅實線與網狀線違規臨時停車  
21 之行為；但紅實線與網狀線不得停車之規範目的是在避免  
22 因車輛駕駛人之違規停車而造成用路人之不便或因此肇致  
23 車禍事故發生，乃以法令明示禁止在紅實線與網狀線臨時  
24 停車，足見前揭規定是為保護道路使用人，而不及於建築  
25 物所有人與管理人。因此，雖原告有在紅實線與網狀線違  
26 規停放系爭客車而違反前揭規定，然前揭規定之注意義務  
27 保護範圍既不及於屬外牆所有人或管理人之員林國宅全體  
28 區分所有權人、被告，則自難僅因原告有違反前揭規定，  
29 即遽認原告對被告與員林國宅全體區分所有權人有前揭規  
30 定注意義務之違反而應負與有過失責任，故被告辯稱：原  
31 告違反前揭規定，已有疏失等語（見本院卷第195至199

頁)，並非可採。

4、茲審酌兩造之過失情節輕重暨原因力之強弱後，本院認被告就系爭事故之發生應負百分之50之過失責任，而原告則應承擔百分之50之過失責任，方屬合理。而依前所述，原告於系爭事故原得請求之損害金額為7萬5,060元，經減輕被告之百分之50損害賠償責任後，原告得請求被告賠償之損害金額應僅為3萬7,530元【即：7萬5,060元×(100%－50%)＝3萬7,530元】。

四、綜上所述，原告依侵權行為、債權讓與法律關係，請求被告給付3萬7,530元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年8月1日（見本院卷第95頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、關於假執行之說明：原告勝訴部分，是依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行；並依民事訴訟法第436條第2項、第392條第2項之規定，依職權酌定相當擔保金額，宣告被告預供擔保，得免為假執行。又原告就其勝訴部分雖陳明願供擔保請准宣告假執行，然此僅是促使本院職權之發動，故毋庸為准駁之諭知。至原告就其敗訴部分陳明願供擔保聲請宣告假執行，已因訴之駁回而失所依據，應併予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79項。

中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
員林簡易庭 法 官 許嘉仁

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 12 月 26 日  
書記官 陳火典