

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度消字第24號

原告 李佩琪

訴訟代理人 許俊仁律師

複代理人 周俊智律師

被告 祐家開發建設股份有限公司

法定代理人 吳冠震

訴訟代理人 蔡建福

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109 年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰貳拾柒萬元，及自民國一百零八年五月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣肆拾貳萬伍仟元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣壹佰貳拾柒萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

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，但請求之基礎、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項但書第2 款、第3 款分別定有明文。

原告起訴時原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）19

9萬元，及自起訴狀送達起至清償日止，按年息5%計算之利息；嗣依同一事實，變更其聲明數額為127萬元（見本院卷第363頁），核屬聲明之減縮，依前揭規定，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告自民國104年5月1日起向訴外人鄭光倫承租位於臺北市○○區○○○路0 段00巷0 弄00號地下室（下稱系爭停車場）編號B5之停車位（下稱系爭停車位），停放原告所有車牌號碼000-0000號自小客車（下稱系爭車輛）使用。被告為該停車場之經營者，提供停車位出租及管理等服务，並每月向鄭光倫收取400元之管理費，本應對鄭光倫及其他向被告承租停車位之人負有維護系爭停車場之安全，使停放之車輛不受侵害之義務，原告使用系爭停車位，當屬消費者保護法（下稱消保法）第7條第3項所列之第三人。詎於106 年6 月2 日下大雨時，被告竟未如之前歷次大雨時，堆疊沙包阻擋雨水，或提供其他任何防護設備或措施，造成大量雨水沖入系爭停車場淹沒系爭車輛，顯然具備過失，且不符合可合理期待之安全性。原告考量修復費用過高，僅能將市價200萬元之系爭車輛以73萬元出售，而受有127萬元之損失。爰依消保法第7 條第3 項或民法第184 條第1 項前段規定，請求被告負損害賠償責任。至於被告提出之停車場租賃契約第3條第2項、第5項雖預先免除被告對車輛毀損之賠償責任，但此定型化約款顯失公平，依民法第247條之1第1項第1款及第3款規定應屬無效，被告自不得因此主張免責。又被告並未領得停車場登記證即經營系爭停車場，違反停車場法第26條及臺北市停車場營業登記辦法第8 條第1 項等保護他人之法律，致生損害於原告，亦應依民法第184 條第2 項之規定負責賠償。以上各項主張，請擇一為有利於原告之判決等語。並聲明：(一)被告應給付原告127萬元，及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；(二)願供擔保請准予假執行。

二、被告則以：系爭停車場非被告單獨所有，被告僅負責管理出

01 租自己所有之停車位，其餘車位均為各所有權人自行管理使用，
02 且被告提供之服務內容就是打掃、供應地下室電力及在
03 機械故障時通知廠商來維修，故被告無權亦無責須維護該停
04 車場內所有車位之安全。系爭停車位非被告所有，也非向被告
05 承租，兩造間既無租賃關係存在，自無消保法第7條適用
06 之餘地。且淹水當天停車場管理員蔡建福有啟動抽水馬達，
07 但因雨勢太大無法完成抽水；也有打電話請原告來移車，但
08 原告未接電話。被告就產權內車位對外出租並開立發票，且
09 經合法登記，無所謂違法經營情事等語置辯。並聲明：(一)原
10 告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)願供擔保請准免為假執
11 行。

12 三、兩造不爭執之事實（見本院卷第357至358頁）：

13 (一)原告自104年5月1日起以每月5,000元向訴外人鄭光倫承租位
14 於臺北市○○區○○○路0段00巷0弄00號地下室編號B5之
15 停車位，停放原告所有之車牌號碼000-0000號自小客車。

16 (二)被告於106年6月2日前，在上址以緯來停車場之名義，對外
17 經營收費停車場，除將自己所有之停車位出租他人或提供臨
18 停外，並向其他停車位所有人按月收取每月400元之清潔
19 費。系爭車位非被告所有，但鄭光倫就系爭停車位有每月繳
20 交400元清潔費予被告。

21 (三)系爭停車場於106年6月2日前營業時間為上午8時至晚上6
22 時，由被告派駐人員1名駐守在入口處之辦公廳，負責管理
23 車輛人員進出。

24 (四)系爭停車場於106年6月2日前入口未裝設閘門，但地下室有
25 被告設置之抽水馬達兩台，先前如遇積水，被告即會派員啟
26 動上開馬達抽水，惟106年6月2日當天並未完成抽水。

27 (五)被告原本於系爭停車場地下室前堆放有沙包，但於105年10
28 月間因遭人檢舉而撤除。106年6月2日當天被告並未派員在
29 系爭停車場入口堆置沙包。

30 (六)106年6月2日臺北降下大雨，系爭停車場遭雨水淹入，原
31 告所有之系爭車輛因而毀損。原告係於106年1月17日以總價

272萬元購入系爭車輛，於106年6月14日以73萬元出售。

(七)原證11形式上為真正。

四、按從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性；企業經營者違反規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠償責任，消保法第7條第1項、第3項分別定有明文。次按因故意或過失，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；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。此亦為民法第184條第1項、第2項所明定。本件原告主張被告經營系爭停車場，負有維護系爭停車場之安全，使停放之車輛不受侵害之義務，106年6月2日發生大雨時，因被告未提供合於專業水準可合理期待安全性之防護措施，造成系爭車輛遭水淹損，被告應依消保法第7條第3項、民法第184條第1項或第2項規定賠償原告因此所受損害127萬元等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，經兩造協議簡化爭點，結果如下（見本院卷第358至359頁、第414頁，並依判決格式修正或刪減文句，或依爭點論述順序整理內容）：

(一)原告依消保法第7條第3項規定請求被告賠償部分：

1. 被告提供之服務內容為何？是否包括應防止系爭停車場淹水以維護車輛安全？
2. 原告能否依消保法第7條第3項規定以「第三人」之身分向被告請求因該服務不符合專業水準所生損害？
3. 被告提供之服務是否符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性？
4. 被告以定型化契約約款預先排除車輛損毀之賠償責任，效力是否及於原告？是否因違反民法第247條之1規定而無效？
5. 若原告之請求為有理由，損害賠償數額應為若干？

(二)被告對原告是否負有維護系爭停車場安全之作為義務？原告

01 以被告未採取防護措施導致系爭停車場遭水淹沒，請求被告
02 依民法第184條第1項規定就上開不作為負損害賠償責任，是
03 否有據？數額若干？

04 (三)被告有無違反停車場法第26條、臺北市停車場營業登記辦法
05 第8條第1項規定？上開規定是否為保護他人之法律？原告是
06 否因此受損害，而得依民法第184條第2項規定請求被告賠
07 償？數額若干？

08 五、得心證之理由：

09 (一)原告依消保法第7條第3項規定請求被告賠償部分：

10 1. 被告提供之服務應包括防止系爭停車場淹水以維護車輛安
11 全：

12 原告主張被告應負有防止系爭停車場淹水之義務，被告則抗
13 辯其僅負責打掃、供應地下室電力及在機械故障時通知廠商
14 來維修云云。經查，依被告所提出由其單方預先擬定之停車
15 場租賃契約書第3條第5項約定內容為：「若發生天災事變等
16 不可抗力之情形，甲方（即被告）會盡力協助排除租賃物的
17 損害，但不負賠償損失之責任。」等語（見本院卷第415
18 頁），並參諸被告在此次之前，每逢豪大雨，確實即會由其
19 僱用之管理員堆放沙包及鋪設帆布以防止雨水淹入，並開啟
20 抽水馬達將水抽出，此業據證人即前任管理員高秋永於本院
21 107年度消字第44號損害賠償事件（下稱另案）中具結證述
22 明確，並有該次言詞辯論筆錄附卷可考（見本院卷第161至1
23 63頁），足見被告於天災發生時負有盡力協助，避免系爭停
24 車場發生損害之義務，本件於106年6月2日受西南氣流影
25 響，暴雨襲台，臺北市部分地區尚因此停課，有新聞報導在
26 卷可稽（見本院卷第21至23頁），自屬天災無誤，被告依前
27 揭約定，即負有盡力協助排除停車場損害之作為義務，解釋
28 上自應包括防止雨水淹入系爭停車場及即時抽水在內。本件
29 原告雖係向訴外人鄭光倫承租系爭停車位，而非直接與被告
30 締結上開租賃契約，惟鄭光倫每月亦有繳交400元清潔費委
31 託被告維護管理系爭停車位，業如前述，依系爭停車場僅有

一個出入口以觀，被告客觀上自無從對於承租人及僅繳交清潔費之人異其管理方式，且被告訴訟代理人蔡建福亦當庭自陳：地下室設有兩台抽水馬達，是公司出資設置的，公司說如果地下室有積水時就要開啟抽水馬達，「因為收了清潔費，也算是打掃一部分」等語在卷（見本院卷第215頁），益徵依其締約時之真意，被告向停車位使用人收取清潔費，管理維護內容亦包含於發生豪大雨時，負責防止淹水以避免發生水損在內；證人鄭光倫證稱：地下室發生淹水情形時，被告會負責預防，但並沒有人說過這是他們應該做的，我也沒有明確與被告要求過他們必須防範淹水之發生，當然我主觀上是希望他們這麼做等詞（見本院卷第260頁），亦證實被告先前均有預防淹水之作為，衡情當係為履行契約上義務所為，至於鄭光倫稱其並未明確要求被告必須防範淹水之發生等語，或係因其未與被告締結書面契約所致（見本院卷第259頁），尚不足佐為有利於被告之認定，是基上所述，被告前揭抗辯，顯屬臨訟之詞，不足採信。

2. 原告主張其屬消保法第7條第3項規定所稱之「第三人」，為有理由：

被告應防止系爭停車場淹水以維護車輛安全，已如前述，如因所提供之服務不符合安全性，致生損害於他人時，不論該他人係屬消費者、或與之無消費關係之第三人，依消保法第7條第3項之規定，被告均應負損害賠償責任，此揆諸該條文義即明。所謂消費者係指依消費目的而為交易、使用商品或接受服務之人；第三人則指製造者可預見因商品或服務不具安全性而受侵害之人（最高法院88年度台上字第2842號裁判意旨參照）。本件被告雖抗辯：系爭停車位非被告所有，也非向被告承租，兩造間既無租賃關係存在，自無消保法第7條適用之餘地云云，惟依前揭說明，主張依消保法第7條第3項規定請求賠償之人本不以與企業經營者間有消費關係之消費者為限，原告所有系爭車輛既係停放於消費者即訴外人鄭光倫之系爭停車位內，被告自可預見當其服務不具安全性

01 時，原告所有之系爭車輛將因而受侵害，則依上開定義之說
02 明，原告主張其屬上開規定所稱之「第三人」，得依該條請
03 求被告賠償損害，自非無據。

04 3. 被告提供之服務不符合當時科技或專業水準可合理期待之安
05 全性：

06 被告在106年6月2日前以緯來停車場之名義經營系爭停車
07 場，提供車輛停放管理之服務，為兩造所不爭執（如前開不
08 爭執事項(二)所述），被告即屬企業經營者，應依消保法第7
09 條第1項之規定，確保該商品或服務，符合當時科技或專業
10 水準可合理期待之安全性。而查，本件於106年6月2日發生
11 豪大雨時，被告並未派員在系爭停車場入口堆置沙包等情，
12 為被告所不否認，對照證人高秋永於另案中證述：其過去以
13 沙包、帆布配合兩組抽水馬達之方式處理，在其100年至103
14 年任職期間沒有淹過水等情（見本院卷第161至163頁），及
15 證人即原告之夫吳毓川於該案中證稱：那天下雨很急，我認
16 為是沒有堆放沙包，我記得以前下大雨時都有堆沙包，但這
17 次沒有；那天淹水時，我有去隔壁停車場看，都沒有淹水，
18 因為有堆放沙包等語（見本院卷第155頁），可知無論係以
19 系爭停車場過去與此次之情況相比，或對照同日附近其他停
20 車場之狀況，有堆放沙包者均能較有效防止地下室淹水，此
21 亦與一般大樓地下室防範淹水之經驗相符，堪信原告主張被
22 告此次未在地下室入口處堆放沙包乃造成淹水之原因一節，
23 並非無稽。被告固辯稱：其係遭民眾檢舉，始於105年10月
24 間撤除原先堆置於地下室前之沙包等語，惟縱認屬實，亦係
25 歸責於被告未妥善置放所致，並非無法預先準備沙包之合理
26 原因。被告又抗辯：蔡建福當天亦有開啟抽水馬達，並通知
27 消防局到場處理，但因水量太大無法抽水等詞，然依前所
28 述，倘若被告能在地下室入口處堆放沙包，衡情應能有效減
29 少流入地下室之雨水量，再配合啟動抽水馬達，即能避免淹
30 水之結果，而不致發生上述因水量太大無法抽水之情形，故
31 被告未預先堆放沙包，其服務即已未符合當時科技或專業水

01 準可合理期待之安全性，洵堪認定，至於當天積水是否為一
02 般抽水馬達正常運作下所能抽取完畢，則非所問。是以原告
03 主張被告提供之服務不符合當時科技或專業水準可合理期待
04 之安全性，為有理由。

05 4. 被告以定型化契約約款預先排除車輛損毀之賠償責任，應屬
06 無效：

07 (1) 按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，
08 為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無
09 效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、
10 加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限
11 制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者。
12 民法第247條之1定有明文。而定型化契約應受衡平原則限
13 制，乃因締約之一方之契約條款已預先擬定，他方僅能依該
14 條款訂立契約，否則，即受不締約之不利益，故應適用衡平
15 原則之法理，以排除不公平之「單方利益條款」，是縱他方
16 接受該條款而締約，亦應認違反衡平原則而無效，俾符平等
17 互惠原則。又所謂「按其情形顯失公平者」，則係指依契約
18 本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有
19 顯失公平之情形而言（最高法院102年度台上字第2017號判
20 決意旨參照）。查「緯來停車場租賃契約書」係被告單方預
21 先擬定用於同類契約，為被告所自認（見本院卷第359
22 頁），且所有承租人均需同意上開條款內容，否則無從承
23 租，則依前揭說明，相關條款內容之效力即應受上開規定及
24 衡平法則之審查。

25 (2) 前開停車場租賃契約書第3條第2項、第5項固分別約定：
26 「甲方（即被告）就租賃物僅得依約定供作停車使用，乙方
27 （即承租人）車輛或物品如有毀損、遺失、竊盜等情事，甲
28 方不負保管及賠償責任。」、「若發生天災事變等不可抗力
29 之情形，甲方會盡力協助排除租賃物的損害，但不負賠償損
30 失之責任。」，此有上開空白定型化契約1份附卷可考（見
31 本院卷第415頁）。惟觀諸前揭約定，並未限制僅於不可歸

責於被告之情形始免其賠償責任，使被告亦得免除因可歸責於被告之情形致車輛毀損之賠償責任，而使較無法控制停車場狀況之停車位租用人承擔財物損失之風險，顯已違反誠信原則及平等互惠原則，而對消費者即停車位租用人顯失公平，依前揭民法第247條之1規定，前開契約條款應屬無效。況訴外人鄭光倫並非租賃契約之當事人，縱上開條款並無前開所述無效情形，惟依債之相對性原則，上開條款亦僅得拘束契約當事人而不及於鄭光倫，被告執此主張免責，亦無可採。

5. 本件損害賠償數額：

按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條之適用。又負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；上開情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第213條第1項、第3項、第215條分別定有明文。查系爭車輛經鑑價於106年6月間之正常行情車價約為200萬元，於106年6月2日因淹水損毀後，所需修復費用為150萬6,952元；泡水後倘經修復完整，正常行情車價為120萬元等情，分別有臺北市汽車商業同業公會109年3月16日(109)北市汽車商鑑字第021號回函及聯立汽車有限公司賓士中壢服務廠出具之估價單各1紙附卷可稽（見本院卷第339頁、第369至375頁），足認系爭車輛所需回復費用，尚高於該車回復後之價值，其回復於經濟上已屬重大困難，依前揭規定，原告請求以金錢賠償其損害，即非無據。參酌系爭車輛於事故前之正常行情車價為200萬元，嗣於106年6月14日以73萬元出售予第三人等情，有原告提出之中古汽車合約書在卷可考（見本院卷第31頁），且被告對此亦無何爭執，僅抗辯上開損失與被告之行為無關，不應由被告賠償云云（見本院卷第359頁），則原告因本件事故所受損害數額即為上開價差127萬元（計算式：200萬元－73萬元＝127萬元），堪

予認定。

6. 雖被告又抗辯：管理員蔡建福當天上午有打電話通知原告移車等語，然依證人吳毓川於另案中證述：「（蔡先生打電話給你太太時，你太太沒有馬上去把車輛開走？）是的，因為太太在比較遠的地方，蔡先生有告訴我有一個人進去要開車，也被淹到車輛人在裡面，無法開出，人是蔡先生把他救出來。水很快把車輛淹沒。當天11點多才聯繫車主是有點來不及。我知道有一位車主10點就把車輛開走，那位是我太太同一棟上層別家公司的人員，他自己去開車出來的。」等情，可知當天雨水係快速淹入系爭停車場，則即使蔡建福有於當日上午11時許打電話通知原告移車，但考量原告接獲通知後，尚需給予合理交通時間，自難遽認原告未即時移置系爭車輛，亦為系爭車輛受損之原因之一，被告就此既未提出進一步之說明及舉證，本院自無從依職權認定原告上開行為屬與有過失，而逕予減輕或免除被告前開賠償責任，附此指明。

7. 綜上所述，被告經營系爭停車場，屬企業經營者，依約對於承租人或收取清潔費之消費者，負有防止雨水淹入系爭停車場，以避免發生水損之管理維護責任，本件被告於106年6月2日未在地下室入口堆置沙包或採取其他適當之防護措施，造成雨水大量淹入系爭停車場，系爭車輛因而毀損，致原告受有127萬元之損害，尚難認其所提供之服務符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性；原告雖非上開消費關係之消費者，但屬被告可預見因服務不具安全性而受害之人，當屬消保法第7條第3項所稱之「第三人」，是原告依該規定請求賠償127萬元，為有理由。

(二)又原告依消保法第7條第3項規定請求被告賠償127萬元，既為有理由，其基於選擇合併，依民法第184條第1項及第2項規定為同一聲明部分，本院即毋庸再行審酌。

六、從而，原告依消保法第7條第3項規定請求被告賠償127萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年5月28日（見本院卷第

01 41頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應
02 予准許。又兩造均陳明願供擔保，請求宣告准免假執行及免
03 為假執行，於法尚無不合，茲分別酌定相當之數額，予以准
04 許。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊及證據，經本院斟酌後，
06 認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，附此敘
07 明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 109 年 6 月 5 日
10 民事第八庭 法 官 吳若萍

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 109 年 6 月 5 日
15 書記官 賴竺君