

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第676號

原告 葉少娥

訴訟代理人 任秀妍律師

被告 幸福人生大樓社區管理委員會

法定代理人 彭勇銘

訴訟代理人 陳詩文律師

林羿樺律師

劉宜昇律師

被告 福將保全股份有限公司

法定代理人 黃鈺翔

訴訟代理人 楊隆源律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年12月12日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告幸福人生大樓社區管理委員會應給付原告新臺幣參拾陸萬壹仟玖佰捌拾元，及自民國一一一年九月二十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告幸福人生大樓社區管理委員會負擔二分之一，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣壹拾貳萬零陸佰陸拾元為被告幸福人生大樓社區管理委員會供擔保後，得假執行。但被告幸福人生大樓社區管理委員會如以新臺幣參拾陸萬壹仟玖佰捌拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此  
02 限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
03 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2  
04 款、第7款及第256條分別定有明文。查原告起訴時，原依侵  
05 權行為之法律關係，聲明請求：被告應連帶給付原告新臺幣  
06 （下同）711,167元，及自起訴狀繕本送達翌日起至給付日  
07 止，按年息5%計算之利息。嗣於民國（下同）112年1月16日  
08 具狀追加依民法委任之規定為請求權基礎，並補充被告二人  
09 就本件損害賠償債務應負不真正連帶給付之責任，而變更聲  
10 明為：（一）被告幸福人生大樓社區管理委員會（下稱被告管  
11 委會）應給付原告711,167元，及自起訴狀繕本送達翌日起  
12 至給付日止，按年息5%計算之利息。（二）被告福將保全股份  
13 有限公司（下稱被告公司）應給付原告711,167元，及自起  
14 訴狀繕本送達翌日起至給付日止，按年息5%計算之利息。  
15 （三）上述二被告其中之一已經為給付之後，另一被告於其給  
16 付範圍內免給付義務（見本院卷第119頁）。核本件原告上  
17 開所為追加請求權基礎，被告雖不同意，惟其追加請求之基  
18 礎事實與原請求事實均係基於原告主張111年6月15日發生之  
19 淹水事件所衍生之爭執，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終  
20 結，且其所為聲明之更正，核屬更正事實上或法律上之陳  
21 述，揆諸前揭規定，均無不合，程序上應予准許。

## 22 貳、實體方面

### 23 一、原告主張：

24 （一）原告為門牌號碼新竹市○○路000巷00號9樓房屋及地下停車  
25 場下層機械式3號車位之所有權人，位於幸福人生大樓社區  
26 內（下稱系爭社區）。系爭社區興建時，建商發現該建築之  
27 地下有天然水井，會湧出地下水，因此在地下室裝設抽水設  
28 備（下稱舊抽水馬達），舊抽水馬達會偵測水位高低而自動  
29 啟動，二十多年來均不曾淹水。111年6月9日凌晨1時4分  
30 許，原告兒子發現地下停車位淹水至輪胎下緣，經通知被告  
31 管委會後，原告兒子並將原告所有且原本停放於3號車位上

01 之車牌號碼000-0000號自用小客車（下稱系爭車輛）暫停至  
02 戶外收費停車場。被告管委會於當日上午通知水電行檢查  
03 後，發現淹水原因為抽水馬達故障，被告管委會遂請水電行  
04 對舊抽水馬達進行檢修後暫時勉強能發揮部分作用，並增設  
05 臨時抽水馬達1台（下稱臨時抽水馬達），兩部抽水馬達相  
06 互協作後，勉強先將積水抽乾，被告管委會旋於000年0月00  
07 日下午2時38分許，在社區Line群組公告通知先前將車移出  
08 之車主包括原告將車停回地下停車場。

09 （二）惟水電行仍告知被告管委會舊抽水馬達經現場修理後只能暫  
10 時勉強運作，尚不足以恢復全部功能，必須拆回更換零件。  
11 被告管委會明知舊抽水馬達將被拆走，本應預作防範，卻仍  
12 於前揭時間通知住戶將車停回地下停車場。其後，水電行於  
13 同月14日下午，至系爭社區欲將舊抽水馬達拆走，被告公司  
14 派駐系爭社區之保全人員明知地下停車場積水原因為抽水馬  
15 達故障無法正常運作所致，卻未通知被告管委會及住戶，即  
16 為水電行開啟地下室車庫大門，使其將舊抽水馬達拆走而未  
17 再裝設其他備用機器。詎料，111年6月15日值勤的保全於晚  
18 上9點下班時，未警覺原先會視水位高低自動執行抽水之舊  
19 抽水馬達已被水電行拆走，仍依照慣例將增設的臨時抽水馬  
20 達關閉，又未另裝設新機，致夜間無抽水馬達可以運轉，其  
21 復未通知被告管委會或警告住戶將車移走以免泡水，當天晚  
22 上地下停車場因無抽水馬達運轉，造成地下室嚴重淹水，原  
23 告停放於3號車位之系爭車輛遭積水淹至內部座椅的高度，  
24 其底盤所有電子設備全部因泡水而嚴重損壞，經估價更換全  
25 部受損設備之費用為711,167元（含工資67,400元、零件費  
26 用643,767元）。被告管委會係系爭社區住戶選任的管理機  
27 關，其與住戶間具委任關係，而依公寓大廈管理條例第36條  
28 第2項之規定，被告管委會之職務本即包括共有及共用部分  
29 之清潔、維護、修繕及一般改良，被告管委會非水電專業，  
30 其明知該抽水馬達將被拆走，且在未裝設新抽水馬達前，卻  
31 逕自判斷地下室不會再淹水，而通知住戶將車停回地下停車

場，地下室沒有馬達可以運作，造成地下室淹水，致原告車輛嚴重泡水，顯見其管理行為有疏失，依民法第544條之規定，應對原告所受損害負賠償責任。且因被告管委會之管理委員故意或過失造成原告發生損害，原告亦得依民法侵權行為法律關係請求被告管委會負損害賠償之責。又被告公司受被告管委會委聘處理社區安全維護工作，與住戶之間亦有委任關係，則其受僱人即派駐系爭社區之保全人員因執行職務有過失造成原告受有損害，亦應依民法第544條就原告所受損害負賠償之責。依被告公司駐衛保全服務定型化契約之約定，保全工作內容包含門禁管制、防災、停車場管理等，且依值班時間與工作勤務重點，其工作內容亦包含防範地下室淹水。被告公司之保全人員戊○○於111年6月14日關閉臨時馬達，導致地下室淹水，屬執行職務上有過失，被告公司為其僱用人，依民法第184條第1項前段、第185條及第188條規定，對原告負連帶損害賠償之責。又被告公司與被告管委會間因委員指示上之過失或是警衛擅自關閉抽水馬達開關造成原告之損害各有過失，本均應依民法第184條規負損害賠償責任。但渠等係本於各別發生之原因，負其債務，僅係給付具有單一之目的，為不真正連帶關係，故如有任一被告為給付時，其餘被告於該給付範圍內，免除給付義務。

(三)又系爭車輛為日本原裝進口，購入價格為93萬元，因底盤所有電子設備全部泡水而嚴重損壞，無法發動，即令乾燥，若不更換新品，使用上亦生危險，經估價更換全部受損設備之費用為711,167元，惟因系爭車輛泡水後形同報廢，原告不得已放棄修復，將該車以13.5萬元價格出售予修車廠。又開立報價單之技師丙○○已到庭證稱系爭車輛車內底部均已泡水，引擎室雖然只有底部泡水，但許多線束、車地板、椅墊、攝影機模組等因有泡水，須全部換新，不能維修，有些部分就算維修後可能也有問題，可見報價單所列全部項目均為必要之維修項目，不應刪減。再者，系爭車輛所受損害縱使須扣除折舊，惟一般而言，車輛通常能使用十年以上，僅

01 以五年計算系爭車輛之使用年限，甚為不公，況系爭車輛於  
02 111年6月15日泡水時僅使用1年5月，尚屬新車，若計算折  
03 舊，亦應依平均法計算，而非以折舊率較高之定率遞減法計  
04 算。

05 (四)對被告抗辯之陳述：

06 1、依據公寓大廈管理條例第36條第2款規定，被告管委會對幸  
07 福人生社區之地下室（為住戶共有作為停車場）有維護、修  
08 繕之責。被告福將公司則屬於被告管委會聘用之管理服務  
09 人，亦屬被告管委會執行職務之履行輔助人，同樣對於幸福  
10 人生社區之安全負有保護之責。福將公司之故意過失，亦屬  
11 被告管委會之故意過失，此與是否具有侵權行為能力無關。  
12 又依據被告福將公司與被告管委會間之駐衛保全服務契約書  
13 上所載條款，被告福將公司所派任之保全人員有執行門禁管  
14 制、執行車輛管制進出、應提供予被告管委會防災之應變處  
15 理建議、應被告管委會雲求或指示執行標的物之停車場管  
16 理、緊急狀況處理與應變規劃等事項，則其無法諉稱對於幸  
17 福人生大樓相關保全事宜不負監督之責。且保全人員既有執  
18 行門禁管制之權限，縱然水電行係依被告管委會指示而至停  
19 車場拆修馬達，依常理而言，保全人員不可謂完全不知情。  
20 且若無保全人員開門，水電行維修人員如何得以進入停車  
21 場？而馬達應屬無法藏匿之物品，水電行維修人員將馬達拔  
22 除帶回時，保全人員怎會無從知悉？此為保全人員「應注  
23 意、能注意而不注意」之過失，保全人員係被告福將公司之  
24 受僱人，被告福將公司依法需負僱用人之連帶責任。

25 2、被告管委會係受大樓住戶選任的管理機關，管委會與住戶之  
26 間雙方應類推適用民法債編中委任之法律關係，則受任人就  
27 大樓之維護、修繕等屬於管理行為之疏失所造成之損害，應  
28 按照民法第544條規定，負受任人之過失造成損害的賠償責  
29 任。

30 (五)為此，爰依民法184條、第188條及同法第544條之規定，提  
31 起本件訴訟，並聲明：

01 1、被告管委會應給付原告711,167元，及自起訴狀繕本送達翌  
02 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

03 2、被告公司應給付原告711,167元，及自起訴狀繕本送達翌日  
04 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

05 3、前二項任一被告已為給付，其餘被告於該給付範圍內同免給  
06 付義務。

07 4、願供擔保，請准宣告假執行。

08 二、被告則以：

09 (一)被告管委會部分：

10 1、被告管委會係屬非法人團體，自無民法第184條規定侵權行  
11 為類型之適用。故原告依民法第184條侵權行為之法律關係  
12 請求被告管委員會賠償損害，自屬無據。

13 2、縱使有侵權行為之適用，然系爭社區地下室於111年6月9日  
14 積水後，當日上午被告管委會即請配合已久之水電行即新竹  
15 好幫手居家水電修繕團隊之水電師傅乙○○前來檢查，經檢  
16 修後告知暫時能勉強發揮部分作用，後續會再攜帶零件前來  
17 修繕，被告管委會並同時增設臨時抽水馬達一台協助抽除積  
18 水，並於6月12日許通知住戶可將車輛停回地下停車位。又  
19 因臨時抽水馬達未能自動偵測水量，為避免臨時抽水馬達於  
20 夜間無人巡視時空轉燒壞，被告管委會遂請被告公司保全人  
21 員於每晚9點下班前將臨時抽水馬達關閉，僅留尚能發揮部  
22 分作用之舊抽水馬達持續運作，而此等運作方式經6月12、1  
23 3日兩日晚上均無任何積水等異常，可見確能因應積水情況  
24 而不致發生淹水。又舊抽水馬達過去亦曾有須檢修更換零件  
25 之情形，惟未有將抽水馬達拔除送修之情事；豈料，本次水  
26 電師傅竟未告知被告公司保全人員及被告管委會擬將舊抽水  
27 馬達拆回修理，逕自於6月14日前往系爭社區，將整顆抽水  
28 馬達拆除帶回檢修，致被告管委會無從知悉抽水馬達已被拔  
29 除，難以避免此等損害之發生，被告管委會就系爭車輛所受  
30 損害，並無故意或過失。

31 3、本件111年6月14日晚間至6月15日上午之淹水係肇因於水電

乙○○擅自於000年0月00日下午拔除舊有馬達所致，且水電乙○○並未告知被告管委會、亦未告知被告福將保全公司在場之保全人員，此有被告管委會主委甲○○、被告福將保全公司保全戊○○、與被告管委會前主委丁○○之證詞可參。而水電乙○○之證詞前後矛盾而不足採信，無從為原告有利之認定。又被告管委會之管理委員均為無給職，依民法第535條規定，僅須與處理自己事務為同一之注意已足，且依同法第544條規定，須被告管委會因處理委任事務有過失或有逾越權限之行為所生之損害，始有對委任人負損害賠償之責，然被告管委會對於本件地下室原抽水馬達故障已叫修並增設臨時抽水馬達，已盡與處理自己事務同一之標準，本件地下室淹水，被告管委會並無過失可言，原告依委任關係請求被告管委會賠償其損害，亦屬無據。

4、退步言之，倘若被告管委會須對系爭車輛所受損害應負賠償之責，惟原告系爭車輛停放於被告社區之地下機械式停車位3號車位，該處鄰近下層機械停車位有5部汽車分別可供停放。原告主張本件損害發生之時，該處及鄰近下層機械停車位，尚有訴外4部車輛同受車位機坑積水致受有損壞(即車位配置圖所示車位1、5、7、9)，惟訴外人車位1車主(車號:0000-00)、車位7車主(車號:000-0000)、車位9車主(車號:000-0000)先前向被告幸福人生大樓社區管理委員會提出車損金額，分別為5,500元、8,000元及5,000元，與原告所主張系爭車輛修復費用71萬1,167元相差甚鉅。易言之，倘如原告主張本件機坑積水高度至系爭車輛內部座椅處，則同屬停放下層機械停車位之訴外汽車應有相同之損害，惟觀諸上開訴外3部車輛所提供之修復維修項目、費用，多為拆除內裝清理、線路檢查等，顯見損害範圍尚屬輕微，與原告主張尚有不符，是以，原告就本件系爭車輛積水之具體損害範圍應負舉證責任。又查，原告主張系爭車輛修復之項目，有多項屬非必要費用，此部分經證人丙○○當庭證述，是扣除非必要費用後，零件項目部分經計算加計折舊應為268,401元，

工資部分應為75,400元，合計應為343,801元，說明如附表2所示。系爭車輛修復之項目，其中項次11-15、19-23、27-28、31-32等項目均經證人丙○○當庭證稱以藥水清理、陰乾等方式修復後可繼續使用；項次16-18、36、38-39經證人丙○○當庭證稱得繼續使用無須更換；項次51經證人丙○○當庭證述為重複項目而應扣除。是扣除上開無須更換項目後，項次1至54之項目合計應修復零件費用僅有56萬4,134元。而原告系爭車輛出廠日為109年(即2020年)11月，至本件事故發生時，即111年6月15日，已使用1年8月，依實務見解所示，零件費用56萬4,134元應予以折舊。再依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，系爭車輛之耐用年數為5年，依定率遞減法每年折舊1000分之369，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，系爭車輛依上開規定，零件扣除折舊後之修復費用估定為268,401元。加計工資75,400元，則系爭車輛合計必要修復費用為343,801元。

5、況查，縱倘因原告未修復而係將系爭車輛出售者，則原告所主張之損害賠償計算，亦應以系爭車輛於111年6月15日未泡水之價值，扣除其最後出售之價差，是系爭車輛出廠日為109年(即2020年)11月，至本件事故發生時，即111年6月15日，已使用1年8月，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，【非運輸業用客車、貨車】之耐用年數為5年，依定率遞減法每年折舊1000分之369，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，則系爭車輛折舊後之價值估定為442,470元。而原告實際上出售金額為13.5萬元，是原告縱倘本件請求有理由者，業僅能請求被告給付30萬7,470元(計算式：44

01 2,470-135,000=307,470)。

02 (二)被告公司部分：

- 03 1、被告公司為保全公司，與物業管理公司有別，物業管理公司  
04 負責行政事務與庶務，而保全公司負責警衛的派駐、系統的  
05 安裝等，營業內容大不相同，而被告公司與被告管委會係簽  
06 立駐衛保全服務定型化契約，約定為系爭社區提供駐衛保全  
07 服務，原告主張被告公司係物業管理公司，容有誤會。
- 08 2、依被告二人所簽立之保全契約，被告公司所屬保全人員上班  
09 時間為早上8點至晚上8點，嗣經被告管委會之要求而變更上  
10 班時間為早上9點至晚上9點，而本件淹水發生於000年0月00  
11 日凌晨，並非保全人員上班時間。又被告公司否認所屬保全  
12 人員於111年6月14日開啟系爭社區地下室車庫大門讓水電行  
13 之水電人員進入拆除舊抽水馬達。而系爭社區之設施設備管  
14 理維護之責歸業主，設施設備使用或修繕均非保全人員之職  
15 務，被告公司之保全人員均係依被告管委會主委之指示而開  
16 啟或關閉臨時抽水馬達，被告公司之保全人員並無任何疏失  
17 可言。
- 18 3、再者，被告公司係與被告管委會簽立駐衛保全服務定型化契  
19 約，被告公司與系爭社區住戶間並未成立委任關係，原告依  
20 民法第544條規定請求被告公司負損害賠償之責，亦無理  
21 由。

22 (三)均聲明：

- 23 1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。  
24 2、訴訟費用由原告負擔。  
25 3、如受不利之判決，請准供擔保免為假執行。

26 三、本院之判斷：

27 查原告為門牌號碼新竹市○○路000巷00號9樓房屋及地下停  
28 車場下層機械式3號車位之所有權人，被告管委會為上開房  
29 屋所屬之系爭社區管理委員會，被告公司與被告管委會簽立  
30 駐衛保全服務定型化契約書，並派駐保全人員至系爭社區提  
31 供駐衛保全服務。系爭社區大樓因有天然水井，故而於地下

停車場設有自動偵測水位之抽水馬達，視水位進行抽水，於111年6月9日凌晨，地下停車場發生淹水，社區住戶包含原告在內，乃將其原本停放於地下停車位之系爭車輛停放至戶外，經被告管委會請長期配合之水電師傅到場檢修後，查其淹水原因為舊抽水馬達馬力不足，故而當日另行加裝備用之臨時抽水馬達，經二台抽水馬達抽水後，積水消退，被告管委會乃於000年0月00日下午14時38分許，通知住戶可將車子停回地下停車位，嗣於同月15日上午，經住戶發現地下停車場再次淹水，並致系爭車輛泡水等情，為兩造所不爭執，並據原告提出建物登記謄本、行車執照（見本院卷第13至15頁），及被告公司提出之駐衛保全服務定型化契約書（見本院卷第79至85頁）附卷可稽，此部分堪信為真實。原告另主張本件淹水原因係被告公司派駐系爭社區之保全人員有過失，且被告管委會未善盡其管理義務所致，被告二人應依民法侵權行為及委任之法律關係，對原告負損害賠償責任等情，則為被告二人所否認，並以前詞置辯。則本件應審究者為：（一）系爭社區地下停車場於111年6月15日凌晨發生淹水之原因為何？（二）原告主張被告管委會未盡其管理之義務，致生其損害，有無理由？（三）原告主張被告公司派駐系爭社區之保全人員未善盡其職責，致生其損害，有無理由？（四）原告得請求之損害賠償額應為多少？述之如下。

（一）系爭社區地下停車場於111年6月15日凌晨發生淹水之原因為何？

1、經查，被告公司派駐系爭社區之保全人員即證人戊○○於本院證述：社區本來就有備用馬達在庫房，6月10日水電叫我帶他去庫房拿備用馬達抽水，他自己抽水後看水位，我就讓他自己處理。11日看水電沒有來，又有水，丁○○主委就叫我和彭主委三個人一起開始學習使用備用馬達抽水，開始抽水看水位，我有告知主委每天晚上我下班前，會去巡視看水位狀況，並報告主委決定是否要將備用馬達的開關關閉；11日以後，我上班時我就會去巡視，假如水位高起來我就會去

抽水，若水位低於20公分以下，我就會看情況將馬達關閉，怕抽水太久，怕馬達有問題。12日情形也是如此，我每天都去看水位，12日我下班看水位沒有超過20公分以上，我就關閉馬達；我(111年6月)15日淹水，水電來我才知道他前一天即14日將舊的故障馬達帶走，這是15日水電來我詢問水電才知道的；14日水電來時，沒有告知我有將舊馬達拆除走；我(15日)九點去上班時，水電已經在現場了，因為淹水，我問他怎麼會這樣，他說昨天晚上七點多他將馬達走，我回說我怎麼不知道，你怎麼沒有跟我說，他沒有說話，就做他的事情；這水電跟我很熟悉，他沒有和社區有契約關係，都是有需要我們社區才叫的等語（見本院卷第126至127頁）。另證人即被告管委會現任主委甲○○到庭證述：本件淹水和馬達故障及修復過程我大概知道，情形和戊○○所述同，第一次淹水我們有裝置備用馬達，因為備用馬達不是自動的，是手動的，所以我們才要每天關閉馬達，因為怕水抽乾了，馬達空轉會引起火災，所以才需要每天去關閉，因為舊馬達是自動有感應，這期間我們也不會注意到該馬達運轉是否正常。而前主委有告知我馬達效力不太好，抽得太慢，那段期間我的認知是有用二台馬達在抽水，而馬達是否有正常運作我也不知道，這是水電專業，而前主委告知我可能是馬達老舊，所以要更換新的馬達。只是後來他拆除馬達後，我並不知道；水電將舊馬達拆除我沒有獲得通知等語（見本院卷第141至143頁）。另證人即被告管委會前任主委丁○○到庭證稱：我接任主委時，前任主委有告知地下室一年之中會不定期，如梅雨季、雨水比較多時，地下室會滲水；6月12日我有問戊○○水位的狀況，他回覆我說，水電有來修理，但沒有將問題處理好，他們討論要更換比較大的馬達，我應該當天有打電話催促乙○○，這事情要趕快來處理，他回覆我說好，我沒有詢問他後來狀況，我只有催促他。6月12日電話說，乙○○有說隔天13日會去處理，等到6月14日早上保全員戊○○有告知我說，水電到現在都沒有來，所以14日當天

01 我又打電話給水電乙○○，詳細時間不確定，而他回答我說  
02 他今天就會去。15日早上就看到群組說淹水淹到車子，我想  
03 說昨天應該馬達就更換好，為何還淹水，我打電話給乙○  
04 ○，他說他將舊馬達拔走，今日才會把新的馬達裝置回去等  
05 語（見本院卷第160、162頁）。經核上開證人之證述內容大  
06 致相符，復經具結在案，應無干偽證罪責之風險而為不實陳  
07 述之必要，其等上開證述內容，應堪以採信。本院綜據上開  
08 證人之證述，可知系爭社區地下停車場於111年6月9日淹水  
09 後，經被告管委會通知長期配合之水電師傅到場維修，經其  
10 判斷為舊抽水馬達馬力不足，無法因應當時的水況，故而啟  
11 用系爭社區之備用馬達（即系爭臨時抽水馬達）輔助抽水，  
12 但因該臨時抽水馬達只要插電即運轉，不會視水位自動停  
13 止，被告管委會即另請被告公司派駐系爭社區之保全人員戊  
14 ○○於晚上九點下班前將臨時抽水馬達關閉，以避免其於夜  
15 間因無人看守而空轉。故而於111年6月10日至15日期間，系  
16 爭社區地下停車場除了原應有馬力不足之舊抽水馬達在運作  
17 外，於保全上班期間另有臨時抽水馬達輔助運作。然於6月1  
18 4日晚間七點許，水電師傅未通知被告管委會或保全人員，  
19 即逕自將舊抽水馬達拆除帶走，保全人員不知舊抽水馬達已  
20 被拆除，仍依被告管委會之指示於該日晚上九點下班前將臨  
21 時抽水馬達關閉，致該日夜間至隔日上午九點保全上班前，  
22 均無抽水馬達可以運作。且由上開證述內容，可知上開期間  
23 地下室隨時可能淹水，倘無抽水馬達可以運作，極有可能發  
24 生淹水之情，是原告主張系爭社區地下停車場於111年6月15  
25 日發生淹水之原因，係水電師傅將舊抽水馬達拆走，保全人  
26 員並於14日晚上九點下班前將臨時抽水馬達關閉所造成，應  
27 堪採信為真實。

28 2、至水電師傅即證人乙○○雖到庭否認其於111年6月14日有將  
29 舊抽水馬達拆除，並稱其後來只有攜帶一顆新馬達至現場安  
30 裝云云。惟經被告管委會訴訟代理人當庭提示證人所開立之  
31 報價單核對，其上確記載有二台馬達，證人始改稱其因工作

太多，當時應該有把舊抽水馬達一起更換，其係在安裝新馬達時才拆走舊抽水馬達等語。觀其前開證詞既有如上相互矛盾之處，且與證人戊○○、甲○○、丁○○等人所述明顯不符，足徵其否認拆除舊抽水馬達而帶走乙情，所言因牽涉己身利害關係而故為避重就輕，不足採信，附此敘明。

(二)原告主張被告管委會未盡其管理之義務，致生其損害，有無理由？

1、稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，民法第525條定有明文。又管理委員會為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織；共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之；共有及共用部分之清潔、維護、修繕、一般改良，以及公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項，以及管理服務人之委任、僱傭及監督，均為管理委員會之職務，公寓大廈管理條例第3條第9款、第10條第2項前段、第36條第2、3、9款分別定有明文。依前揭規定，管理委員會乃指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，是管理委員會與各該區分所有權人之間，就社區住戶規約規定之事項，共用部分修繕、管理、維護，公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項，以及管理服務人之委任、僱傭及監督等庶務事項，實存在概括委任之法律關係。

2、查系爭社區地下停車場為系爭社區共同居住環境之一部分，參以前開公寓大廈管理條例之規定，應認被告管委會就地下室停車場共有共用區塊之場所清潔、設備維修、門禁管制等事項，均有修繕、管理及安全維護之責任，是原告主張地下室停車場抽水馬達是否運作，屬被告管委會受系爭社區區分所有權人委任且允為處理之委任事務範疇，應屬可採。

3、按受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意

為之；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535條、第544條分別定有明文。又委任關係中之受任人，依民法第535條之規定，雖未受有報酬，其處理委任事務，仍應與處理自己事務為同一之注意，亦即對於具體之輕過失仍須負責（最高法院62年度台上字第1326號判例意旨可資參照）。本件原告主張被告管委會之管理有疏失等語，為被告管委會所否認，並辯稱其已盡與處理自己事務同一之義務等語。惟查，被告管委會為履行系爭社區管理維護工作，其於前後任管理委員交接時，會將地下室會積水乙情作為交接項目，此可由上開證人丁○○之證述內容可知，而地下室停車場於6月9日發生淹水，經水電師傅檢修後，已知其淹水原因係舊抽水馬達故障，經維修後其馬力仍不足，而增設臨時抽水馬達一起運作，始得以解決當時淹水情形，並經被告管委會決議將另外增設新抽水馬達，可見被告管委會應知悉無法長期以舊抽水馬達與臨時抽水馬達之模式運作。然其於新抽水馬達尚未安裝前，即通知住戶可以將其車輛停回地下室停車場，則對上開以舊抽水馬達與臨時抽水馬達同時運作應急之舉，即應負有特別注意之義務。又系爭社區之地下室經常積水，須抽水馬達正常運作，始得以排除積水，此為歷屆管委會所知悉，被告管委會應經常巡視地下室之積水情形及抽水馬達是否正常運作，加上被告管委會明知舊抽水馬達已有故障而無法達到其正常運作之功率，更應經常查看其運作情形。而水電師傅於111年6月14日晚間將舊抽水馬達拆除帶走，業經本院認定如前，且舊馬達被拔除後，該原放置舊抽水馬達之處空置應係顯而易見，然被告管委會卻均未查知，顯見其未每日巡視，維護工作鬆散，可徵被告管委會就地下室停車場之設備維修及安全維護，有未盡與處理自己事務同一注意之疏失，彰彰甚明。是以，原告主張被告就地下室停車場積水之受任事務，在處理上有未盡與處理自己事務為同一之注意，致未能查覺舊抽水馬達已被拆除，在臨時馬達也關閉的情況

01 下，導致地下室淹水，造成系爭車輛泡水受損乙節，應屬可  
02 採，原告主張依民法第544條之規定，請求被告管委會負損  
03 害賠償責任，洵屬有據。

04 4、至原告另依民法第184條規定對被告管委會為本件之請求，  
05 核屬訴之重疊合併，其依上開訴訟標的之請求既為有理由，  
06 本院自毋庸就其餘請求權併予審究，附此敘明。

07 (三)原告主張被告公司派駐系爭社區之保全人員未善盡其職責，  
08 致生其損害，有無理由？

09 1、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
10 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民  
11 法第184條第1項定有明文。所謂過失，係指應注意、能注意  
12 而不注意而言，其中「應注意」，係指行為人具備注意義  
13 務，「能注意而不注意」，係指行為人違背注意義務而言，  
14 合先敘明。

15 2、被告管委會與被告公司於110年6月10日簽訂駐衛保全服務定  
16 型化契約書，合約期間自110年7月1日至111年6月30日等  
17 情，有上揭駐衛保全服務定型化契約書在卷為憑（見本院卷  
18 第79至85頁），應堪信實。

19 3、又依被告二人間之駐衛保全契約書第4條約定：「駐衛保全  
20 服務作業：一、乙方(被告公司)受甲方(被告管委會)之要求  
21 或指示，執行門禁管制，並依甲方之要求予以登記。二、乙  
22 方受甲方之要求或指示，執行管制車輛進出，必要時並予登  
23 記。三、乙方應提供防盜之建議及防火、防災之應變處理建  
24 議。四、不論於標的物範圍或專有部分或非公共區域內，若  
25 有意外事故或發現盜賊入侵或暴行發生，乙方應即報告警  
26 察、消防機關及甲方，並予監視，設法阻止或防止災害擴  
27 大。五、應甲方之要求或指示執行標的物之防災、防盜、防  
28 火等下列安全措施及經共同協議事項，其具體服務項目包  
29 括：…。六、…」等語，並參酌系爭社區保全人員之值班日  
30 誌，其中「勤務內容與管理維護重點」欄記載：「防災巡邏  
31 重點<可疑人物主動上前詢問，暗處以強光手電筒照射>\*頂

樓：排水孔檢視／安全門關閉。樓梯間：逃生通道順暢／門窗兩天關閉。＊大樓內部：機電設備損壞或異響。地下室：化糞池開關／積水／排水孔檢視。＊施工樓層：加強巡邏，是否損害公設及電梯等硬體設備。…」，此有被告公司所提值班時間與工作勤務重點在卷可佐（見本院卷第86頁），由上開約定及值班日誌可知，被告公司所派駐之保全人員，其就地下室之防災巡邏重點，僅限於檢查是否有積水，並未及於檢查停車場抽水馬達設備是否能正常運作。又證人戊○○除前揭證述內容外，另證稱：社區早期就會從地下室冒水，有裝置抽水馬達，可能那個馬達有壞掉，就由水電處理，社區的水電大部分都是由乙○○處理。（9日）水電修理時，我沒有全程在旁，我下去看一下就上來。地下室有滲水情況要啟用抽水馬達，這不是我業務範圍，這是叫幫忙。水電在14日來將舊馬達載走，我沒有跟他碰到面。地下室開門是由住戶自己遙控器感應開門，開到關門會有70秒，晚上住戶出入很多，我不知道水電是否有進來，沒有找我，我不知道，我沒有碰到，有70秒時間是很長的。我不可能24小時監看監視器，有狀況才會注意等語（見本院卷第128至129頁），由上開證述內容，可知該水電師傅與系爭社區長期配合，並與保全人員熟識，其維修時亦無須保全人員全程在旁觀看，且於111年6月9日淹水時，水電師傅到場維修，並已得知故障之抽水馬達位置及其故障原因，加上地下室停車場的門開啟後，經過70秒後才會關上，水電師傅自有可能趁車庫的門開啟時自行進入地下室，併參酌上開保全人員值班時間與工作勤務重點所列值班時間及工作內容，其中雖記載「晚上6點至7點為防災巡邏」等語，惟系爭社區保全人員之工作時間已延後1小時即上午9點至晚上9點為其工作時間，此為兩造所不爭執，則前述工作內容時間即往後推算1小時，亦即晚上7點至8點為防災巡邏，則水電師傅於6月14日晚上7點許擅自進入地下室停車場時，保全人員正當進行防災巡邏，其即有可能無法查覺水電師傅進入地下室停車場，則被告公司辯

01 稱保全人員不知水電師傅於6月14日晚間曾到系爭社區等  
02 語，應堪採信。而原告復未據說明其究係依據何法律規定或  
03 上開駐衛保全契約中有何約定，使被告公司之保全人員負有  
04 檢視地下室積水抽水馬達正常運作之作為義務，則原告主張  
05 被告公司之保全人員負侵權行為損害賠償責任云云，已非可  
06 採。

07 4、承上，被告公司之保全人員對原告既無侵權行為，則原告主  
08 張被告公司就該保全人員之上開行為，應負民法第188條第1  
09 項之僱用人連帶賠償責任云云，自乏依據，不足採信。

10 5、又民法第544條規定受任人對於委任人所應負債務不履行之  
11 損害賠償責任，須有委任關係存在，且受任人因處理委任事  
12 務有過失，或有逾越權限之行為，因而造成委任人之損害，  
13 受任人始負損害賠償責任，如當事人間並無委任契約存在，  
14 自無上開規定之適用。被告公司係與被告管委會簽立系爭社  
15 區駐衛保全服務契約，業如前述，是以得請求被告公司履行  
16 上開契約之對象為被告管委會，大樓住戶並非因此而取得對  
17 被告公司請求履行契約之權利，則原告主張其與被告公司間  
18 存有委任契約，依民法第544條之規定，請求被告公司賠償  
19 損害云云，亦非足取。

20 6、綜上，原告依民法第544條、第184條及第188條之規定，請  
21 求被告公司賠償其損害，為無理由。

22 (四)原告得請求之損害賠償額應為多少？

23 1、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  
24 少之價額；負損害賠償責任者，債權人得請求支付回復原狀  
25 所必要之費用，以代回復原狀，民法第196條、第213條第3  
26 項分別定有明文。查，被告管委會應就本件淹水事故負損害  
27 賠償之責，已如前述，原告固主張系爭車輛維修金額為711,  
28 167元（含工資67,400元、零件費用643,767元），並提出報  
29 價單為據（見本院卷第34至36頁），惟被告管委會則以上開  
30 報價單所列項目有非必要之修復費用等語為辯。經查，被告  
31 管委會雖抗辯系爭車輛修復項目，其中「車地板總成21,922

元」、「緩衝墊3,192元」、「腳座3,763元」、「隔熱板/右1,558元」、「隔熱板/左1,558元」、「後艙側板10,451元」、「支架行李箱297元」、「右隔板1,935元」、「行李廂左側飾板8,833元」、「行李箱左側支架297元」、「左前座椅調整拉把飾蓋262元」、「左前座椅調整拉把327元」、「右前座椅調整器320元」、「前座椅調整器飾蓋(右)310元」等項目，可以透過藥水清理、風乾、陰乾等方式修復，業據開立修車廠報價單之技師即證人丙○○到場證述在卷（見本院卷第243至261頁），故認上開零件無須更換，應予剔除云云。惟查證人丙○○同時證稱：前開零件項目材質有隔音泡棉，裡面有一種叫防鏽塗層的東西，主要是已經長時間泡水所以會建議做更換，因為用藥水清理的話，無法清理裡面，裡面有一些膠質的東西，有可能會造成脫膠或膨脹。陰乾、藥劑清理不見得會好，因為有可能已經泡很久，清理時，有可能裡面的泡棉都會直接破碎。清理還須再加6,000元至8,000元工資等語（見本院卷第251至260頁），足見前開零件大部分包覆隔音泡棉，經長時間泡水後縱以藥水清理、陰乾等方式處理，仍極可能事後有脫膠或膨脹、碎化等風險，且前開零件更換總金額為55,025元，如以修復方式處理雖可節省，惟仍須另行支付工資6,000元至8,000元，是綜合上開利弊得失，本院認仍有更換必要。至前開修車估價單修復項目之「引擎室隔熱板9,209元」、「下隔熱板1,587元」、「隔板887元」、「安全帶/左1,581元」、「安全帶/右1,547元」、「安全帶2,219元」等仍可以繼續使用無須更換；「EPB總成7,578元」為重複計算之項目等情，亦經證人丙○○證述屬實（見本院卷第252至258頁），則上開所列項目自非必要修復費用，應予扣除，是經扣除後之零件費用為619,159元（計算式：643,767元－9,209元－1,587元－887元－1,581元－1,547元－2,219元－7,578元＝619,159元）。

2、又請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定標

準，但以必要者為限，例如修理材料費以新品換舊品應予折舊(最高法院77年第9次民事庭會議決議參照)。查，系爭車輛為000年00月出廠，有行車執照影本在卷可稽(見本院卷第15頁)，則該車迄至111年6月15日因本件事件受損時止，使用期間為1年8月，則前揭經刪除非必要修復費用之零件費用為619,159元，依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，自小客車之耐用年數為5年，依定率遞減法每年折舊1000分之369，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，則零件扣除折舊後之修復費用估定為294,580元(詳如附表之計算式)，再加上前開無折舊問題之工資67,400元，且該部分支出為修復系爭車輛所必要之費用，準此，系爭車輛因本件事件毀損之必要修復費用合計為361,980元(計算式：折舊後零件294,580元+工資67,400元=361,980元)。

3、至原告辯稱系爭車輛折舊之計算方式應依平均法計算較為公允等語，惟折舊之計算方式，依前揭行政院頒布「固定資產折舊率表」固有「定率遞減法」及「平均法」之區別，但因法律並無明文規定何種物品之折舊應適用何種計算方法，且依行政院頒布之固定資產耐用年數表所定自小客車之耐用年數為5年，系爭車輛於本件事件發生時約已使用1年8月，且里程數為15,445公里，此有上開報價單在卷可參(見本院卷第34頁)，系爭車輛顯已非新品，如採用平均法之方式預留殘價而計算其折舊額，其折舊率較低，將有與實際折舊程度不相符合之疑慮，尚難期公平，是本院審酌本案具體情形，應採定率遞減法計算其折舊，應較為允當。

4、綜上，原告得請求之損害賠償金額為361,980元。

(五)末按遲延之債務，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；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，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；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233條第1項本文、第229條第2項、第203條分別定有明文。經查，原告依民法第544條之規定，請求被告管委會負損害賠償責任，係屬於給付未有確定期限之金錢債權，是原告請求被告管委會自起訴狀繕本送達翌日起即111年9月24日（見本院卷第39頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，於法並無不合，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第544條規定，請求被告管委會給付3361,980元，及自111年9月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息，洵屬有據，自應准許，逾此部分之請求，則無理由而應予駁回。

五、本件判決之基礎已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，毋庸一一論列，併此敘明。

六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其訴既經駁回，假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 1 月 9 日  
民事第二庭法 官 楊明箴

以上正本係照原本作成。

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 1 月 9 日  
書記官 郭家慧

附表

-----

| 折舊時間 | 金額 |
|------|----|
|------|----|

|    |          |                                               |
|----|----------|-----------------------------------------------|
| 01 | 第1年折舊值   | $619,159 \times 0.369 = 228,470$              |
| 02 | 第1年折舊後價值 | $619,159 - 228,470 = 390,689$                 |
| 03 | 第2年折舊值   | $390,689 \times 0.369 \times (8/12) = 96,109$ |
| 04 | 第2年折舊後價值 | $390,689 - 96,109 = 294,580$                  |