

臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第631號

原告 自由年代大廈管理委員會

法定代理人 張銘芳

訴訟代理人 江昱辰

被告 蘇子軒

龍邦公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 吳皓天

訴訟代理人 劉其昌

被告 龍邦保全股份有限公司

法定代理人 吳皓天

上列當事人間損害賠償事件，經本院刑事庭裁定（114年度審附民字第1569號）移送前來，本院於民國115年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告蘇子軒與龍邦公寓大廈管理維護股份有限公司應連帶給付原告新臺幣175,816元，及被告蘇子軒自民國114年12月18日起，被告龍邦公寓大廈管理維護股份有限公司自民國113年3月6日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告龍邦保全股份有限公司應給付原告新臺幣175,816元，及自民國113年3月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、前開第一項及第二項所命給付，如任一項被告為給付時，其餘他項被告於其給付範圍內同免給付責任。

四、被告龍邦保全股份有限公司應給付原告新臺幣17,581元，及自民國114年12月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

五、原告其餘之訴駁回。

01 六、訴訟費用由被告龍邦保全股份有限公司負擔27%，餘由原告  
02 負擔。

03 七、本判決第一項、第二項及第四項，得假執行。但如被告以新  
04 臺幣175,816元為原告預供擔保後，第一項及第二項得免為  
05 假執行。如被告龍邦保全股份有限公司以新臺幣17,581元為  
06 原告預供擔保後，第四項得免為假執行。

07 八、原告其餘假執行之聲請駁回。

08 事實及理由

09 壹、程序部分：

10 一、原告起訴時之法定代理人為江昱辰，後變更為張銘芳，經新  
11 任法定代理人聲明承受訴訟，有民國115年6月10日聲明承受  
12 訴訟狀、新北市汐止區公所115年1月9日函在卷可佐（見本  
13 院卷第66頁至70頁），於法核無不合，應予准許。

14 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
15 基礎事實同一者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更  
16 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴  
17 訟法第255條第1項第2款、第256條分別有明文。原告起訴時  
18 原以民法第184條第1項前段為請求權基礎，後來於115年6月  
19 10日言詞辯論期日追加依同條項後段為請求權基礎，經核其  
20 追加請求權基礎之基礎事實與原起訴事實相同，合於前開規  
21 定，應予准許。又原告於115年6月10日言詞辯論期日就如下  
22 述之聲明(一)及(二)，增列聲明(三)「聲明(一)及(二)所命給付，如任  
23 一項被告為給付時，其餘他項被告於其給付範圍內同免給付  
24 責任。」，核其所為係補充起訴時聲明之法律上陳述，依前  
25 揭規定，亦應予准許。

26 三、被告蘇子軒、龍邦保全股份有限公司（下稱龍邦保全公司）  
27 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列  
28 情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

29 貳、實體部分：

30 一、原告主張：蘇子軒原係龍邦公寓大廈管理維護股份有限公司  
31 （下稱龍邦公寓公司）派駐至原告社區，擔任物業管理維護

總幹事，負責原告社區管理費收取、公共設施或設備之保存維修、廠商契約之履行、付款及財務帳務管理等工作事務，蘇子軒利用其擔任上開職務期間之機會，分別為下列犯行：(一)於105年7月至108年10月間，擅自將所收取之原告社區住戶管理費及機械車位維護費總計新臺幣（下同）200萬元挪為己用。後僅歸還1,978,450元，尚欠21,550元。(二)於起訴書附表二編號2至10所示時間，從原告設於國泰世華商業銀行股份有限公司之帳戶（下稱國泰世華銀行帳戶）提轉如附表二編號2至10所示、應給付予訴外人台灣通力電梯股份有限公司（下稱台灣通力公司）112年4月至同年11月之電梯維護保養費及年度安檢費合計474,346元，挪為己用。(三)於起訴書附表三所示時間，從原告設於聯邦商業銀行股份有限公司之帳戶（下稱聯邦銀行帳戶）提領應給付予訴外人鋼資機械設備有限公司（下稱鋼資公司）112年3月、4月、6月、10月、11月之機械車位維護保養費共99,000元（每月19,800元），並向原告社區住戶收取應給付予鋼資公司112年3月之社區軌道補強工程費合計22,500元（5住戶，每住戶4,500元），將上開車位保養修繕費共121,500元挪為己用。(四)於起訴書附表四所示時間，從原告國泰世華帳戶提領應給付予訴外人銘盛消防機電工程有限公司之社區消防機電設備維護保養費合計34,000元（每月保養費17,000元），挪為己用。蘇子軒因上開不法行為侵害原告權益，致原告受有651,396元之損失，應依民法第184條第1項規定負損害賠償責任。龍邦公寓公司為蘇子軒之僱用人，應依民法第188條規定連帶負賠償責任。又蘇子軒與龍邦公寓公司於113年1月5日與原告簽署協議書（下稱113年1月5日協議書），龍邦公寓公司已承諾就蘇子軒之不法行為賠償原告損失。另龍邦保全公司及龍邦公寓公司於112年7月1日與原告就保全服務契約增列條款（下稱物業保全契約增列條款），其中第2條約定「社區主任如有人謀不賊，致帳目短少無法交代流向或蓄意盜用公款，經查屬實則不須循司法途徑，保全公司應立即撤換主

任並負責賠償社區損失，賠償方式雙方於十日內議定，否則視情況加罰損失金額（10%）比例。」，蘇子軒為上開約定條款所指之社區主任，則龍邦保全公司亦應依上開約定，就蘇子軒之不法行為造成原告之損失負賠償責任，且二公司均應加罰損失金額10%。爰依民法第184條第1項、第188條第1項前段規定、113年1月5日協議書、物業保全契約增列條款約定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)蘇子軒、龍邦公寓公司應連帶給付原告651,396元，及自113年2月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)蘇子軒、龍邦保全公司應連帶給付原告651,396元，及自113年2月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)聲明(一)及(二)所命給付，如任一項被告為給付時，其餘他項被告於其給付範圍內同免給付責任。(四)龍邦保全公司、龍邦公寓公司應連帶給付原告65,139元，及自113年2月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(五)願供擔保請准宣告假執行。

## 二、被告答辯：

(一)、龍邦保全公司、龍邦公寓公司則以：蘇子軒雖係龍邦公寓公司派駐原告社區之服務人員，然其實際執行職務之監督管理機制皆屬原告之權責，尤其涉及財務管理事項，係由原告負責內部控管、監督，與龍邦公寓公司無涉。蘇子軒監守自盜顯為原告內控與稽查失靈所致，時間很長且次數眾多，原告應負擔監督不周、管理不當的責任，原告與有過失且為嚴重過失。又原告積欠龍邦公寓公司及龍邦保全公司3個月之服務費475,580元，龍邦公寓公司及龍邦保全公司以服務費債權為抵銷抗辯等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二)、蘇子軒未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

## 三、本院之判斷：

(一)、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。

01 受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與  
02 行為人連帶負損害賠償責任。但選任受僱人及監督其職務  
03 之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發  
04 生損害者，僱用人不負賠償責任。民法第184條第1項、第  
05 188條第1項分別定有明文。原告主張蘇子軒受僱於龍邦公  
06 寓公司，受指派至原告社區擔任總幹事（社區主任），蘇  
07 子軒利用執行職務之機會侵占原告之款項，造成原告受有  
08 651,396元之財產損失等語，並據提出臺灣士林地方檢察  
09 署檢察官114年度偵字第653號起訴書、113年1月5日協議  
10 書、物業保全契約書、增列條款、存證信函等件為佐（見  
11 附民卷第7頁至47頁）。經查，蘇子軒因業務侵占犯行，  
12 經本院刑事庭以114年度審訴字第2133號判決有罪確定，  
13 有該案判決在卷可佐（見本院卷第14頁至29頁），龍邦公  
14 寓公司亦不爭執蘇子軒之不法行為，堪信原告主張為真  
15 實。另蘇子軒與龍邦公寓公司於113年1月5日與原告簽署  
16 協議書，有前揭113年1月5日協議書可佐，龍邦公寓公司  
17 亦承諾就蘇子軒之不法行為賠償原告損失。故原告就蘇子  
18 軒上開行為所生損害自得請求龍邦公寓公司與蘇子軒連帶  
19 負損害賠償責任。

20 (二)、原告主張依物業保全契約增列條款第2條約定，龍邦保全  
21 公司亦應就蘇子軒之不法行為，與蘇子軒負連帶賠償責任  
22 等語。按併存的債務承擔（重疊的債務承擔），乃第三人  
23 與債權人或債務人訂立契約，加入原債務關係，而與原債  
24 務人併負同一之債務。其與原債務人就該債務之履行，因  
25 其發生之原因各別，僅具同一之目的，本於各自之法律關  
26 係，對債權人各負全部給付之義務，因其中一人為給付，  
27 他方之債務即歸消滅，其性質應屬不真正連帶債務。非經  
28 當事人明示或法律特別規定，自無從援引民法第272條規  
29 定，認其具有連帶債務之性質。經查，龍邦保全公司及龍  
30 邦公寓公司於112年7月1日與原告簽署之物業保全契約增  
31 列條款第2條約定「社區主任如有人謀不職，致帳目短少

01 無法交代流向或蓄意盜用公款，經查屬實則不須循司法途  
02 徑，保全公司應立即撤換主任並負責賠償社區損失，賠償  
03 方式雙方於十日內議定，否則視情況加罰損失金額（10%）  
04 比例。」，可知龍邦保全公司就蘇子軒對原告之損害賠償  
05 債務為併存的債務承擔，龍邦保全公司與蘇子軒，各負全  
06 部給付責任。則原告請求龍邦保全公司給付651,396元，  
07 為有理由。然上開約定並未明示龍邦保全公司與蘇子軒成  
08 立連帶債務，應認為係不真正連帶債務，原告主張龍邦保  
09 全公司與蘇子軒應負「連帶」賠償責任，並非可採。

10 (三)、原告主張龍邦公寓公司及龍邦保全公司均應連帶給付損失  
11 金額10%之違約金等語。經查：

12 1. 依前揭物業保全契約增列條款第2條約定「保全公司  
13 應…，賠償方式雙方於十日內議定，否則視情況加罰損失  
14 金額（10%）」之文義，係指於社區主任不法行為經查明屬  
15 實之10日內，龍邦保全公司如未與原告議定賠償方式，應  
16 給付按原告損失金額10%計算之違約金予原告。本件原告  
17 已於113年2月24日通知龍邦保全公司就損失議定賠償事宜  
18 乙節，有存證信函在卷可佐（見附民卷第35頁至42頁），  
19 龍邦保全公司迄未與原告就損失議定，則原告自得依上開  
20 約定請求龍邦保全公司給付違約金。又依上開約定，其應  
21 給付違約金者為龍邦保全公司，未包括龍邦公寓公司，原  
22 告請求龍邦公寓公司連帶賠償違約金，並無理由。

23 2. 又按當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院得依民  
24 法第252條以職權減至相當之數額，惟是否相當仍須依一  
25 般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為  
26 酌定標準；懲罰性違約金係以強制債務之履行為目的，確  
27 保債權效力所定之強制罰，故如債務人未依債之關係所定  
28 之債務履行時，債權人無論損害有無，皆得請求；違約金  
29 是否相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所  
30 受損害情形，以為衡量之標準，若所約定之額數，與實際  
31 損害顯相懸殊者，法院自得酌予核減，並不因懲罰性違約

01 金或賠償額預定性違約金而異（最高法院49年度台上字第  
02 807號、83年度台上字第2879號、82年度台上字第2529號  
03 判決意旨參照）。本件龍邦保全公司既未依物業保全契約  
04 增列條款第2條約定履行給付義務，則原告依該約定請求  
05 被告給付違約金，為有理由。然審酌原告受損害後，已扣  
06 留龍邦公寓公司及龍邦保全公司3個月之服務費475,580  
07 元，並經二公司以之抵銷原告之債權，原告所受損害實際  
08 為175,816元等情形（詳下述），本院認原告請求以651,3  
09 96元之10%計算違約金（即65,139元），尚屬過高，應酌  
10 減為17,581元為適當（即以被告行使抵銷權後，原告實際  
11 損害數額之10%計算違約金），逾此範圍，為無理由。

12 (四)、原告與有過失部分：

13 龍邦公寓公司及龍邦保全公司抗辯有關蘇子軒執行職務時  
14 之實際監督管理機制皆屬原告之權責，尤其涉及財務管理  
15 事項，係由原告負責內部控管、監督，與龍邦公寓公司無  
16 涉。蘇子軒監守自盜顯為原告內控與稽查失靈所致，時間  
17 很長且次數眾多，原告應負擔監督不周、管理不當的責  
18 任，原告與有過失且為嚴重過失等語。按所謂損害之發  
19 生，被害人與有過失者，須其過失行為亦係造成該損害發  
20 生之直接原因，始足當之。如損害之發生，因加害人一方  
21 之故意不法行為引起，被害人縱未採取相當防範措施或迴  
22 避手段，不能因此認被害人對損害之發生亦與有過失，而  
23 有前揭過失相抵之適用（98年度台上字第2157號判決意旨  
24 參照）。經查，本件係蘇子軒故意利用執行職務之機會侵  
25 占原告之款項，造成原告財產損失，縱原告對社區之財務  
26 管理亦有疏忽，尚無從因此減輕故意犯罪者之責任。是以  
27 龍邦公寓公司及龍邦保全公司抗辯應依過失相抵規定減輕  
28 被告之責任乙節，並非可採。

29 (五)、抵銷抗辯：

30 龍邦公寓公司及龍邦保全公司主張原告積欠3個月之服務  
31 費475,580元，龍邦公寓公司及龍邦保全公司為抵銷抗辯

01 等語。按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償  
02 期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債  
03 之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此  
04 限。民法第334條第1項定有明文。經查，原告不爭執其積  
05 欠3個月之服務費475,580元，則龍邦公寓公司及龍邦保全  
06 公司行使抵銷權後，原告對被告之損害賠償債權為175,81  
07 6元（計算式：651,396－475,580＝175,816）。

08 (六)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，  
09 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經  
10 債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或  
11 為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債  
12 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算  
13 之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法  
14 律可據者，週年利率為百分之五。民法第229條第2項、第  
15 233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告對於  
16 被告之損害賠償請求權，屬未定給付期限之金錢債權，原  
17 告曾於113年2月24日通知龍邦公寓公司及龍邦保全公司於  
18 收到通知後7日賠償蘇子軒所侵占之款項，龍邦公寓公司  
19 稱係於113年2月26日收到，原告不爭執，是以龍邦公寓公  
20 司及龍邦保全公司（負責人均為吳皓天）應於113年3月5  
21 日前給付175,816元，並自翌日起負遲延責任。而二公司  
22 迄未給付，則原告併請求二公司自113年3月6日起，均至  
23 清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息部分，為有理  
24 由。另蘇子軒及龍邦保全公司分別於114年12月17日收受  
25 起訴狀繕本（見附民卷第49頁、53頁）。則原告請求蘇子  
26 軒就占款項175,816元部分，及請求龍邦保全公司就違約  
27 金17,581元部分（均應自114年12月18日起負遲延責  
28 任），併請求自114年12月18日起，均至清償日止，按週  
29 年利率5%計算之遲延利息部分，為有理由。逾此範圍，為  
30 無理由。

31 四、從而，原告依民法第184條第1項、第188條第1項前段規定、

113年1月5日協議書、物業保全契約增列條款約定，請求(一)蘇子軒與龍邦公寓公司應連帶給付原告175,816元，及蘇子軒自113年12月18日起，龍邦公寓公司自113年3月6日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)龍邦保全公司應給付原告175,816元，及自113年3月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)前開聲明(一)及(二)所命給付，如任一項被告為給付時，其餘他項被告於其給付範圍內同免給付責任。(四)龍邦保全公司應給付原告17,581元，及自114年12月18日起起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許。逾此範圍，為無理由，應予駁回。

五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行。本判決所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請僅係促使本院依職權為之，自無庸依其聲請為供擔保之諭知。另依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告以相當擔保金供擔保後，得免為假執行。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請，即失其依據，亦應駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 6 月 23 日  
民事第二庭 法 官 林銘宏

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。。

中 華 民 國 115 年 6 月 23 日  
書記官 陳珮勻