

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第248號

原告（甲部分即當事人係非法人團體者）

法定代理人 溫詩瑩

原告（乙部分即當事人為自然人或法人者）

上列兩部分全體當事人

共同訴訟代理人 蔡甫欣律師

被告 1. 德懋公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 王領政

訴訟代理人 喬國偉律師

複代理人 李羚臻

被告 2. 合新建設股份有限公司

法定代理人 林文正

訴訟代理人 沈志成律師

施懿哲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年2月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告合新建設股份有限公司應給付原告合新明星公園社區管
理委員會新臺幣壹佰貳拾玖萬捌仟捌佰柒拾參元及自民國一
一二年十一月十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之
利息。
- 二、被告合新建設股份有限公司應各給付如本判決附件2所示原
告87人，分別依序如本判決附件2「請求金額欄所示數額其
六分之一」之金額及均自民國一一二年十一月十四日起至清
償日止，按年息百分之五計算之利息。

01 三、被告德懋公寓大廈管理維護有限公司應分別給付如本判決附
02 件3編號2、3、5、8、10之原告5人，每人分別依序各為新臺
03 幣壹拾捌萬伍仟元、新臺幣柒拾柒萬伍仟元、新臺幣肆拾伍
04 萬伍仟元、新臺幣參拾捌萬伍仟元、新臺幣壹拾玖萬伍仟
05 元，及給付原告丙○○、卯○○、丑○○、子○○、甲○
06 ○、癸○○6人，每人分別依序各為新臺幣貳萬零貳拾陸
07 元、新臺幣壹萬陸仟柒佰陸拾伍元、新臺幣壹萬柒仟陸佰玖
08 拾玖元、新臺幣壹拾伍萬貳仟陸佰元、新臺幣壹萬肆仟肆佰
09 伍拾柒元、新臺幣柒萬零貳佰捌拾玖元，暨均自民國一一二
10 年十一月十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
11 息。

12 四、原告其餘之訴駁回。

13 五、訴訟費用（含鑑定費用）新臺幣陸拾肆萬伍仟壹佰伍拾肆元
14 ，由被告德懋公寓大廈管理維護有限公司負擔百分之五十一
15 及加給自本判決確定之翌日起至清償日止按年息百分之五計
16 算之利息，由被告合新建設股份有限公司負擔百分之三十二
17 及加給自本判決確定之翌日起至清償日止按年息百分之五計
18 算之利息，餘百分之十七由原告合新明星公園社區管理委員
19 會及如本判決附件2與附件3所示之人負擔。

20 六、本判決第一項於原告合新明星公園社區管理委員會以新臺幣
21 肆拾參萬貳仟玖佰伍拾捌元為被告合新建設股份有限公司供
22 擔保後，得假執行。但被告合新建設股份有限公司以新臺幣
23 壹佰貳拾玖萬捌仟捌佰柒拾參元為原告合新明星公園社區管
24 理委員會供擔保後，得免為假執行。

25 七、本判決第二項於如本判決附件2所示原告87人各以如本判決
26 附件2「請求金額欄所示數額其十八分之一」之金額，為被
27 告合新建設股份有限公司供擔保後，得分別為假執行。但被
28 告合新建設股份有限公司分別以如本判決附件2「請求金額
29 欄所示數額其六分之一」之金額，分別為如本判決附件2所
30 示原告87人供擔保後，得各免為假執行。

31 八、本判決第三項於原告勝訴部分，該11名原告得各以自己勝訴

數額（指本金部分）其三分之一之金額，為被告德懋公寓大廈管理維護有限公司供擔保後，分別得為假執行。但被告德懋公寓大廈管理維護有限公司分別依序以新臺幣壹拾捌萬伍仟元、新臺幣柒拾柒萬伍仟元、新臺幣肆拾伍萬伍仟元、新臺幣參拾捌萬伍仟元、新臺幣壹拾玖萬伍仟元為如本判決附件3編號2、3、5、8、10之原告5人供擔保後，並得依序分別以新臺幣貳萬零貳拾陸元、新臺幣壹萬陸仟柒佰陸拾伍元、新臺幣壹萬柒仟陸佰玖拾玖元、新臺幣壹拾伍萬貳仟陸佰元、新臺幣壹萬肆仟肆佰伍拾柒元、新臺幣柒萬零貳佰捌拾玖元依序為原告丙○○、卯○○、丑○○、子○○、甲○○、癸○○6人供擔保後，均得各免為假執行。

九、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第255條第1項第7款、第262條第1項定有明文。本件原告起訴區分先、備位聲明，即被告2人應連帶給付非法人團體即先位原告合新明星公園社區管理委員會（下稱：甲原告、或為簡稱：合新明星管委會）新臺幣（下同）129萬8,873元，若先位無理由，則被告2人應連帶給付如本件起訴狀名冊1所示打勾之原告即全體區權人129萬8,873元，而為備位原告，該等備位原告則分屬自然人或法人（法人、指門牌號碼新竹縣○○鄉○○○街000號2樓之區權人即當事人森與貿易有限公司），又於前述第一項請求即聲明主張金額為129萬8,873元之部分，雖其形式上區別分列先、備位聲明，然主張內容同一且須囑託鑑定；此外，本件起訴狀一併請求另二項即租金支出、車輛損害，此二項請求並無所謂先、備位問題，又於此兩項請求，經原告方面聲明被告2人應依序連帶給付如本件起訴狀名冊2、3所示打勾之

各人所分別聲明請求之金額。關於上開三項請求之遲延給付利息，原告起訴時均求為自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見卷一第7～9頁）。嗣於本件審理進行期間，於第三項請求即車損，其中車主辛○○撤回其訴（見卷一第308～310頁），又關於訴之聲明則迭有變更情形（見卷一第314～316頁、卷三第15～17頁）。本件最後聲明則為：於第一項請求仍列先、備位，其中先位聲明係被告2人應連帶給付甲原告即合新明星管委會129萬8,873元，若先位無理由，則被告2人應連帶給付本判決附件1所示打勾之原告即區權人共129萬8,873元，而為備位聲明，及於第二項租金支出與第三項車輛損害請求，被告2人應依序連帶給付本判決附件2所示之人（即系爭社區受相關受損車位分配使用人共87人）與本判決附件3所示之人（受損車主11人，即起訴狀原列車主12人扣掉車主辛○○1人而為11人），每人各自請求之金額。且對於該三項請求均請求加計自民國112年11月13日聲明追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見卷三第111～113頁書狀、第162～163頁筆錄）【下稱：最後聲明】。經核全體原告即甲原告（指非法人團體）與乙原告（指自然人及法人），其原訴與變更聲明間，係基於社區地下室停車場單次淹水而要求被告2人連帶負責之糾紛，所請求之利益及主張，於社會生活上可認為同一，訴訟資料與鑑定結果亦得援用，自不甚礙被告2人之防禦及訴訟之終結者，又第三請求原本列12名車主，其中車主辛○○1人撤回其訴，不為被告2人反對，尚餘11名車主即本判決附件3編號2、3、5、8、10之原告5人與同份附件其餘原告丙○○、卯○○、丑○○、子○○、甲○○、癸○○6人之爭議待結，是原告方面所為之變更與部分撤回，於程序上均無不合，應予准許，合先說明。

二、訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，

01 應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第
02 170條、第175條第1項、第176條分別定有明文。先位原告即
03 合新明星管委會其法定代理人於訴訟程序進行中由已○○改
04 選為午○○，並據午○○具狀聲明承受訴訟（見卷一第7
05 頁、第394～400頁），並無不合，應予准許，次予說明。

06 三、被告德懋公寓大廈管理維護有限公司（下稱第1被告、或簡
07 稱：被告德懋公司）經合法通知，未於最後言詞辯論期日到
08 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依全體原告
09 之聲請，依同法第385條第1項前段規定，准由其一造辯論而
10 為判決。

11 貳、實體方面：

12 一、原告方面主張如下，聲明如最後聲明所示，並願供擔保請准
13 宣告假執行：

14 合新明星公園社區（下稱系爭社區）112年5月19日凌晨發生
15 B2地下室停車場淹水，此乃歸咎於被告2人所致，因為被告
16 合新建設股份有限公司（下稱第2被告、或簡稱被告合新建
17 設公司）未於甲原告即合新明星管委會成立7日內，將雨水
18 排進水管及滯洪池等等共用設施設備，移交於管委會，且根
19 據本件法院囑託辦理鑑定後，業由社團法人新竹市建築師公
20 會提出113年11月5日竹市建師鑑字113031號鑑定報告書（下
21 稱系爭鑑定報告），認為滯洪池閘門設置未依圖說施作電磁
22 閥、手動閘門未及時關閉，以及現場實測有效滯留量不足等
23 等，為其鑑定結論，又另一被告即德懋公司派任之警衛在打
24 瞌睡、未依規定巡邏、未適時查看監視畫面、未通知社區總
25 幹事偕同處理，一直到系爭社區地下室B2停車場淹水及至半
26 車身高度，造成系爭社區與區權人損害，受車位分配之住戶
27 與車主們也欲哭無淚，基此引用侵權行則（經具體指出：民
28 法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、第188條第1
29 項）及債務不履行（經具體指出：民法第226條第1項、第22
30 7條、甲原告與被告德懋公司間之管理維護暨駐衛安管服務
31 契約第10條第1款）與物之瑕疵擔保（經具體指出：民法第3

54、359、360條），以選擇合併方式，對於三項請求，請法院作出有利於原告方面之判決：

（一）第一項請求即實際損害金額為129萬8,873元之部分：

先位原告即甲原告合新明星管委會請求被告2人連帶對系爭社區公共設施損害，計有：機械車位維修費84萬7,000元＋電梯設備維修費16萬3,937元＋消防設備維修18萬0,495元＋兩層地下室清潔費9萬元＋機電公司假日出勤搶修馬達與水電費8,400元＋消防水帶損壞更換費9,041元＝129萬8,873元，負其責任，若認不能以非法人團體主張，則改以系爭社區全體區權人即本判決附件1所示打勾之各人，包括自然人及法人，作為備位原告，向被告2人求償。

（二）第二項請求即租金支出：

系爭社區地下室停車場淹水，造成社區住戶無法在16天維修期間，將車輛停放原來之車位，此部分我方最後同意依照新竹縣新豐鄉公共停車場月租收費標準為2,000元/月，同此標準計算每一車位於該16天受影響相當為1,000元，而有受到影響者即本判決附件2所示打勾之各人，可向被告2人求為賠償因淹水而須額外之租金支出。

（三）第三項請求即11台車主之車損：

系爭社區B2地下室停車場內，有部分車輛因本次淹水而成為俗稱之泡水車，受有相當之損害，甚為無辜、自有求償必要，則如本判決附件3所示打勾之各人，可此向被告2人求為賠償因淹水所致生之車損。

二、第1被告即德懋公司未於最後期日到場，據伊先前陳述以：

蓄水池及排水設備目前還沒點交給甲原告合新明星管委會，當初有委託訴外人鑫禾機電有限公司（下稱鑫禾公司）負責驗收，伊想要傳鑫禾公司人員就當天的狀況造成淹水及有無設計不良的問題，做個說明等語，資為抗辯。答辯聲明：求為駁回原告之訴及其假執行之聲請，如受不利判決願供擔保請准宣告假執行。

01 三、第2被告即合新建設公司則以下開情詞資為抗辯，答辯聲明
02 則與第1被告答辯聲明相同：

03 (一) 甲原告合新明星管委會應該要自己負責管理維護系爭社區
04 之一切公設，被告合新建設公司在系爭社區興建之雨水滯
05 留設施，均有建築師簽證，本次淹水實因天災所致，又針
06 對電磁閥部分，被告合新建設公司為了避免停電時電磁閥
07 無法啟動、造成淹水，影響住戶安全，於是將原設計電磁
08 閥變更為手動並經主管機關勘驗後核發建造執照、使用執
09 照，被告合新建設公司有在現場向管委會及其委託第三方
10 檢查員，說明相關操作方式，經管委會同意方為點交，並
11 非為未設置電磁閥之問題。再者，被告合新建設公司點交
12 公設時，有關閉手動閘門，且有告知平日不要將之開啟，
13 則B2地下室停車場淹水，乃他人擅自開啟閘門及系爭社區
14 聘請之管理員，未及時關閉閘門所致，與被告合新建設公
15 司無關。更況，針對滯留量部分，本件鑑定人於測量當
16 時，因抽水機未啟動，造成既有水深高達76.25公分，如
17 果扣除該既有水深、重新計算滯留量，即符合法令要求，
18 故非為滯留量問題。退步言之，縱使法院仍認為建商必須
19 負責，那麼被告合新建設公司則要抗辯：因為另一被告德
20 懋公司是甲原告合新明星管委會其債之履行輔助人，故而
21 無論先位或備位原告，均應承擔第1被告德懋公司派任之
22 警衛，該名警衛當時正在打瞌睡、未依規定巡邏、未及時
23 關閉手動閘門所致生之95%過失責任，爰此求為減輕被告
24 合新建設公司之責任至5%。還有，就原告方面引用請求
25 權基礎而言，甲原告合新明星管委會與被告合新建設公司
26 間，沒有買賣契約關係存在，所以不得逕以管委會名義，
27 來向被告合新建設公司請求系爭社區公設，因物之瑕疵及
28 不完全給付而生之損害賠償，又其餘原告也有5人（姓名
29 詳後述）與被告合新建設公司間，也沒有契約關係，且因
30 為管委會非為系爭社區公設其物之所有權人，亦無從依民
31 法侵權行為之規定，向被告合新建設公司求為賠償，此

01 外，全體原告也不能引用並非公正又不具客觀性及專業性
02 之鑑定資料，至第一項請求併列9萬元清潔費用，其實那
03 是B1地下一樓，此樓層既屬公設之範圍，本應由管委會負
04 責維護及清掃，淹水是B2地下二樓。

05 (二) 被告合新建設公司也要爭執乙原告區權人當中，有些人與
06 建商間並無契約關係，故不得依債務不履行、物之瑕疵擔
07 保、侵權行為而對被告合新建設公司主張權利，經查原告
08 寅○○、戊○○、丁○○、己○○、庚○○5人，並非被
09 告合新建設公司成立買賣契約之對象，又該5人亦未證明
10 於B2停車位，是以難認渠等有何權利受損害而得依民法侵
11 權行為之規定，訴請被告合新建設公司賠償。再者，系爭
12 社區B2停車位縱使有維修需求，亦僅需短短數日，即可修
13 復完成。

14 (三) 雖已再無爭執如本判決附件3之11名車主，其當事人適格
15 問題，惟仍爭執車輛究竟有無因泡水受損，又所稱維修費
16 用，過於浮濫且欠缺必要性，且計算上依法應扣除折舊。

17 四、關於系爭社區地下停車場淹水原因及責任歸屬，判斷如下：

18 (一) 前經本院囑託社團法人新竹市建築師公會辦理鑑定，由該
19 公會出具之系爭鑑定報告以：(1)雨水貯集滯洪池設施座落
20 於B2F筏基內，無法以重力式排放雨水，原設計採用5HP抽
21 水幫浦4台同時並列抽水，其排水量取決於出水管徑及抽
22 水機馬力大小，非排水量總管徑應大於進水管總管徑始得
23 避免淹水情事。(2)抽水幫浦排放設施法令僅規定應設置溢
24 流設施，依B2F連通管位置圖，可確認雨水貯集滯洪池已
25 設置4吋溢流管10處，符合法令規定。(3)現場施作手動閘
26 門，與昇位圖所示之電磁閥不同，電磁閥功能是當滯洪池
27 滿水位時即自動啟動開關，將進水管內之水路封閉，雨水
28 就無法再進入，手動閘門則需仰賴人工關閉閘門，才能發
29 揮此功能，研判系爭滯洪池閘門設置未依原圖說施作電磁
30 閥及手動閘門未及時關閉，是造成淹水原因之一。(4)法規
31 規定於明顯處標示雨水貯留利用設施名稱、用途或其他說

明標示，意在防止雨水供水管路與自來水管路錯接導致將雨水誤用為自來水之情形發生，並非防止該設施因滿水位而產生溢流之情形發生。因此被告合新建設公司於雨水貯留利用設施之雨水排進水管，未設置說明標示與系爭淹水並無因果關係。(5)雨水滯留設施計畫滯留量 182.31M^3 符合規定，但現場實測之有效滯留量卻僅有 96.2M^3 ，明顯不足。(6)系爭社區B2地下2樓發生淹水時，雖室外正下著豪雨（依當日雨量認定為豪雨等級），但只能認定淹的水是雨水，經與兩造訪談後得知當日雨水並未從1樓車道或入口湧入，地下1樓亦未發現有進水情形。從法院提供之資料，顯示112年5月19日凌晨2:41系爭社區B2地下2樓即發現淹水情形，經參考中央氣象局新竹縣觀測站資料，計算出匯入地下2樓滯洪池內雨水量雖大於現場實測之筏基有效滯留容量，然將滯洪池內設置了5HP抽水泵浦4台、他處筏基內設置3HP抽水泵浦6台同時並列抽水，應不至於產生淹水情形，於是鑑定建築師嘗試模擬抽水泵浦不啟動之情形，試算出淹水高度與法院函附件摘要及兩造提供之照片積水狀況吻合，可確認淹水當下抽水泵浦並未正常運作。

（二）續經鑑定人於同份報告提出結論以：(7)經以上分析說明後，研判：【系爭社區抽水泵浦未能正常運轉（導致滯洪池滿水位）】及【滯洪池閘門設置未依原圖說施作電磁閥】及【手動閘門未及時關閉（導致滯洪池滿水位後雨水繼續湧入）】，是造成系爭社區B2地下2樓於112年5月18～19日淹水之原因，而不是新竹縣新豐鄉112年5月19日之降雨量高達249毫米之因素所致，換言之，若當時抽水泵浦有正常運轉、現場有依原圖說施作電磁閥及手動閘門有及時關閉，就不會有淹水情形發生。本院審酌鑑定人係具有專業能力之機構，復與兩造無利害關係存在，依其專業知識及實務經驗並於現場實地查核之後，已充分考量兩造對系爭社區B2地下停車場淹水原因爭議並給與兩造陳述意見之機會，並輔以客觀模擬基礎為其分析論據，方提出系

01 爭鑑定報告，除了有明顯之錯誤或瑕疵之情形外，其結論
02 應具有一定之公信力，堪以採信。

03 (三) 至被告合新建設公司以前開情形抗辯：「變更設計不設置
04 電磁閥，而只設置手動閘門，經主管機關核發執照」云云
05 各語，惟查被告合新建設公司既為公司法人組織，依公司
06 法第1條第1項「公司，謂以營利為目的，依照本法組織、
07 登記、成立之社團法人」，是以營利為導向，茲依公民與
08 政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法第
09 2條、第3條規定，經濟社會文化權利國際公約（下稱經社
10 文公約）具有國內法律之效力，其適用應參照其立法意旨
11 及人權事務委員會之解釋。經社文公約第11條第1項規
12 定：「本公約締約國確認人人有權享受其本人及家屬所需
13 之適當生活程度，包括適當之衣食住及不斷改善之生活環
14 境。締約國將採取適當步驟確保此種權利之實現，同時確
15 認在此方面基於自由同意之國際合作極為重要。」揭禁對
16 居住權之保障，而按經濟社會文化權利委員會第4號一般
17 性意見第7點、第8點、第7號一般性意見所示，居住權乃
18 指「安全、和平和尊嚴地居住某處的權利」，因此身為建
19 商營利者，本應確保消費者及其後手，合於前揭適足居住
20 權、受此保障之生活環境，遇逢天雨時，免於擔驚憂懼，
21 否則即屬違反保護他人法律之侵權行為，亦即無論被告合
22 新建設公司如何設計、如何興建社區集合式住宅，均應確
23 保及此。然查被告合新建設公司卻未善盡企業經營者責
24 任，該公司固有設計手動閘門，卻仍有不足，其設計在滯
25 洪池滿水位時，本應依原圖說施作電磁閥，資以確保手動
26 閘門無法發揮功用時，仍可自動啟動開關，以避免淹水，
27 是其自難脫免本件責任。又，被告合新建設公司復抗辯該
28 公司已在本次淹水之前，曾告知手動閘門操作方式與關閉
29 之重要性云云各語，然經本院檢視該公司提出證據方法有
30 被證9：112年5月22日被告合新建設公司與甲原告合新明
31 星管委會與住戶之開會譯文與光碟，與被證10：系爭社區

移交清單1張（見卷三第46頁書狀及同卷第55～91頁被證9與被證10），此僅係單方之詞，無礙於前開法院囑託專業機構辦理得出之結論，亦即被告合新建設公司對於【滯洪池閘門設置未依原圖說施作電磁閥】係為本次淹水之獨立原因之一，是其仍難脫免本件責任。

（四）損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第216條第1項、第2項定有明文。又所謂過失，係指行為人雖非故意，但按其情節應注意能注意而不注意，過失之有無，應以行為人是否怠於善良管理人之注意義務為斷，亦即一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情況下是否能預見並避免或防止損害結果之發生為準。本院認為於原告方面所述之第一項請求，應由被告合新建設公司賠償甲原告合新明星管委會129萬8,873元，又於本判決附件2所示之特定87人所聲明主張之第二項請求，則應由被告合新建設公司按照每個車位1,000元（16天），而為賠償，理由析述如下：

- 1、系爭社區B2地下2樓為社區共用部分，有新竹縣新湖地政事務所覆函以：「旨揭門牌建物新竹縣○○鄉○○○街000號地下2樓，坐落於新竹縣○○鄉○○段0000地號土地，該建物之地下2樓係為同段1990建號建物之一部分，並未編列單獨建號，另查前揭建號建物係為同段1844至1989建號建物之共有部分」等語明確在卷（見卷三第260頁、第163～164頁筆錄），茲依公寓大廈管理條例規定：「（第10條第2項前段）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。（第36條第7款）管理委員會之職務如下：收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。（第38條第1項）管理委員會有當事人能力。（第38條第2項）管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。」，則於第一

01 項請求乃系爭社區依法成立之管理委員會基於修繕、管
02 理、維護共有部分，所實際發生之費用，又本件起訴之
03 初，甲原告復已連同本判決A3附表之區權人，分列先、備
04 位原告，已同為知曉本件訴訟事件要旨與訴訟進行程度，
05 是於第一項請求由甲原告合新明星管委會引用侵權行為法
06 則求為第2被告負起損害賠償責任，詳前述違反適足住居
07 權保障之內國法效力說明及我國民法第184條第2項違反保
08 護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任之規定，
09 並無不合，既無不合，已達其訴訟目的，則甲原告引用其
10 餘請求權基礎與併列乙原告為備位原告，即可無庸再予一
11 一論述。

12 2、被告合新建設公司未盡企業經營者責任、完善防汛設施之
13 設置，即【滯洪池閘門設置未依原圖說施作電磁閥】，係
14 為本次淹水之獨立原因之一，難為脫免本件責任，並因此
15 使得甲原告合新明星管委會事後動用屬於社區住戶公基
16 金，以回復原狀或從速減輕損害，至該公司抗辯：與有過
17 失、應減輕該公司責任至5%云云乙節，本院審酌該【滯
18 洪池閘門設置未依原圖說施作電磁閥】並非保全員以其學
19 識、資力、經驗，得施以注意後而可能預見者，該原因既
20 為本次淹水之獨立原因之一，此原因復無從歸咎於另一被
21 告或其所屬之保全人員，即無從延伸引用民法第224條關
22 於履行輔助人故意過失之規定，而允由營利之建商將此責
23 任推回給消費者或推卸於他人並求為分擔責任，故該建商
24 前開與有過失之抗辯，於本件第一項請求中，不為本院所
25 採，於後述第二項請求亦同，不另贅載。

26 3、對於甲原告於第一項請求，舉出機械車位維修費84萬7,00
27 0元＋電梯設備維修費16萬3,937元＋消防設備維修18萬0,
28 495元＋B1與B2地下室清潔費共9萬元＋機電公司假日出勤
29 搶修馬達與水電費8,400元＋消防水帶損壞更換費9,041元
30 =129萬8,873元（見卷一第21～23頁書狀及同卷第95～12
31 1頁原證10～原證15），及本判決附件2特定87名受車位分

配使用者，於車位維修期間需要另行租用他車位之第二項請求，其中：

- (1) 第一項請求內，有鑑定部分即機械車位維修費，系爭鑑定報告已就機械車位受損32個與復原金額經具體指出為87萬7,485元（見卷二第287、391～423頁），有一定客觀基礎，應屬可採。
- (2) 第一項請求內，未鑑定部分亦即逾87萬7,485元至129萬8,873元之範圍，本院依鑑定人製作B2F淹水高度試算表，淹水高度分別於112年5月19日凌晨2:41為2.3公分、於凌晨3:37為18.3公分、於凌晨5:30為41.4公分（見卷二第361頁），併參鑑定人現場勘查淹水線距離地板約43公分（見卷二第405頁），及原告提出淹水照片（見卷一第136～138、220頁），可見系爭社區B2地下2樓停車場當時積水，不得不謂嚴重，若未能即時有效控制、檢修，水流四處亂竄，造成週遭機電、消防設備損壞，甚至車損人傷，因此甲原告合新明星管委會請求：電梯設備維修費16萬3,937元＋消防設備維修18萬0,495元＋機電公司假日出勤搶修馬達與水電費8,400元＋消防水帶損壞更換費9,041元，屬於合理必要之費用，應予認列。
- (3) 第一項請求內，所稱之地下室清潔費，包含B1車庫地板清洗2萬元與B2地板清洗7萬元（見卷一第113頁），依通常人一般生活經驗，可知地下2樓需要透過地下1樓始能通往室外，若被告合新建設公司有完善防汛設施之設置，則不會發生水勢無法宣洩，地下2樓停車場地板即不需要清洗，也不會造成地下1樓地板髒汙，故地下1、2樓地板髒汙有其關聯性，非可單獨切割，故亦屬合理必要費用。
- (4) 第二項請求之適格當事人，為本判決附件2所示特定87人，業據原告共同訴訟代理人於最後期日在庭稱：「（法官問：請問對於原告請求的第二聲明也就是起訴時請求的67萬8000元，在本院卷三15頁減縮至13萬3000元，在程序上合於民事訴訟法255條第一項第三款規定准予減縮，

01 至於人別方面，提示卷一338～340，所謂的86人是否為這
02 兩頁的編號1至編號89，但扣掉沒有委任的編號5、17、3
03 1，總共是有86戶，但其中編號23這戶也就是128號七樓，
04 其實是兩個人？）原告共同訴訟代理人答稱：其實總共是
05 87人，計算方式如剛剛法官所述。」等語在卷（見是日筆
06 錄），對此被告合新建設公司方面於最後期日已無意見
07 （見卷三第163頁筆錄），而被告德懋公司則經合法通知
08 迄未到場爭執，亦未提出書狀表示反對意見，堪信該特定
09 87人亦係被告合新建設公司同依民法第184條第2項規定下
10 之之債權請求權人。本院審酌該87人最後已同意依照新豐
11 鄉公共造產停車場月租收費標準2,000元/月（見卷一第12
12 3頁收費規範）、以16天計算（見卷二第289頁系爭鑑定報
13 告提出停車位修復所需工期為16天之結論），相當約0.5
14 月，計算1車位損賠金額為1,000元、2車位損賠金額為2,0
15 00元（卷三第17頁原告書狀），87人共13萬3,000元（見
16 本判決附件2，其中原請求金額經減縮，即各阿拉伯數字
17 經原告共同訴訟代理人全部除以6，例如電腦打字6000元
18 則減縮至1000，而電腦打字12000元則減縮至2000元，以
19 此類推），金額未見浮誇且亦有其合理必要，應全部准
20 許。

21 （五）惟對於第三項請求即11名車主車損：

22 1、根據本件最後言詞辯論期日筆錄記載：「（法官問：對於
23 第三請求部分共11人，也就是車損部分，人別請見委任狀
24 及車損資料卷第283、413頁、提示該二頁、卷三27頁、提
25 示該頁，金額部分以後者為準，也就是卷三27頁為準，是
26 否如此？）原告共同訴訟代理人答稱：是。（法官問：提
27 示委任狀及車損資料卷第283、413頁、提示該二頁、卷三
28 27頁、提示該頁，對於第三請求車損部分就是這11個人為
29 適格當事人，有無意見？）被告合新建設公司訴訟代理人
30 答稱：適格當事人無意見，是有無理由的問題。（法官
31 問：對於卷二第237～239頁鑑定結論，被告方有意見

嗎？）被告合新建設公司訴訟代理人答稱：無意見。」等語在卷（見卷三第163～164頁筆錄），而被告德懋公司則經合法通知迄未到場爭執，亦未提出書狀作何有利於己之聲明或陳述，是本項請求權人應以本判決附件3所示之當事人共11位車主為準，本院不再為其他調查。

- 2、依據甲原告合新明星管委會提出其與被告德懋公司之間簽訂111年11月15日至112年11月14日管理維護暨駐衛保全服務契約其中第4、二、（五）、7點，規範被告德懋公司負有停車場管理責任（見卷一第57、59、67頁），並有112年5月19日凌晨2點38分夜班值勤保全打瞌睡監視器翻拍照片在卷可憑（見卷二第11頁），然而112年5月19日凌晨2點41分，B2地下室開始淹水（見卷一第83頁），隨著時間到凌晨3點37分淹水高度，迅速升高（見卷一第87頁），此節有鑑定人製作B2F淹水高度試算表，淹水高度分別為2.3公分（凌晨2:41）、18.3公分（凌晨3:37）、41.4公分（凌晨5:30），如前所述，鑑定人現場勘查淹水線最終距離地板約43公分（見卷二第405頁）。本院審酌汽車具有迅速機動性質、非如前述公設一般之定著，並非遇有淹水即無法倖免，且夜班值勤保全亦得從監視器畫面或定時定點巡邏方式，於112年5月19日凌晨2點41分出現可見徵兆時，通知車主移車或至少通知管委轉知，以減輕損失，大水並非一蹴即發，本次淹水又非自系爭社區B1地下一層順流而下，夜班值勤保全自有相當充裕之時間，反應、處理，顯見該名夜班值勤保全違反善良管理人責任怠於執行其職務，以不違反其本意之違反約定作為義務，如此不作為方式，造成受害車主財產權受損，自應負侵權行為責任，而被告德懋公司依約派駐保全至社區服務，對保全員自有選任與監督責任，卻未就選任監督受僱人職務之進行，盡相當注意義務，則被告德懋公司應對該名夜班值勤保全侵權行為，應負僱用人連帶責任（民法第184條第1項前段及第188條第1項前段規定參看），故本判決附件3所

示之11名原告得向第1被告德懋公司請求為全部之給付，而被告德懋公司與其所屬夜班值勤保全之間，則另屬其內部求償關係，又第2被告合新建設公司固於適足住居權方面之設置有欠缺，即被告合新建設公司未盡企業經營者責任、完善防汛設施之設置，然而多數區權人或車位配置住戶，皆可移車避險，是以少數受損之11～12名車主，仍應認係第1被告德懋公司就其受僱人有選任監督之過失，此一單獨原因所致。

3、經核11台車之損害賠償共為228萬6,836元：

此可區分為（1）～（2）兩類：（1）、報廢車輛即本判決附件3編號2、3、5、8、10共5位車主請求按卷二第237～239頁鑑定結論，依序為18萬5,000元、77萬5,000元、45萬5,000元、38萬5,000元、19萬5,000元；（2）、未報廢車輛即本判決附件3編號1、4、6、7、9、11共6位車主，依序請求6萬7,580元、2萬9,500元、2萬1,110元、57萬6,000元、1萬9,200元、31萬6,790元，本院審酌其中第（1）類乃係以專業鑑定報告為客觀基礎，且未見被告方面持不同意見，故應照准；第（2）類則參考行政院（86）財字第52051號、台（45）財字第4180號令公布之固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，採定率遞減法計算其折舊，非營業用之客車、貨車耐用年數5年，每年折舊率0.369，但其最後1年之折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本額之10分之9，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，共認列29萬0,736元，基此逐一計算如下：

A. 丙○○：

車牌號碼000-0000車輛（下稱A車）112年5月19日於系爭社區地下停車場遭遇泡水（見卷一第136～144頁照片），

01 自出廠日101年10月（見卷二第249頁自用小客車行照），
02 已逾5年之使用期間，車廠評估修復費用零件4萬8,755元
03 與4,003元、工資2,700元與1萬2,050元，共6萬7,508元
04 （見卷一第133～135頁估價單），經核上開各修復項目與
05 A車受損之情形相符，堪信確實屬於修復A車所必要，而各
06 項費用亦尚稱合理，則A車修車零件費用折舊後之金額5,2
07 76元【計算式： $(48,755+4,003) \times 1/10$ ，小數點以下4
08 捨5入，下同】，再加工資2,700元與1萬2,050元無折舊問
09 題，爰認列2萬0,026元。

10 B. 卯○○：

11 車牌號碼000-0000車輛（下稱B車）於112年5月19日在系
12 爭社區地下停車場遭遇泡水（見卷一第170～176頁照
13 片），自出廠日105年7月（見車損資料卷第307頁自用小
14 客車行照），已逾5年之使用期間，車廠評估修復費用即
15 第1張估價單零件1萬2,800元、工資1,500元，共1萬4,300
16 元；第2張估價單零件1,350元、工資1萬1,650元，共1萬
17 3,000元，並有拖吊費2,200元單據1張（見車損資料卷第3
18 01～305頁），經核上開各修復項目與B車受損之情形相
19 符，堪信確實屬於修復B車所必要，而各項費用亦尚稱合
20 理，且拖吊費部分係車輛泡水故障拖吊至修車廠處理，有
21 其必要性，則B車修車零件費用折舊後之金額1,415元【計
22 算式： $(12,800+1,350) \times 1/10$ 】，再加不折舊之
23 工資1,500元與1萬1,650元，以及拖吊費2,200元，爰認列
24 1萬6,765元。

25 C. 丑○○：

26 車牌號碼000-0000車輛（下稱C車）於112年5月19日在系
27 爭社區地下停車場遭遇泡水（見卷一第202、210～214頁
28 照片），自出廠日105年6月（見車損資料卷第333頁自用
29 小客車行照），已逾5年之使用期間，車廠評估修復費用
30 即零件5,000元、工資1萬6,099元，共2萬1,099元，另有
31 拖吊費2,200元（見車損資料卷第325～331頁估價單、統

一發票），經核上開各修復項目與C車受損之情形相符，堪信確實屬於修復C車所必要，而各項費用亦尚稱合理，且拖吊費部分係車輛泡水故障拖吊至修車廠處理，有其必要性，則C車修車零件費用折舊後之金額500元【計算式： $5,000\text{元} \times 1/10$ 】，再加不折舊之工資1萬6,099元，以及拖吊費1,100元，爰認列1萬7,699元。

D. 子○○：

車牌號碼0000-00車輛（下稱D車）於112年5月19日在系爭社區地下停車場遭遇泡水（見卷一第220～222頁照片），車廠評估修復費用55萬元，但超過殘值（見卷一第230～234頁估價單），至於車上其他安卓機、行車紀錄器鏡頭，子○○另請求2萬6,000元（見卷一第236～240頁照片、估價單），經核上開維修費用超過殘值，應認非必要且不合理，參考卷二第237～239頁鑑定結論，其中2012年式國瑞zrel421-gexekr1798cc扣除報廢後價值18萬5,000元，應認D車國瑞YARIS 1.5 2007，不超過15萬元為當。又，車用安卓機、行車紀錄器鏡頭應扣除折舊，以2,600元（ $2\text{萬}6,000\text{元} \times 1/10$ ）計算，故認列15萬2,600元。

E. 甲○○：

車牌號碼0000-00車輛（下稱E車）於112年5月19日在系爭社區地下停車場遭遇泡水（見卷一第256～260頁照片），自出廠日109年9月（見車損資料卷第351頁行照），使用2年9月，車廠評估修復費用即零件7,106元、工資1萬1,467、944元，總計1萬9,516元，折扣至19,200元（見車損資料卷第353～357、359頁估價單、統一發票、債權讓與書），經核上開各修復項目與E車受損之情形相符，堪信確實屬於修復E車所必要，而各項費用亦尚稱合理，則E車修車零件費用折舊後之金額2,046元【計算式：第1年折舊值： $7,106 \times 0.369 = 2,622$ 。第1年折舊後價值 $7,106 - 2,622 = 4,484$ 。第2年折舊值 $4,484 \times 0.369 = 1,655$ 。第2年折舊後價值 $4,484 - 1,655 = 2,829$ 。第3年折舊值 $2,829 \times 0.369 \times (9/12)$ 】

=783。第3年折舊後價值2,829-783=2,046】，加計不折舊之工資1萬1,467元、944元，爰以1萬4,457元認列。

F. 癸○○：

車牌號碼000-0000車輛（下稱F車）於112年5月19日在系爭社區地下停車場遭遇泡水（見卷一第276～282頁照片），自出廠日105年9月（見車損資料卷第395頁行照），使用逾5年，車廠評估修復費用31萬6,790元，其中不折舊之工資4,800元、4,800元、3,800元、1,500元、800元、5,200元、22,000元，共4萬2,900元，其餘27萬3,890元為零件（見車損資料卷第399～401頁、卷一第272～271頁估價單），經核上開各修復項目與F車受損之情形相符，堪信確實屬於修復F車所必要，而各項費用亦尚稱合理，則F車修車零件費用折舊後之金額2萬7,389元（27萬3,890元 $\times$ 1/10），加計不折舊之工資4萬2,900元，故以7萬0,289元認列。

五、綜上，甲原告依民法第184條第2項規定，請求先位被告合新建設公司給付129萬8,873元，及如本判決附件2所示之87名原告依民法第184條第2項規定，請求被告合新建設公司為給付，以每個車位、16天、1,000元計，暨如本判決附件3所示之11名原告依民法第184條第1項前段、第188條第1項前段規定，請求被告德懋公司給付原告丙○○2萬0,026元、辰○○18萬5,000元、未○○77萬5,000元、卯○○1萬6,765元、壬○○45萬5,000元、丑○○1萬7,699元、子○○15萬2,600元、申○○38萬5,000元、甲○○1萬4,457元、乙○○19萬5,000元、癸○○7萬0,289元，及均自112年11月13日聲明追加狀繕本送達翌日即112年11月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見卷一第382～384頁陳報狀、送達回執，併參民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條規定），為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，不應准許。本判決主文原告方面勝訴部分，原告方面陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項

規定，酌定相當擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依聲請酌定相當擔保金額，宣告被告方面得預供擔保而為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁回。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘所提出之攻擊防禦方法暨訴訟資料、證據調查之聲請，經核與判決基礎不生影響，爰不一一論、駁、調查，附此敘明。

七、訴訟費用之負擔：本件經原告減縮聲明之最後訴訟標的金額或價額為445萬6,981元，應徵收第一審裁判費4萬5,154元，業據原告預繳6萬3,568元（見卷一第6頁綠聯收據一紙），減縮部分聲明之裁判費，依民事訴訟法第83條第1項規定暨參照臺灣高等法院暨所屬法院（81）廳民一字第16977號研究意見，應由原告負擔。其餘訴訟費用尚有社團法人新竹市建築師公會初勘費5,000元及鑑定費55萬5,000元（見卷三第37頁函、第43頁收據2紙，原告預納）、台灣區汽車修理工業同業公會鑑定費4萬元（見卷二第237頁函，原告預納），第一審訴訟費用共計64萬5,154元，爰依民事訴訟法第79條、第85條第1項但書、第91條第3項定訴訟費用負擔之比例。

中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
民事庭 法 官 周美玲

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，應按他造人數添具繕本。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 114 年 3 月 7 日
書記官 徐佩鈴

本判決附表即A3附表1份（即當事人欄乙原告）。

本判決附件：

附件1：即第一項聲明請求129萬8,873元之備位原告（指編號2～142），轉印自卷二第13、15、17、19頁共4頁。

- 01 附件2：受車位分配使用87人，轉印自卷一第338、340頁共2頁。
02 （本院備註：其中金額經減縮，即該表格內各阿拉伯數
03 字金額，均經原告共同訴訟代理人全部除以6，併參卷三
04 第23～25最後金額數字一覽表）
05 附件3：車主名冊11人，出處見卷三第27頁共1頁。