

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第427號

原告 一統徵信股份有限公司

法定代理人 趙貞玲

訴訟代理人 王聖傑律師

邱昱誠律師

被告 久久立實業有限公司

法定代理人 陳昱良

訴訟代理人 簡逸豪律師

詹晉鑒律師

被告 萬宜成大樓管理委員會

法定代理人 明正貿易股份有限公司代理人張沈芬芬

訴訟代理人 連一鴻律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年2月18日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告久久立實業有限公司應給付原告新臺幣玖佰伍拾柒萬零
伍佰陸拾元，及自民國一百一十年三月十七日起至清償日
止，按年息百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告久久立實業有限公司負擔。

四、本判決於原告以新臺幣參佰壹拾玖萬壹仟元供擔保後，得假
執行。但被告如以新臺幣玖佰伍拾柒萬零伍佰陸拾元為原告
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

01 壹、程序方面：

02 一、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理
03 人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170 條定有明文
04 。復按第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得
05 為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第175 條第1 項
06 亦有明文。本件被告萬宜成大樓管理委員會法定代理人原為
07 何信偉（見本院卷第53頁），嗣變更為明正貿易股份有限公司
08 代理人張沈芬芬，經明正貿易股份有限公司代理人張沈芬
09 芬具狀聲明承受訴訟等情，有民事聲明承受訴訟狀暨臺北市
10 政府都市發展局民國111年1 月12日北市都建字第111601461
11 1號函、民事委任狀等在卷可參（見本院卷第347頁至第357
12 頁），經核尚無不合，應予准許。

13 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
14 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
15 條第1項第3款定有明文。查原告起訴時原聲明為：「(一)被告
16 應各給付原告新臺幣（下同）957萬6,510元，及自起訴狀繕
17 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，如任一人
18 為給付，其他被告於其給付範圍內免給付義務；(二)訴訟費用
19 由被告負擔；(三)原告願供擔保，請准予宣告假行。」，嗣於
20 110年10月14日本院言詞辯論期日變更聲明(一)金額為957萬0,
21 560元，其餘不變（見本院卷第215頁），核屬減縮應受判決
22 事項之聲明，應予准許。

23 貳、實體方面：

24 一、原告起訴主張：

25 (一)被告萬宜成大樓管理委員會(下稱萬宜成管委會)委託被告久
26 久立實業有限公司(下稱久久立公司)管理該大樓保全事宜，
27 並簽立大樓綜合服務合約書（下稱系爭服務契約）。訴外人
28 張米棋（原名張亮文）於109年12月19日上午3時許持購物袋
29 及行李箱，並搭乘電梯至原告位於臺北市○○區○○○路0
30 段000號5樓之辦公室，自其行李箱內拿出四瓶裝有汽油之玻
31 璃瓶及寶特瓶，進而將上開玻璃瓶砸向地板，再從購物袋中

01 拿出汽油桶傾倒。張米棋倒完汽油後，遂拿出鐵槌與打火
02 機，威脅原告值班員工杜魯門若阻止其縱火，就會對他進行
03 傷害，杜魯門為保自身安全，僅得先搭乘電梯離開該樓層，
04 張米棋見杜魯門進電梯後隨即使用手上的打火機點燃汽油引
05 發火災，致原告辦公室之物品受有損害(下稱系爭火災事
06 件)。

07 (二)系爭契約第3條第2項及第6條第1項規定管理顧問人員(24小
08 時)、乙方(即久久立公司)派駐之服務人員應依規定執行
09 所屬勤務，甲方(即萬宜成管委會)對於派駐人員之職務執
10 行有指導監督權，乙方應對派駐人員善盡管理考核之責。系
11 爭契約之履行內容，係要求被告久久立公司管理系爭大樓，
12 並實施訪客過濾等相關安全、門禁措施，亦有明訂具體之給
13 付義務，顯係約定由被告久久立公司向包括原告在內之系爭
14 大樓全體住戶為給付，核與民法第269條第1項之規定相符，
15 而屬第三人利益契約。被告久久立公司因未確實履行契約義
16 務且未確實管理考核其所派駐之管理人員林新發，而使原告
17 受有損害而須負賠償之責，原告自得本其身為系爭大樓住戶
18 之身分，爰依系爭契約約定、民法第227條規定，向被告久
19 久立公司請求債務不履行之損害賠償。

20 (三)萬宜成大樓的值班管理員為24小時輪班制度，而半夜管理員
21 有義務對於訪客實施進出入時間之登記等管理門禁措施，大
22 樓一樓出入口雖設有自動門，然並無上鎖，夜班之輪值管理
23 員長期怠忽職守，逕於管理員小房間休息睡覺，致半夜進出
24 人員並未受確實管制。依系爭契約第6條第1點之約定，被告
25 萬宜成管委會對於管理人員林新發本具有事實上之管理監督
26 之權，且該管理人員事實上由被告萬宜成管委會使用為之服
27 勞務，被告萬宜成管委會對於管制出入之管理員實際上確有
28 指揮監督之責，卻未為督促，致原告受有因值班管理員未確
29 實落實門禁制度而受有財產上之損害。萬宜成大樓管理員過
30 失不法侵害原告之財產權，爰依民法第188條之規定，請求
31 被告萬宜成管委會負損害賠償之責。

01 (四)原告得請求被告賠償數額共計957萬0,560元，包含：1. 原告
02 公司辦公室修復之裝修工程費用為504萬元、2. 原告公司數位
03 監視系統安裝費用為7萬7,000元、3. 原告公司營業損失為
04 445萬3,560元，依原告公司歷次之營業人銷售及稅額申報書
05 可得推估原告公司平均每月獲利約為228萬1,780元，原告公
06 司自109年12月20日至110年2月20日因辦公室毀損無法營運
07 之2個月營業損失即約為445萬3,560元（計算式：2,281,780
08 元×2個月＝4,453,560）。並聲明：1. 被告應各給付原告957
09 萬0,560元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
10 息5%計算之利息，如任一人為給付，其他被告於其給付範圍
11 內免給付義務；2. 原告願供擔保，請准予宣告假行。

12 (五)原告對被告答辯之陳述：

13 1. 被告萬宜成管委會辯稱基於伊與被告久久立公司間之系爭契
14 約可證其對於被告久久立公司派駐管理人員之指導監督僅屬
15 有權無責，而無民法第188條規定之適用云云。然系爭契約
16 第6條第1項所稱甲方對派駐人員有指導監督權，要屬指導監
17 督權限；系爭契約第6條第2、8項約定乙方派駐之服務人員
18 應遵守勤務準則規定，如有怠忽職守或不符規定，甲方應通
19 知乙方並按情節輕重予以懲處或撤換派駐人員、乙方之派駐
20 人員若有服務態度不佳或染有惡習不符甲方需求者，甲方有
21 權要求更換之；可知被告萬宜成管委會得對於被告久久立公
22 司之管理人員為實質上懲戒、糾正甚至裁撤，應認被告萬宜
23 成管委會對於被告久久立公司所派駐之管理人員雖無存在直
24 接之僱傭契約關係，惟客觀上被告萬宜成管委會對於被告久
25 久立公司所派駐之管理人員確有指揮監督之權限。是被告久
26 久立公司所派駐之管理人員與被告萬宜成管委會間即存有事
27 實上僱傭關係。

28 2. 被告萬宜成管委會稱原告公司人員杜魯門於張米棋自丟擲裝
29 有汽油之玻璃瓶至開始縱火時止，有1分鐘之時間可以阻止
30 張米棋縱火而未為之，認原告公司所受損害之發生或擴大屬
31 原告公司與有過失云云。然斯時原告公司人員基於維護自身

01 生命安全之考量，並為免遭受張米棋潑灑汽油後引火而遭火
02 吻，並無法期待手無寸鐵之原告公司員工徒手制伏以阻止其
03 縱火行為，難認原告公司就本件事故所受損害之發生與有過
04 失。被告萬宜成管委會平常即疏於對管理人員之指揮監督，
05 方會縱容夜班之管理人員不加以落實系爭大樓一樓對外大門
06 之訪客管制制度，使張米棋得以恣意進出系爭大樓而釀成本
07 件事故之發生。

08 3. 被告二人均辯稱其之受雇人、使用人即管理人員林新發並無
09 怠忽職守，且原告所受之損害與其行為或不行為間並無相當
10 因果關係云云。系爭事件發生於109年12月19日上午3時許，
11 惟林新發最晚自同日上午0時50分即已不在管理崗位，直至
12 張米棋進入系爭辦公室縱火前均未見林新發出現於管理崗
13 位，而一般人縱有如廁之生理需求而暫時離開工作崗位，亦
14 僅耗時數分鐘，豈有可能自該日上午0時50分至上午3時花費
15 2小時以上之可能？顯見，被告稱事發當下管理人員林新發
16 僅係正巧如廁，張米棋趁隙進入系爭房屋縱火一說，僅為卸
17 責之詞。系爭大樓5樓之常閉式防火門自109年12月18日下午
18 23時直至109年12月19日上午3時即系爭事件發生前均呈現開
19 啟狀態。顯見，被告所稱管理人員於非開放時間（每日下午
20 7時至翌日上午8時）有確保各樓層之常閉式防火門均確實關
21 閉一說，並非屬實。被告之受雇人林新發未對其為訪客過濾
22 且並未徵得原告之同意、亦未對其辦理換證，則被告二人並
23 未依約對於管理人員善盡指揮監督之責，被告並未遵守、執
24 行管理規約第3章第1條、系爭契約附表二第1條對於門禁管
25 制之約定，方致系爭事故。

26 4. 被告二人稱原告公司於各地均有據點，而不因系爭事故致營
27 業受有損失云云。原告公司雖於諸多縣市設有分公司，然原
28 告公司與各地分公司之營業稅額均係分別提報，原告公司之
29 營業亦與他分公司互無關連、且無合併申報營業稅額之情，
30 均係獨立營運，原告公司人員亦因系爭事故無法作業，故原
31 告所請求之營業損失均為址設於系爭房屋之原告公司所失利

01 益。

02 二、被告久久立公司則以：

03 (一)系爭契約係被告萬宜成管委會與伊所簽訂，此一契約之相對
04 人為被告萬宜成管委會。系爭契約之內容，自始並未就伊對
05 管委會之給付範圍而約定，僅謂由管委會指揮監督進行管理
06 維護之工作，是若有針對各住戶之保全工作，亦由管委會所
07 指示向各住戶給付保全之服務；且系爭契約亦無賦予第三人
08 直接請求之條款。伊與被告萬宜成管委會間簽訂之系爭契約
09 非屬第三人利益契約，而僅係單純指示給付關係，原告無從
10 基於系爭契約之債務不履行關係向伊請求損害賠償，原告之
11 訴自無理由。

12 (二)退步言之，縱認原告與伊間確實存有第三人利益契約，而原
13 告可據此第三人利益契約主張權利，惟伊亦無可歸責事由。
14 伊及其雇員係依管委會之指示為萬宜成大樓門禁之管控，萬
15 宜成大樓非開放時間為每日下午7時至翌日上午8時，於非開
16 放時間屆至前，值班管理員即會檢查各樓層電梯通往各樓層
17 之常閉式防火門確實關閉；電梯部分，除原告及9樓承租戶
18 文水藝文中心，因業務性質特別要求管委會，於非開放時間
19 亦保留電梯可到達其樓層外，第三人於非開放時間，無從以
20 電梯、樓梯等任何方式到達各該樓層。萬宜成大樓之值班人
21 員即被告久久立公司員工訴外人林新發於系爭事件發生時，
22 亦確實依管委會所指示之方式管理萬宜成大樓門禁運作。且
23 被告萬宜成管委會自始並未要求伊提供過濾所有訪客抑或換
24 證之服務，更未提供伊換證所需之臨時證件，是伊自無義務
25 對所有來訪萬宜成大樓之第三人進行換證。萬宜成大樓一樓
26 管理室旁設有洗手間及更衣室以供值班保全使用，林新發於
27 系爭事件發生時正巧進入洗手間，張米棋竟蓄意趁此空檔於
28 109年12月19日上午2時47分進入萬宜成大樓，搭乘電梯直上
29 5樓原告之辦公室，林新發於同日上午2時50分即回到管理
30 室，足證管理員並未有原告指摘長時間離開崗位之情事，而
31 僅係因個人生理需求暫時離開座位。嗣即發生系爭事件，林

01 新發之後續處置即於火災警報響起後，隨即查看火源，並通
02 知警消單位協助，並無遲誤原告財產之救援過程，故林新發
03 當下之處置並無任何故意過失。伊已確實依系爭契約之約
04 定，履行管理維安之義務，並無不完全給付之情事，原告之
05 主張並不可採。

06 (三)再退步言，若認本件確有原告所述不完全給付，原告於本件
07 所受損害亦與被告員工之行為間不具相當因果關係，原告自
08 無從向被告請求損害賠償。第三人若於公用大門關閉時間欲
09 進入萬宜成大樓，大樓管理員亦僅能要求該第三人留存資料
10 備查，而無阻擋其進入大樓甚或確認第三人進入大樓真意之
11 權限，況張米棋係將其縱火工具藏至隨身攜帶之購物袋與行
12 李箱內，無法分辨張米棋進入萬宜成大樓之目的，大樓管理
13 員更無權限對張米棋之隨身行李進行搜索或盤查，僅能於若
14 張米棋進入萬宜成大樓時，於大樓管理員處登記資料以供備
15 查，其仍能進入萬宜成大樓搭乘電梯至5樓原告辦公室；而
16 縱使管理員林新發確實未備查進入萬宜成大樓人員之資料，
17 亦不會皆發生原告遭縱火而受有損害之結果。且原告迄今不
18 僅未明確界定因火災而受損害之範圍，原告所提單據亦未證
19 明其確有此筆支出，或該支出係屬必要費用；另就原告營業
20 損失部分，原告所應證明者為其宣稱無法營業期間之營業收
21 入與平均營業收入之差額。惟原告所提報稅用401表單不僅
22 有所缺漏；更主張原告於109年12月20日至110年2月20日因
23 辦公室毀損而完全無法營業，實與常理有違，原告之分公司
24 據點高達10處，怎會因一處辦公處所遭毀損，即全然停業，
25 原告就此部分顯未盡其舉證之責，此部分營業損失數額亦無
26 可採，原告主張自無理由等語置辯。並聲明：1. 原告之訴駁
27 回；2. 願供擔保請准免為假執行。

28 三、被告萬宜成管委會則以：

29 (一)被告對於萬宜成大樓確已善盡管理責任，萬宜成大樓公用大
30 門之非開放時間為每日下午7時起至翌日上午8時。非開放時
31 間會由值班管理員巡視並關閉各樓層樓梯通往該樓層之常閉

01 式防火門，而無從自樓梯進入各樓層。又原告自設址於此時
02 起，因業務性質特殊要求於非開放時間亦保留電梯可到達其
03 5樓。另9樓之文水藝文中心因表演性質特殊，於105年亦要
04 求於非開放時間保留電梯可至其9樓。再5樓、9樓係需經電
05 梯公司設定於非開放時間值班管理員就電梯上鎖時，其5
06 樓、9樓不會上鎖外，其他樓層電梯無法到達，故被告對於
07 門禁並非無善盡管理之責，今若非原告要求非開放時間例外
08 地保留電梯可到達其5樓，則於非開放時間，任何人係均無
09 法自樓梯或電梯通達至各樓層，張米棋亦不可能至其5樓縱
10 火。

11 (二)管理員林新發係受僱於被告久久立公司，並受久久立公司之
12 命派駐在萬宜成大樓從事管理員之工作，被告萬宜成管委會
13 係將大樓綜合服務管理顧問工作委由被告久久立公司負責，
14 被告萬宜成管委會與久久立公司間存有委任契約。依系爭契
15 約第6條第1點約定，被告萬宜成管委會對於派駐人員有指導
16 監督「權」，而非指導監督之「責」。林新發係被告久久立
17 公司使用服勞務並受其監督之人，並非被告萬宜成管委會使
18 用服勞務並受其監督，故縱認管理員林新發有疏失，被告萬
19 宜成管委會就管理員林新發之疏失行為，亦不負僱用人之連
20 帶責任，則原告主張被告萬宜成管委會係事實上之管理監督
21 者，應依民法第188條之規定負連帶賠償責任云云，顯無可
22 採。

23 (三)被告萬宜成管委會與久久立公司於109年1月1日簽訂之系爭
24 服務契約經108年12月12日萬宜成大樓區分所有權人會議記
25 錄討論事項第2案決議通過，故被告萬宜成管委會經委任人
26 （即區分所有權人）同意使第三人即被告久久立公司負責大
27 樓綜合服務管理顧問工作。又被告久久立公司其所營事業有
28 IZ12010人力派遣業、I103060管理顧問業之項目即包括大樓
29 管理顧問業，自得派遣管理人員至萬宜成大樓負責管理服務
30 工作。因此被告萬宜成管委會選任被告久久立公司負責大樓
31 管理服務工作，應無過失。再被告萬宜成管委會又無指示管

01 理員林新發讓張米棋進來縱火。故被告萬宜成管委會就管理
02 顧問公司即被告久久立公司之選任及所為之指示，並無過
03 失，則對於原告遭張米棋縱火所致之損失，並無責任。

04 (四)萬宜成大樓管理規約第3章第1條固規定：「…公用大門關閉
05 時間及例假日必須進出之人員，需至大樓管委會櫃台詳細登
06 記進出時間備查管理。」，惟109年12月19日上午3時許管理
07 員林新發因進入洗手間上廁所，致不在管理室，張米棋係揹
08 購物袋及拉行李箱進入，其購物袋內置有汽油桶、鐵槌與打
09 火機；行李箱內置有4瓶裝有汽油之玻璃瓶、寶特瓶，則自
10 外觀觀之，實難查知其內裝有此等易燃之危險物品。縱當時
11 管理員林新發有在管理室，亦僅係在櫃台詳細登記進出時間
12 備查管理，並無搜身或係就其所揹購物袋及所拉行李箱進行
13 檢查之權，無從得知其有攜帶易燃之危險物品，登記完成後
14 即需放行讓其進入，仍不免縱火事件之發生。原告固受有損
15 害，但其損害係因張米棋縱火所致，故原告所受損害與張米
16 棋之縱火間，有相當因果關係。林新發縱有未詳細登記人員
17 進出時間備查管理，而讓人員得自由進出，依客觀事後審
18 查，不必皆發生縱火之結果，則林新發未詳細登記人員進出
19 時間備查管理與原告遭張米棋縱火之結果並不相當，不過為
20 偶然之事實而已，故林新發未詳細登記人員進出時間備查管
21 理與原告因遭縱火所受損害間，即無相當因果關係。故原告
22 請求被告應負損害賠償責任，即無理由。

23 (五)本件縱認被告應負損害賠償責任，惟原告公司值班人員杜魯
24 門於張米棋尚未動手縱火之際，即已查覺，竟未阻止張米棋
25 縱火，而係任由張米棋縱火，依原告所提原證11號之5樓防
26 火門處監視器影片燒錄光碟，張米棋於上午02:48:06進入5
27 樓辦公室潑灑汽油，原告公司值班人員杜魯門即知張米棋要
28 縱火，至02:49:54張米棋開始縱火，至少有將近2分鐘之時
29 間可以阻止張米棋縱火，惟杜魯門竟未阻止張米棋縱火，反
30 而進入辦公室收拾東西後離開，任由張米棋縱火，顯未盡善
31 良管理人之注意義務，苟杜魯門有於第一時間即出手阻止縱

01 火，即得避免損害之發生，依民法第217條第1項之規定，自
02 應免除被告之賠償責任。

03 (六)原告主張受有辦公室修復之裝修工程費用504萬元、數位監
04 視系統安裝費用8萬2,950元之損害云云，惟原告應先證明其
05 原有之辦公室裝修部分及監視系統之項目為何，再按其原有
06 部分予以修復之費用為何，並扣除折舊部分。其所提出工程
07 估價單及報價單，僅能證明其重新裝修及安裝監視系統部
08 分，不能證明其原有之毀損部分，所為請求應無理由。另就
09 原告主張其受有營業損失445萬3,560元之損害部分，惟原告
10 所提出營業人銷售及稅額申報書為何獨漏109年7至8月部
11 分？再原告公司各地據點甚多，其公司職員又未解職，可在
12 家或在外部工作或在其他據點工作，而其他公司據點亦可支
13 援，應無營業損失等語置辯。並聲明：1. 原告之訴及其假執
14 行之聲請均駁回；2. 願供擔保請准免為假執行。

15 四、兩造不爭執之事實（見本院卷第216頁）：

16 (一)張米棋持購物袋及行李箱於109年12月19日凌晨前往臺北市
17 ○○區○○○路0段000號，並搭乘電梯前往抵達上址5樓一
18 統徵信社辦公室，自其行李箱內拿出四瓶裝有汽油之玻璃瓶
19 及寶特瓶，進而將上開玻璃瓶砸向地板，再從購物袋中拿出
20 汽油桶傾倒，進而以打火機點燃汽油引發火災（下稱系爭火
21 災事件）。

22 (二)久久立公司於109年12月19日凌晨派駐於萬宜成大樓之值班
23 人員為林新發，原告公司上開時間派駐於公司之值班人員為
24 杜魯門一人。

25 (三)案發後係由林新發聯繫警察局與消防局處理本件火災之事。

26 (四)原告辦公室因系爭火災事件修復辦公室之費用為504萬元，
27 數位監視系統安裝費用為7萬7,000元。

28 五、本件爭點為：

29 (一)原告主張二位被告間所簽立之系爭契約為利益第三人契約是
30 否有理由？

31 (二)被告久久立公司之員工林新發，於張米棋進入萬宜成大樓

01 時，未在1樓服務台進行過濾及換證，被告久久立公司針對
02 系爭火災事件是否需負債務不履行損賠責任？

03 (三)被告萬宜成管委會與林新發間是否成立僱傭關係？原告主張
04 系爭火災事件所生之損害，被告萬宜成管委會需依民法第18
05 8條之侵權行為責任，是否有理由？

06 六、茲就本件爭點論述如下：

07 (一)原告主張二位被告間所簽立之系爭契約為利益第三人契約是
08 否有理由？

09 1. 按公寓大廈管理委員會有當事人能力，為公寓大廈管理條例
10 第38條第1項所明定，參諸同條例第3條第9款「管理委員
11 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
12 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
13 之組織。」規定、第10條第2項前段「共用部分、約定共用
14 部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為
15 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
16 有部分比例分擔之。」規定、第36條「管理委員會之職務如
17 下：... 三公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。...
18 。」規定意旨可知，公寓大廈管理委員會之成立，旨在執行
19 「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事
20 務」，故依前揭公寓大廈管理條例規定，管理委員會具有訴
21 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
22 人團體之代表及執行機關，僅具非法人團體之性質，究無權
23 利能力，惟因上揭規定賦與其法定之職權，執行公寓大廈管
24 理維護事務，自得以其名義就上揭法定職權範圍內為交易，
25 又對照系爭服務契約之立契約書人載由被告萬宜成管委會及
26 被告久久立公司（參見本院110年度北司調字第252號卷第45
27 頁），可徵系爭服務契約之當事人確係被告萬宜成管委會與
28 被告久久立公司，原告並非系爭服務契約當事人。

29 2. 次按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向
30 第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之
31 權，民法第269條第1項定有明文。系爭服務契約固為被告萬

01 宜成管委會本於管理維護職務，與被告久久立公司所簽訂，
02 委託被告久久立公司執行。但觀諸系爭服務契約第1條約定
03 服務標的物名稱為：萬宜成大樓、地點：台北市○○○路0
04 段000號；第3條約定作業時間：2. 管理顧問人員(24小時)，
05 及系爭服務契約附表一總幹事職責約定3. 管委會所各項用物
06 品申請採購、4. 協調大樓內外有關公共管理服務事宜、5. 大
07 樓公有財產之維護及管理；系爭服務契約附表二管理人員職
08 責約定1. 訪客之過濾，經受訪者同意，辦理換證予以進入。
09 2. 四周環境之秩序監控。3. 管制門口機車停放及驅離。4. 代
10 收信件、掛號及發送（本院卷第35、47、49頁），並約定管
11 理維護服務內容包含公寓大廈及環境安全防護管理維護事
12 項、社區之總務、庶務、收發等管理事項，顯係約定被告久
13 久立公司向包括原告在內之萬宜成大樓全體住戶為給付，萬
14 宜成管委會依其法定職權簽訂之系爭服務契約，核屬第三人
15 利益契約。

16 3. 再按「第三人利益契約係約定債務人向第三人為給付之契
17 約，第三人有向債務人直接請求給付之權利，於債務人不履
18 行債務時，對於債務人有債務不履行之損害賠償請求權。而
19 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
20 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
21 行之損害賠償請求權。惟此二者，具有不同之內容，即第三
22 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
23 求賠償未向第三人為給付致其所受之損害。」（最高法院83
24 年台上字第836 號判例要旨參照），是系爭服務契約既為向
25 含原告在內之社區全體住戶為給付之第三人利益契約，倘被
26 告久久立公司有債務不履行之情事，原告自得本於系爭服務
27 契約之約定，向被告久久立公司請求債務不履行之損害賠
28 償。是以，被告久久立公司辯稱原告不得依系爭服務契約之
29 約定請求被告久久立公司負債務不履行損害賠償責任，即非
30 可取。

31 (二)被告久久立公司之員工林新發，於張米棋進入萬宜成大樓

時，未在1樓服務台進行過濾及換證，被告久久立公司針對系爭火災事件是否需負債務不履行損害賠償責任？

1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第227條定有明文。關於受僱人應如何服勞務，民法並未設規定，自應依契約約定內容，並服從僱用人之指示，服其勞務；如係有償之僱傭契約，受僱人應盡善良管理人之注意義務，受僱人倘因未盡善良管理人之注意，而為不完全之勞務給付，致僱用人受有損害者，即應負不完全給付損害賠償責任（最高法院106年度台上字第1887號判決意旨參照）。所謂盡善良管理人之注意，則係指依交易上一般觀念，認為有相當知識經驗及誠意之人所具有之注意。次按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，依損害賠償之債之共通成立要件，須具有相當因果關係（最高法院105年度台上字第475號判決意旨參照）。復按債務人之代理人或使用人，關於債之履行有故意或過失時，債務人應與自己之故意或過失負同一責任，但當事人另有約定時，不在此限，民法第224條定有明文。

2.又依系爭服務契約第3條約定作業時間：2. 管理顧問人員(24小時)，及系爭服務契約附表二「管理人員職責：1. 訪客之過濾，經受訪者同意，辦理換證予以進入」（分別參見本院110年度北司調字第252號卷第35頁、第49頁），是依上開約定，久久立公司派駐萬宜成大樓之人員即林新發應對出入萬宜成大樓之人員負有過濾訪客之義務，且經受訪者同意，應辦理換證始得讓訪客以進入萬宜成大樓，以維護萬宜成大樓之環境安全防護管理，原告主張係因債務人之履行輔助人林新發，於張米棋進入萬宜成大樓時，未在1樓服務台進行過濾及換證，致張米棋得以任意進入萬宜成大樓引發系爭火災事件，而致原告辦公室燒毀受損，故主張被告久久立公司應負債務不履行損害賠償責任，應屬有據。雖被告久久立公司

01 辯稱林新發於系爭事件發生時正巧進入洗手間，張米棋趁此
02 空檔進入萬宜成大樓引發系爭火災，林新發於同日上午2時5
03 0分即回到管理室，並未有長時間離開崗位之情事，而僅係
04 因個人生理需求暫時離開座位，林新發於火災警報響起後，
05 隨即通知警消單位協助，並無遲誤原告財產之救援過程，故
06 林新發並無故意過失，被告久久立公司已確實依系爭服務契
07 約履行管理維安之義務，並無不完全給付云云。然依原告提
08 出之系爭事故發生前之管理櫃台監視器影片截圖可知，林新
09 發自該日上午0時50分起至上午2時46分止，均不在1樓出入
10 口之服務台座位（參見本院卷第117至123頁），實難認林新
11 發僅係因一時生理需求而短暫離開1樓服務台之工作崗位，
12 縱被告主張林新發在張米棋在該日上午2時46分許進入萬宜
13 成大樓後，林新發於同日上午2時50分返回1樓出入口之服務
14 台座位（參見本院卷第207頁），惟張米棋於同日上午2時49
15 分許已開始萬宜成大樓5樓縱火（參見本院卷第165頁），林
16 新發顯無法即時阻止系爭火災事件之發生，顯見林新發應未
17 盡善良管理人之注意，難認被告辯稱林新發於系爭火災事件
18 之發生無過失等詞可採。蓋林新發既為被告久久立公司派駐
19 系爭社區服務之人員，林新發於事故發生時不在職位，未盡
20 其需在1樓服務台進行過濾訪客及換證之契約義務，使張米
21 棋得逕自搭電梯上五樓縱火，而發生系爭火災事件，致原告
22 受有損害，林新發未盡善良管理人之注意，而為不完全之勞
23 務給付，被告久久立公司自亦就其等於債務履行之故意過失
24 負同一責任，原告主張被告久久立公司應負債務不履行損害
25 賠償責任自屬有據。

- 26 3.又被告另辯稱林新發未詳細登記人員進出時間與原告因遭縱
27 火所受損害間，應無相當因果關係等語，惟張米棋持購物袋
28 及行李箱於109年12月19日凌晨前往臺北市○○區○○○路0
29 段000號，並搭乘電梯前往抵達上址5 樓一統徵信社辦公室
30 之事實既為兩造所不爭執，且被告亦稱張米棋係揹購物袋及
31 拉行李箱進入，其購物袋內置有汽油桶、鐵槌與打火機；行

01 李箱內置有4瓶裝有汽油之玻璃瓶、寶特瓶，衡以張米棋進
02 入萬宜成大樓之時間點為凌晨2時46分許，觀以張米棋所背
03 購物袋開口並未緊閉，復拖行一行李箱，依一般社會常情，
04 張米棋於斯時進入萬宜成大樓應非屬一般訪客，若林新發於
05 張米棋進入萬宜成大樓時有在1樓出入口之工作崗位，並對
06 張米棋進行來訪目的及所攜物品等事項之詢問時，極有可能
07 看到購物袋內之汽油桶等物品，縱未能確認張米棋之目的及
08 所攜物品，亦可於張米棋進入萬宜成大樓後，透過監視器密
09 切注意張文良之行舉，故林新發原有阻止張米棋引發系爭火
10 災事件之可能，僅因林新發於張米棋進入萬宜成大樓時未在
11 1樓出入口之工作崗位，使得張米棋得以順利進入萬宜成大
12 樓而引發系爭火災事件，應足認林新發未盡過濾訪客之義務
13 與原告因遭系爭火災所受損害間，應有相當因果關係，故被
14 告此部分所辯亦不足採。

15 4.至被告辯稱原告公司人員杜魯門於張米棋縱火時在事發現
16 場，故認原告公司所受損害之發生或擴大，原告公司亦與有
17 過失部分，惟原告公司人員杜魯門於事發當時雖於原告辦公
18 處所，惟杜魯門為原告公司之一般職員，被告並未提出證據
19 證明原告公司人員杜魯門於事發當時負有維持原告公司辦公
20 處所安全之能力與責任，且事發當時，因實質維持原告公司
21 辦公處所安全之人員林新發於萬宜成大樓非開放時間，已未
22 盡管理人員應過濾大樓訪客之義務在先，亦難苛責於系爭火
23 災事件發生前在原告公司之人員杜魯門面對張米棋之蓄意縱
24 火行為負有防免系爭火災發生之義務，自難認被告辯稱原告
25 就系爭火災所造成損害之發生與有過失等詞可採。

26 5.原告請求損害賠償之項目及金額有無理由：

27 (1)按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
28 債權人所受損害及所失利益為限，為民法第216條第1項所明
29 定。又當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有
30 重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，
31 觀諸民事訴訟法第222條第2項規定即明。本條項之規定，係

於損害業經證明，而損害額確有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難，使其實體法上損害賠償權利難以實現所設之規範，用為兼顧當事人實體權利與程序利益之保護；惟該規定於訴訟法上性質，乃證明度之降低，非純屬法官之裁量權，負舉證責任之當事人，仍應在客觀上可能之範圍內提出證據，並為相當之主張（最高法院105年度台上字第2330號、106年度台上字第710號判決意旨參照）。申言之，於民事訴訟法第222條第2項所定情形，倘負舉證責任之當事人所為主張或提出之事證，就待證事實已具相當程度之蓋然性，且與一般經驗法則及論理無違，法院即得審酌事案性質、全辯論意旨及其他一切情狀，本於程序上、實體上之裁量權為衡平之認定，茲具訴訟事件非訟化性質。而住宅火災事件多具突發、急迫性，每因火勢延燒迅速，所觸物件輒遭嚴重破壞或全毀，復因消防灌救、火場救助等事宜，致令證據滅失，依其災損特性，被害人常無從於災後詳為蒐集關於損害賠償數額之確實證據（諸如：屋內動產、房屋附屬設備狀況等），是倘被害人業盡合理之事證蒐集、提出義務，就損害額仍有不能證明或證明顯有重大困難之情形，法院即得依上揭規定，降低被害人就待證事實之證明度，就兩造各自所提事證，為衡平之裁量認定。至若損害數額在客觀上有證明之可能，且衡情亦無重大困難，而負舉證責任之當事人未為證明者，即無本條項之適用，要屬當然。本件火災非原告所得預見，暨前述火損之特性，倘責令原告就損害賠償範圍，即各細項之損失，均須蒐羅事證，主張、舉證至損害額具高度蓋然性或確實程度，非具期待之可能，當應依前開規定，降低原告就損害額之證明度，謀求裁判上之衡平。

(2)辦公室之修復費用部分：

原告就其所受損害提出天風設計企業有限公司(下稱天風公司)服務建議書，該建議書記載：「現場除天花板、牆面裝潢受高溫致燒毀損，部分家具、空調、電器及通訊設備等均

01 受波及已不堪使用。地上磁磚也因延燒造成龜裂，公共區域
02 及電梯裡因火災煙燻後持續有濃濃煙味及地面焦油汙染…受
03 高溫延燒產生有毒物質，建議盡速將受損裝潢及廢棄物聘盡
04 快拆除交由專業清理單位依有毒物品處理，現場拆除後建築
05 結構樓板內附著焦炭及公共梯間需做除臭處理」（參見本院
06 卷第237頁），且由原告提供之照片亦可得知，原告辦公室
07 內辦公桌椅、牆壁、物品等大多呈現焦黑之情形（參見本院
08 卷第231至235頁），原告就其所受損害業具提出天風公司工
09 程合約書、天風公司工程估價單、聖鎔澤實業有限公司報價
10 單、天風公司收據、臺北市政府消防局提供火災調查資料內
11 容、臺北市政府消防局火災證明書、統一發票、天風公司完
12 工驗收證明為證（北司調卷第73至87頁、本院卷第239至249
13 頁），堪認上開單據可作為原告所受損害額之證明。是原告
14 向被告久久立公司請求給付系爭火災損害辦公室修復裝修工
15 程費用504萬元、數位監視系統安裝費用7萬7,000元，應屬
16 有據。

17 (3)營業損失部分：

18 按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
19 債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定之
20 計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利
21 益，民法第216條定有明文。原告主張其所有辦公室，自109
22 年12月20日系爭火災事件發生後至110年2月20日修復完成時
23 止，共計2個月未能營業，而原告於本件事發年度即109年之
24 平均每月營業收入約2,281,780元，業據原告提出原告公司1
25 09年度之營業人銷售及稅額申報書為憑（參見本院110年度
26 北司調字第252號卷第89頁至第98頁），故原告所有上開營
27 業用辦公室因系爭火災受損致無法營業使用，原告以每月2,
28 281,780元計算，請求被告賠償原告因前揭原告辦公室修繕
29 期間即2個月未能按原定計劃營業所失之利益4,453,560元
30 （計算式：2,281,780元×2個月＝4,453,560元），於法尚屬
31 有據，應予准許。

01 (4)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
03 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力。遲延之債務，以
04 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
05 息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
06 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前
07 段、第203條分別定有明文。查本件被告應為前揭給付，係
08 屬不確定期限之債務，被告自受催告時起始負遲延責任，原
09 告起訴時請求被告給付上開款項，自有以起訴狀繕本送達被
10 告作為催告之意思表示，依前開規定，被告就原告得請求之
11 賠償，應自起訴狀繕本送達翌日即110年3月17日（即起訴狀
12 繕本送達被告久久立公司翌日，見北司調卷第105頁）至清
13 償日止，按週年利率5 %計算給付遲延利息。綜上，原告請
14 求被告被告久久立公司賠償之金額為9,570,560元（計算
15 式：辦公室修復裝修工程費用504萬元＋數位監視系統安裝
16 費用7萬7,000元＋營業損失4,453,560元＝9,570,560元）及
17 自110年3月17日至清償日止，按週年利率5 %計算給付遲延
18 利息，應有理由，自應准許。

19 (三)被告萬宜成管委會與林新發間是否成立僱傭關係？原告主張
20 系爭火災事件所生之損害，被告萬宜成管委會需依民法第18
21 8條之侵權行為責任，是否有理由？

22 1.按按稱僱傭者，謂當事人約定，一方於一定或不定之期限內
23 為他方服勞務，他方給付報酬之契約；受僱人因執行職務，
24 不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償
25 責任，民法第482條、第188條第1項前段定有明文。

26 2.查被告萬宜成管委會與被告久久立公司簽訂系爭服務契約，
27 由久久立公司提供社區管理及安全維護服務，由被告萬宜成
28 管委會給付被告久久立公司管理服務費，而林新發為被告久
29 久立公司僱用而派駐萬宜成大樓之管理員，均已認定如前，
30 又林新發之薪資係由久久立公司所支付，此未經兩造加以爭
31 執，且久久立公司所屬派駐人員之各項保險、勞健保、勞工

01 退休金概由久久立公司自行負責，此亦於系爭服務契約第6
02 條第7款約定明確（參見本院110年度北司調字第252號卷第3
03 9頁），揆諸前揭規定之意旨，堪認林新發之僱傭契約應係
04 存在於久久立公司與林新發之間無誤。雖系爭服務契約第6
05 條第1款約定「…甲方(即萬宜成管委會)對派駐人員有指導
06 監督權，乙方(即久久立公司)對派駐人員應善盡管理考核之
07 責。」（參見本院110年度北司調字第252號卷第37頁），故
08 被告萬宜成管委會有指導監督被告久久立公司派駐人員林新
09 發之權限，惟此應係久久立公司基於系爭服務契約履行服務
10 內容地點在萬宜成大樓，依契約之精神而授權被告萬宜成管
11 委會代被告久久立公司行使對林新發指導監督之權限，此觀
12 同條後段明文久久立公司對派駐人員應善盡管理考核之責之
13 規定可知，久久立公司最終仍對派駐人員林新發負有實質管
14 理之責任自明；且依系爭服務契約第6條第2款約定：「乙方
15 派駐之服務人員如有怠忽職守或不符規定，甲方應通知乙方
16 並按情節輕重予以懲處或撤換派駐人員」，故於派駐人員有
17 怠忽職守之情事時，最終對派駐人員進行實質懲處、撤換之
18 雇用人權限仍屬被告久久立公司，並非被告萬宜成管委會，
19 故原告主張被告萬宜成管委會與林新發間有成立事實上僱傭
20 關係云云，尚無足採。

21 3.基上，被告萬宜成管委會既非林新發之雇用人，原告依民法
22 第188條規定，請求被告萬宜成管委會就林新發之行為，賠
23 償系爭火災事件所生之損害，亦屬無據。

24 七、綜上所述，原告依民法第227 條債務不履行法律關係，暨依
25 系爭服務契約之約定，請求被告久久立公司應給付原告9,57
26 0,560元及自110年3月17日起至清償日止，按年息5%計算之
27 利息，為有理由，應予准許；其餘請求，則無理由，應予駁
28 回。本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假
29 執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金
30 額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依
31 據，應予駁回。

01 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
02 與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

03 九、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第79條。

04 中 華 民 國 111 年 3 月 17 日
05 民事第八庭 法 官 陳宣每

06 以上正本係照原本作成

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 110 年 3 月 18 日
10 書記官 連晨宇