臺灣臺中地方法院民事判決

114年度中小字第3265號

原　　告　吳彩蔓

000000000000000000

訴訟代理人　顏嘉佑

被　　告　御境保全股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳步湧

訴訟代理人　孫興啟

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國115年8月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣36,000元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔900元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息，餘新臺幣600元由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣36,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事 實 及 理 由

一、原告主張：

原告為門牌號碼臺中市○區○○路000巷0弄0號京城特區公寓大廈社區（下稱系爭社區）之住戶，被告則係負責系爭社區管理及保全維護之工作，原告於民國113年9月間，因僱用訴外人莊藤施作廚房等泥作工程而有工程款之糾紛，詎被告派駐系爭社區之管理員竟疏未注意安全維護，於114年1月8日下午4時許，未發現非系爭社區住戶且未經原告同意而擅自尾隨其他住戶進入系爭社區大廈之莊藤行蹤，嗣莊藤進入系爭社區後，佯裝訪客而跟隨其他住戶搭電梯至14樓後，再步行樓梯至18樓原告住處電梯間停留約1小時，期間破壞原

告住家大門（下稱系爭事件），嗣原告返家後發現大門損壞及由鄰居告知，始知悉被告所派駐管理員之過失，令莊藤得以進入系爭社區進而破壞原告之大門，侵害原告住居安寧及安全，原告於事發後長期處於不安恐懼狀態，受有精神之痛苦，自得請求被告賠償精神慰撫金新臺幣（下同）60,000元。爰依債務不履行之法律關係及被告與系爭社區管理委員會簽訂之委任服務契約（下稱委任契約）第9條第3項之規定提起件訴訟。並聲明：被告應給付原告60,000元。

三、被告則以：

被告與系爭社區管理委員會（下稱管委會）簽訂之委任契約，期間自113年9月30日至114年9月30日止，負責派駐管理員至系爭社區，系爭事件發生前，系爭社區大廈之門禁管制均已故障，被告所派駐之管理員早向系爭社區管委會反應，且系爭社區住戶高達400戶，事發當日莊藤係跟隨其他住戶搭電梯至14樓，再步行樓梯至18樓，於管制上有實際之困難，系爭事件之發生係莊藤所為，與被告無關，自無賠償責任。並聲明：原告之訴駁回。

四、法院之判斷：

原告主張莊藤於上開時間進入系爭社區，跟隨其他住戶進入原告住處電梯間停留約1小時，並破壞原告住處大門之等事實，業據提出臺中市政府警察局第三分局正義派出所受理案件證明單、LINE對話紀錄、大門毀損破壞照片、委任管理服務契約書等件為證（見本院卷第19-41頁、第105-115頁），且為被告所不爭執，並經本院依職權調閱臺中市政府警察局第三分局正義派出所之受理案件證明單、執務報告、調查筆錄、原告提供之室內監視器錄影譯文、錄影截圖、受理案件紀錄表查閱屬實（見本院卷第129-183頁），，堪縣原告上開主張為真正。本件兩造有爭執者為，被告公司派駐系爭社區之管理員於執行委任契約所規定之保全義務時有無過失，與原告之受損間有無因果關係，原告得否請求損害賠償。

㈠、按「法人之團體雖無權利能力，然日常用其團體之名義為交

易者比比皆是。民事訴訟法第40條第3項為應此實際上之需要，特規定此等團體設有代表人或管理人者，亦有當事人能力。故非法人之團體除法律有明文規定或依其性質不得享受權利、負擔義務外，尚難謂與之為法律行為或其為之法律行為一概無效」（最高法院79年度台上字第1293號判決要旨參照）。次按公寓大廈管理委員會有當事人能力，公寓大廈管理條例第38條第1項所明定，參諸同條例第3條第8款規定：「管理委員會：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」、第10條第2項前段規定：「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。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之」、第36條規定：「管理委員會之職務如下：……三、公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。……」等意旨可知，公寓大廈管理委員會之成立，旨在執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事務」，是依上揭公寓大廈管理條例規定，管理委員會具有訴訟當事人之能力，但因管理委員會僅為公寓大廈區分所有權人團體之代表及執行機關，僅具非法人團體之性質，究無權利能力，惟因上揭規定賦與其法定之職權，執行公寓大廈管理維護事務，自得以其名義就上揭法定職權範圍內為交易，從而「京城特區公寓大廈管理委員會」與被告簽訂之管理維護契約之當事人均為該管委會與被告，原告非上開契約之當事人。

㈡、再按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之權，民法第269條第1項定有明文。系爭管理維護契約固係「京城特區公寓大廈管理委員會」本於管理維護職務，與被告簽訂，委託被告執行，顯見系爭管理維護契約給付之對象為「京城特區公寓大廈管理委員會」之全體住戶，又管委會僅為公寓大廈區分所有權人團體之代表及執行機關，上揭規

定賦與其法定之職權，執行公寓大廈管理維護事務，自得以其名義就上揭法定職權範圍內為交易，並由公共基金支付或全體區分所有權人（住戶）按其共有之應有部分比例分擔之，惟其本質上及組織形式仍係住戶之代表，是其所為法律行為係代理住戶，所生之費用亦由公共基金或區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，且其效果仍歸諸於住戶，其契約之內容，亦係為全體住戶管理契約標的之建築物，是管委會係為全體住戶與被告簽訂系爭管理維護契約，而此契約履行內容，係管理「京城特區公寓大廈管理委員會」及為相關安全、防災及防盜措施，顯係約定被告向包括原告在內之社區全體住戶為給付，核屬第三人利益契約。又按「第三人利益契約係約定債務人向第三人為給付之契約，第三人有向債務人直接請求給付之權利，於債務人不履行債務時，對於債務人有債務不履行之損害賠償請求權。而債權人亦有請求債務人向第三人為給付之權利，於債務人不履行向第三人為給付之義務時，對於債務人自亦有債務不履行之損害賠償請求權。惟此二者，具有不同之內容，即第三人係請求賠償未向自己給付所生之損害；而債權人則祇得請求賠償未向第三人為給付致其所受之損害」（最高法院83年度台上字第836號判決意旨參照），系爭管理維護契約既為向含原告在內之「京城特區公寓大廈管理委員會」全體住戶為給付之第三人利益契約，倘被告公司有債務不履行之情事，原告自得本於委任契約之約定，向被告請求債務不履行之損害賠償（臺灣高等法院101年度上易字第239號判決意旨參照）。原告主張依債務不履行之法律關係，請求被告負債務不履行損害賠償責任，於法相符。

㈢、次按不完全給付，係指債務人所為之給付，因可歸責於其之事由，致給付內容不符債務本旨，而造成債權人之損害所應負之債務不履行損害賠償責任。不完全給付責任之成立，除須以有可歸責於債務人之事由為要件，其損害發生與給付不完全間，尚須具有相當因果關係。查原審謂上訴人之保全人

員疏未盡注意之情形有：疏忽放行冒名「周煌凱」之人駕車進入場區後盜取物料離去，未善盡監看監視器錄影資料及巡邏廠區察看有無遭破壞安全設備之義務等情，惟所稱情節似均發生於000年00月00日竊案發生之前或當日，而竊案發生後，被上訴人職員陳義華於警局陳稱損失物品經統計大約二至3噸重，則於102年1 月間放置於露天庫場之水量計縱短少2萬2千2百8公斤，與上訴人何關？上訴人所屬人員執行職務有何疏失？且以被上訴人所稱遭竊之2萬2千2百8公斤之水量計，幾占原存量4 分之1 ，上訴人復辯稱101年12月3日迄至同年月17日，如有大量拆卸後水量計消失，應可輕易發現，何以被上訴人均未發現？況上訴人依系爭契約所負保全期限迄101年12月31日止，為兩造所不爭執，被上訴人於102年1月中標售時，方發現短少，能否指係上訴人不完全給付所致，尤滋疑義。原審徒以上訴人之保全人員有上述行為，即命其賠償全數損失，自嫌速斷。上訴論旨指摘原判決關於其敗訴部分為不當，求予廢棄，非無理由（最高法院105年度台上字第2321 號判決意旨參照）。又按不完全給付，係指債務人所為之給付，因可歸責於其之事由，致給付內容不符債務本旨，而造成債權人之損害所應負之債務不履行損害賠償責任（民法第227條規定參照）。不完全給付責任之成立，除以有可歸責於債務人之事由為要件，其損害發生與給付不完全間，依損害賠償之債之共通成立要件，固須具有相當因果關係。然行為人所造成之客觀存在事實，依社會一般通念及經驗法則觀察，通常均有發生同樣損害之可能者，該行為與損害之間即應認有因果關係（最高法院106年度台上字第499號判決意旨參照）。

㈣、經查，證人李尚權即系爭社區前任主任委員到庭證稱：「自113年9月到114年6月底擔任京城特區公寓大廈管理委員會主委」、「（社區有幾個設有管制的門禁？）6個，都有磁扣鎖，分別在學府路有2個，學府路147巷有2個，學府路135巷有1個，信義南街81巷一個」、「（每一棟大樓有無設有門

禁管制？）每一棟都有，電梯也有管制，不同棟不能進出，學府路135巷、信義南街81巷是管理室的前後入口，其中有四棟是可以連通的」、「（114年1月1日到114年1月31日社區的管理室或門禁的門有無故障損壞？）學府路135巷的前門管制門已經損壞很多年了，前開期間沒有修復。管理室是很大的開放空間，且沒有冷氣，故向來管理室的前後門都是開放的，避免管理員在裡面太悶」、「（上開期間各棟大樓的門禁及電梯的磁扣管制有無損壞？）都沒有」、「（114年1月8日有一位非社區的人員進入原告住的該棟大樓，原告住處的門外損壞原告的大門，證人是否知道？）我知道」、「（該次損壞的人如何進入到原告住宿的門外？）這個人他跑來管理室跟當下的管理員說他要找原告，管理員沒有理會他，請他直接跟原告聯絡，後來調取監視器看發現他是尾隨其他住戶進入電梯，再從梯間自行走到原告住處的樓層」、「（損壞住處門的人如何從管理室到達原告住處棟的門禁管制？）原告的大樓在管理室一入口的地方就會先經過，是A3棟是管理員視線可以看到的地方，損壞的人管理員請他自己聯絡後，管理員沒有再繼續留意他」、「（對於一個非住戶進入到管理室後，管理員會不會請他離開社區的範圍？）物業公司不是我簽署的，條約內容我不清楚」等語（見本院卷第320-322頁）。依證人上開證言所示，莊藤於事發當日曾先向被告派駐之管理員詢問是否可以進入社區照原告，惟管理員告知應自行與原告聯絡，顯見管理員對莊藤並非系爭社區住戶及未經原告同意進入原告住處電梯間乙節，應已知悉甚明，而對非社區住戶及非經住戶同意之第三人進入社區，對社區安全之維護有相當之影響，被告為專業之保全公司，此應係教育訓練員工基本之教材及執行社區保全業務之基本原則，被告派駐系爭社區之管理員自無不知之理，竟於莊藤詢問要找原告後，對莊藤後續之行蹤未予注意，被告派駐系爭社區之管理員於保全業務之執行自有過失甚明。

㈤、次查，莊藤於臺灣臺中地方檢察署114年度偵字第7912號妨

害自由等案件（下稱系爭偵案）中供稱：「（你當時是如何進到該處）我跟管理員說我的工程尾款都沒有拿到，管理員回應說這不干他的事，我問管理員那我就上去了，管理員沒有講話，也沒有表示同意」、「（若管理員同意，就會幫你刷磁扣，但管理員並沒有這樣做）管理員也沒有說不行，管理員有看過我是誰，因為我是工班，有去施做」、「（先前去施作也是以此種方式上樓）先前施作時有磁扣」等語（見系爭案偵卷第90頁）。依莊藤於偵查中之供述所示，被告派駐系爭社區之管理員，對莊藤表示要上樓去照原告乙節係知悉，並未加以制止，復未注意莊藤後續之行蹤是否對系爭社區之安全有所危害，益證被告派駐系爭社區之管理員於履行保全義務時有過失甚明。況莊藤進入系爭社區時間係114年1月8日下午4時許，當時尚未進入上下班人潮眾多之時間，被告派駐系爭社區之管理員更有注意非住戶或可疑人士進入社區而加以防範之義務，被告派駐系爭社區之管理員未盡此項義務，自屬有歸責之過失。而被告派駐系爭社區管理員係被告手足之延伸，為被告履行委任契約所必需，被告就派駐系爭社區管理員之過失，自應負債務不履行之契約責任。

㈥、再查，依委任契約第5條第1項約定：被告對於本約所訂應提供之警衛安全服務，應善盡善良管理人之注意義務。又依委任契約第9條第3款約定：被告值勤時對突發狀況及異常事件未即時採取行動及反應回報，致使社區人員傷亡或設施受損，被告應負損害賠償責任。委任契約約定被告負責提供警衛安全服務含治安維護及緊急事故處理，所謂「治安維護」應指防災、防盜、防火安全管理以外之一般治安維護工作。本件因被告派駐系爭社區管理員之過失，致令莊藤進入系爭社區後，尾隨其他住戶進入原告住處大樓，再步行樓梯至原告住處電梯間停留約1小時，並破壞原告住處大門，業經本院認定如上。被告派駐系爭社區之管理員明知莊藤非住戶，亦未具有經住戶同意出入之磁扣，甚至經過派駐系爭社區之管理員所在之管理室後，未明確拒絕並阻止繼續進入，對可

疑人士未加以關注警惕、未積極防範驅趕，反而持消極態度應對，致原告之居住安全及安寧嚴重受侵害，違反委任契約之義務，自應負損害賠償責任。

㈦、按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，第195條第1項前段分別定有明文。再按不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（最高法院92年度台上字第164號判決意旨參照）。蓋每人對其私密活動所在之空間範圍，應擁有不受他人干擾之自由，刑法之侵入住宅罪，其目的即係在維護個人之隱私權及居住安寧、居住自由之其他人格法益。再按慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額（最高法院51年台上字第223號判例意旨參照）。亦即民法第195條第1項不法侵害他人人格法益得請求賠償相當之金額，應以實際加害之情形、加害之程度、被害人所受精神上痛苦之程度、賠償權利人之身分、地位、經濟能力，並斟酌賠償義務人之故意或過失之可歸責事由、程度、資力或經濟狀況綜合判斷之。本件被告派駐系爭社區之管理員因過失而未盡委任契約之保全義務，侵害原告住宅安全及安寧，且情節重大，原告自得依上開規定，請求被告賠償非財產損害之相當金額。又原告為大學畢業，工作為一般銷售業，月薪大約38,000元，名下有汽車，業據原告陳明在卷（見本院卷第92頁），而被告係90年12月6日即已成立之專業保全維護公司，資本額40,000,000元之公司（見本院卷第45頁）。茲審酌兩造教育程度、身分地位、經濟狀況、莊藤侵害原告居住安全及安寧情節，及原告所受之精神痛苦程度等一切情狀，認原告請求被告賠償精神慰撫金，應以36,000元為適當，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

五、綜上所述，原告依債務不履行及委任契約之法律關係，請求被告給付36,000元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

七、本件原告勝訴部分，係適用小額訴訟程序而為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。併依職權為被告供擔保免為假執行之宣告。

八、按於小額訴訟程序，法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額；又各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第436條之19第1項、第79條分別定有明文，經核本件訴訟費用額為第一審裁判費1,500元，爰依兩造之勝敗比例，認其中百分之60即900元應由被告負擔，其餘600元應由原告負擔。

九、據上論結，原告之訴一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

臺中簡易庭　法　官　李立傑

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實），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　　9　　月　　29　　日

書記官　王薇葶