

臺灣高等法院民事判決

109年度消上易字第6號

上訴人 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 陳明宗律師

被上訴人 李佩琪

訴訟代理人 許俊仁律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年6月5日臺灣臺北地方法院108年度消字第24號第一審判決提起上訴，本院於109年12月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊自民國（下同）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（下稱系爭地下室）編號B5之停車位（下稱系爭停車位），停放伊所有車牌號碼000-0000號自小客車（下稱系爭車輛）使用。上訴人為系爭地下室停車場之經營者，提供停車位出租及管理等服务，並每月向鄭光倫收取新臺幣（下同）400元之管理費，本應對鄭光倫及其他向上訴人承租停車位之人負有維護系爭地下室停車場之安全，使停放車輛不受侵害之義務，故伊使用系爭停車位，應屬消費者保護法（下稱消保法）第7條第3項所列之第三人。詎上訴人於106年6月2日下大雨時，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地下

01 室並淹沒系爭車輛，顯然具備過失，且不符合可合理期待之
02 安全性。伊考量修復費用過高，僅能將市價200萬元之系爭
03 車輛以73萬元價格出售，而受有127萬元之損失。爰依消保
04 法第7條第3項或民法第184條第1項前段規定，請求上訴人負
05 損害賠償責任。至上訴人提出之停車場租賃契約第3條第2項
06 、第5項雖預先免除上訴人對車輛毀損之賠償責任，但此定
07 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
08 規定應屬無效，上訴人不得據此主張免責。又上訴人並未領
09 得停車場登記證即於系爭地下室經營停車場業務，違反停車
10 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
11 他人之法律，致生損害於伊，亦應依民法第184條第2項規定
12 負賠償之責。並求為命上訴人應給付被上訴人127萬元，及
13 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
14 之利息；並願供擔保請准宣告假執行（原審為上訴人敗訴之
15 判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁
16 回。

17 二、上訴人則以：

18 (一)系爭地下室所在集合住宅並未成立管理委員會，伊於102年8
19 月2日登記取得系爭地下室建物所有權時，並無設置防水匣
20 門，伊未得其他共有人同意，無從設置防水匣門。另系爭地
21 下室為伊與鄭光倫等15位區分所有權人所共有，共劃有36個
22 停車位，伊僅就其中23個停車位管理，以緯來停車場（下稱
23 系爭停車場）名義對外營業，提供車輛停放服務，並派駐1
24 名人員負責管理車輛人員進出，其餘車位則由各區分所有權
25 人自行管理使用，且伊提供服務內容僅有打掃、供應地下室
26 電力及機械故障時通知廠商維修，伊無權亦無責須維護系爭
27 地下室內所有車位之安全。又伊自105年5月1日至107年4月3
28 0日停止營業，故系爭停車場於106年6月2日係處於停業狀
29 態，並非消保法規定之企業經營者。再者，被上訴人向鄭光
30 倫承租系爭停車位，每月租金5,000元，由鄭光倫收取租金
31 ，並非向伊承租，且系爭停車位不在伊管理範圍，兩造間無

租賃關係存在，故被上訴人並非消費者，亦非消保法規範之第三人，自無消保法第7條規定之適用。又伊管理系爭地下室時，已有停車位機台平板設備，因後排停車位為平面停車位，前排為機台平板挪移，故伊派駐1名人員負責控制機台平板挪移、排除故障及清理地下室。因後排平面車位，進出均須控制機台平板挪移始得進出，且進出頻繁，致系爭地下室平均每月電費約需4,800元，全由伊負擔繳付。另機台平板須經常往返挪移，須每月保養維修，費用為3,000元；每年度另須進行消防設備申報，費用為1萬元至2萬元不等。而系爭停車位為後排平面停車位，須經常使用伊所負擔電費及維護費用之控制機台平板挪移，伊始酌情每月向鄭光倫收取400元清潔費，用以補貼分擔電費及維護費用，並非伊提供停車服務予系爭停車位之承租人或使用人，故伊對系爭停車位之承租人或使用人無須負責預防淹水之發生。

(二)系爭地下室所在為地上4層、地下1層之集合住宅，於64年4月15日取得使用執照，依105年11月9日修訂之停車場法，並無任何規定規範停車場經營業應於停車場之出入口設置防水匣門、防水設備或置放沙包，是伊並無於系爭停車場之出入口設置防水匣門、防水設備或置放沙包之義務；且伊非前開集合住宅之起造人，於該集合住宅建造當時，亦無內政部於100年6月21日增訂，於同年7月1日施行之建築技術規則建築設計施工編第4條之1有關地下室出入口應設置防水閘門（板）規定之適用。又伊於系爭停車場，提供機台平板等停車控制設備之停車服務，並無不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性之情事；且伊僅就系爭地下室屬伊所有之應有部分為使用及收益，並無管理、使用、處分全部地下室之權利，故系爭地下室出入口應否設置防水匣門或置放沙包，與伊無涉。縱依證人高秋永所證述，證人高秋永於任職系爭停車場負責管理系爭停車場期間，曾以沙包、帆布配合兩組抽水馬達方式，排除系爭停車場之淹水，而提供系爭停車場較佳之服務，依消保法第7條之1第2項規定，亦不能認為系爭

01 停車場於100年前開始提供停車服務期間，未以沙包、帆布
02 配合兩組抽水馬達之方式不符合消保法第7條第1項規定所稱
03 之安全性，縱認伊於106年6月2日有提供停車服務，未以沙
04 包、帆布配合兩組抽水馬達之方式提供服務，不能視為不符
05 合消保法第7條第1項規定所稱之安全性。另被上訴人所主張
06 系爭車輛價值貶損之損失，係獨立於其人身或所有權外，直
07 接遭受財產上之不利益，並非被上訴人因健康與安全受侵害
08 而生之損害，故屬純粹經濟上損失，非消保法第7條所保障
09 之範圍。

10 (三)中央氣象局於106年6月2日7時許曾發佈臺北新北大雷雨警
11 訊，然該警訊之示警區域並未包括系爭地下室所在之臺北市
12 松山區；且臺北市政府因應0602水災災害應變處置作為暨復
13 舊檢討工作總結報告，僅記載消防局於106年5月26日、同年
14 6月1日曾通報臺北市政府各防災救災單位，可能有豪（大）
15 雨發生，應加強戒備等語，並未記載消防局有通報伊應警戒
16 訊息之情形，故難認定伊在水災發生前已能預見該災害發生
17 之可能。又臺北市於當日10時後始產生明顯降雨，降雨中心
18 主要在士林、北投、內湖等行政區，系爭地下室在松山區民
19 生東路4段，松山雨量站於當日11時20分測得10分鐘雨量為2
20 1mm，12時10分測得1小時雨量為86mm，已超過臺北市排水系
21 統之設計標準78.8mm，造成路面逕流引起淹水，故積水原因
22 為短時間內強降雨，伊未在系爭地下室入口裝設沙包並非造
23 成系爭地下室淹水的原因，本件淹水應屬不可抗力之天災突
24 發事件，尚難認伊有何故意或過失之可歸責事由，被上訴人
25 依民法第184條第1項、第2項規定請求伊應負損害賠償之
26 責，為無理由。又停車場法及臺北市停車場營業登記辦法，
27 係因行政上管理之考量，而就停車場營業登記等事項加以規
28 定，旨在增進交通流暢及改善交通秩序，專以保護社會秩序
29 為目的，非並為保護個人財產，故停車場法第26條、臺北市
30 停車場營業登記辦法第8條第1項非屬民法第184條第2項規定
31 所稱保護他人之法律。縱認伊有違反法令經營停車場情事，

01 亦與系爭車輛因本件淹水受有損害間，無相當因果關係。

02 (四)系爭地下室原設置有2台抽水馬達及沙包，沙包為能於雨量
03 大時盡速搬運，平日均放置於系爭停車場出入口右側之格柵
04 內，惟於105年10月間，因放置沙包之體積甚大，占用過多
05 空間，遭鄰居檢舉而移走，平日之防水設備為使用抽水馬達
06 。而本件水災發生時，系爭停車場管理員蔡建福有啟動抽水
07 馬達，並通知消防隊到場處理，及於當日11點多打電話通知
08 被上訴人前來移車；然因雨勢甚大，抽水不及，致雨水淹入
09 系爭地下室。伊未堆放沙包係因系爭地下室為共有，伊依法
10 不得任意使用系爭地下室所有空間。是伊未於系爭地下室出
11 入口設置沙包並不可歸責於伊，且已善盡通知義務，故伊並
12 無過失。縱認伊應對被上訴人負損害賠償之責，依消保法第
13 7條第3項規定，亦應減輕伊賠償責任，始符公允。再者，被
14 上訴人經通知，因於他處吃飯未即時將系爭車輛駛出，與有
15 過失等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上
16 訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

17 三、兩造不爭執事項（見原審卷第357頁至第358頁，本院卷第87
18 頁）：

19 (一)被上訴人自104年5月1日起，以每月5,000元租金向鄭光倫承
20 租位於臺北市○○區○○路0段00巷0弄00號地下室編號B5
21 之停車位，停放被上訴人所有車牌號碼000-0000號自小客車
22 。

23 (二)上訴人於106年6月2日前，在上址以緯來停車場名義，對外
24 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
25 停外，並向其他停車位所有人按月收取每月400元之清潔費
26 。系爭車位非上訴人所有，但鄭光倫就系爭停車位有每月繳
27 交400元清潔費予上訴人。

28 (三)系爭停車場於106年6月2日前之營業時間為每日上午8時至晚
29 上6時，由上訴人派駐人員1名駐守在入口處之辦公廳，負責
30 管理車輛人員進出。

31 (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

01 上訴人設置之抽水馬達兩台，先前如遇積水，上訴人即會派
02 員啟動上開馬達抽水，惟106年6月2日當天並未完成抽水。

03 (五)上訴人原本於系爭停車場地下室前堆放有沙包，但於105年1
04 0月間因遭人檢舉而撤除。106年6月2日當天上訴人並未派員
05 在系爭停車場入口堆置沙包。

06 (六)106年6月2日臺北降下大雨，系爭停車場遭雨水淹入，被上
07 訴人所有系爭車輛因而毀損。被上訴人係於106年1月17日以
08 總價272萬元購入系爭車輛，於106年6月14日以73萬元出售
09 。

10 (七)原證11形式上為真正。

11 四、本件被上訴人主張伊向鄭光倫承租系爭停車位，停放系爭車
12 輛使用。上訴人為系爭地下室停車場之經營者，提供停車位
13 出租及管理等服务，並每月向鄭光倫收取400元之管理費，
14 對鄭光倫及其他向上訴人承租停車位之人負有維護系爭地下
15 室停車場之安全，使停放車輛不受侵害之義務，故伊屬消保
16 法第7條第3項所稱之第三人。詎上訴人於106年6月2日下大
17 雨時，未於系爭地下室出入口堆疊沙包，或提供其他任何防
18 護設備或措施，阻擋雨水，致大量雨水沖入系爭地下室並淹
19 沒系爭車輛，顯有過失，且不符合可合理期待之安全性，使
20 伊受有127萬元之損失。爰依消保法第7條第3項或民法第184
21 條第1項前段1第2項規定，請求上訴人負損害賠償責任等語
22 ；上訴人則以前開各詞置辯。是本信應審究者厥為：(一)被上
23 訴人將系爭車輛停放於系爭停車位，是否屬消保法第7條第3
24 項所稱之消費者或第三人？(二)上訴人於本件水災發生時所提
25 供安全維護之服務，是否符合當時科技或專業水準可合理期
26 待之安全性？(三)上訴人以定型化契約約款預先排除車輛損毀
27 之賠償責任，效力是否及於被上訴人？是否因違反民法第24
28 7條之1規定而無效？(四)被上訴人依消保法第7條第3項或民法
29 第184條第1項規定，請求上訴人賠償127萬元之損失，有無
30 理由？(五)被上訴人主張上訴違反停車場法第26條、臺北市停
31 車場營業登記辦法第8條第1項規定，依民法第184條第2項規

01 定請求上訴人負賠償責任，有無理由？

02 五、得心證之理由：

03 (一)被上訴人將系爭車輛停放於系爭停車位，是否屬消保法第7
04 條第3項所稱之消費者或第三人？

05 按從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，於
06 提供商品流通進入市場，或提供服務時，應確保該商品或服
07 務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。企業經
08 營者違反規定，致生損害於消費者或第三人時，應負連帶賠
09 償責任。消保法第7條第1項、第3項分別定有明文。次按前
10 開所規定之商品製造者侵權責任，須商品有安全或衛生上之
11 危險，致生損害於消費者或第三人之生命、身體、健康、或
12 財產。所謂消費者係指依消費目的而為交易、使用商品或接
13 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
14 全性而受侵害之人（最高法院88年度台上字第2842號民事判
15 決意旨同此見解）。再按所謂企業經營者，係指以設計、生
16 產、製造、輸入、經銷商品或提供服務為營業者而言；消保
17 法第2條第2款亦有明定。又按公司之解散，除因合併、破產
18 外，其法人人格並非即告消滅，必須經清算程序，並俟清算
19 完結後，始喪失其人格，此觀公司法第24條至第26條之規定
20 自明（最高法院78年度台上字第1732號民事判決意旨同此見
21 解）。經查：

22 1.上訴人於106年6月2日前，在臺北市○○區○○○路0段00巷
23 0弄00號地下室，以緯來停車場名義，對外經營收費停車場
24 ，除將自己所有之停車位出租他人或提供臨停外，並向其他
25 停車位所有人按月收取每月400元之清潔費。系爭停車場於
26 106年6月2日前之營業時間為每日上午8時至晚上6時，由上
27 訴人派駐人員1名駐守在入口處之辦公廳，負責管理車輛人
28 員進出等情，為兩造所不爭執〔見前開(三)兩造不爭執事項之
29 (二)、(三)〕，足見上訴人係以經營停車場，提供停車位供消費
30 者停車服務之企業經營者。又上訴人雖自105年5月1日至107
31 年4月30日期間停止營業，此有營業人停業、展延停業申請

書附卷可稽（見本院卷第59頁、第61頁），惟上訴人於停業期間並未經解散、清算等程序，依前開說明，其法人人格並未因停業而告消滅；且上訴人於停業期間之106年6月2日前仍持續經營系爭停車場，故仍屬消保法規定之企業經營者；上訴人辯稱系爭停車場於106年6月2日係處於停業狀態，伊並非消保法規定之企業經營者云云，尚無可採。

- 2.被上訴人自104年5月1日起，以每月5,000元租金向鄭光倫承租系爭停車場內之系爭停車位，供其所有系爭車輛停放；上訴人則以緯來停車場名義，對外經營收費停車場，除將自己所有之停車位出租他人或提供臨停外，並向其他停車位所有人按月收取每月400元之清潔費，鄭光倫就系爭停車位亦有每月繳交400元清潔費予上訴人乙節，復為兩造所不爭執〔見前開(三)兩造不爭執事項之(一)、(二)〕。另參以上訴人自承伊經營系爭停車場，對外提供車輛停放服務，提供打掃、供應地下室電力及機械故障時通知廠商維修等服務，並派駐1名人員負責管理車輛人員進出。而系爭地下室，原已設有停車位機台平板設備，因後排停車位為平面停車位，前排為機台平板挪移，伊派駐1名人員負責控制機台平板挪移、排除故障及清理地下室。因後排平面車位，進出均須控制機台平板挪移始得進出，且進出頻繁，致系爭地下室平均每月電費約需4,800元，全由伊負擔繳付；另機台平板須經常往返挪移，須每月保養維修，費用為3,000元；每年度另須進行消防設備申報，費用為1萬元至2萬元不等。而系爭停車位為後排平面停車位，須經常使用伊所負擔電費及維護費用之控制機台平板挪移，伊始酌情每月向鄭光倫收取400元清潔費，用以補貼分擔電費及維護費用等語（見本院卷第178頁、第184頁至第186頁）；及上訴人於原審之訴訟代理人蔡建福稱：系爭停車場的車輛出入口只有一個，停車場是由伊負責管制車輛進出。地下室設有兩台抽水馬達，是上訴人出資設置的，上訴人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（見原審卷第215頁）。

01 顯見被上訴人每月繳交予鄭光倫之租金5,000元中，有400元
02 係作為繳交上訴人經營系爭停車場之電費及維護費用；被上
03 訴人則接受上訴人所派駐管理人員控制機台平板挪移進出、
04 排除機台平板故障、清理地下室，及管控人車出入系爭地下
05 室之服務。是被上訴人雖未直接向上訴人承租系爭停車場之
06 停車位，惟系爭停車位仍在上訴人管理系爭停車場之範圍，
07 故被上訴人亦屬接受上訴人提供停車服務之人，而屬消保法
08 所稱之消費者之情，洵堪認定。上訴人辯稱系爭停車位係由
09 被上訴人自行管理使用，不在伊管理範圍，故被上訴人非消
10 保法規範之消費者或第三人，並無消保法第7條規定之適用
11 云云，亦無可採。

12 (二)上訴人於本件水災發生時所提供安全維護之服務，是否符合
13 當時科技或專業水準可合理期待之安全性？

14 1.依上訴人所提出之停車場租賃契約書第3條第5項約定：「若
15 發生天災事變等不可抗力之情形，甲方（即上訴人）會盡力
16 協助排除租賃物的損害……。」等語（見原審卷第415頁）
17 ，及參酌證人即系管停車場前任管理員高秋永於臺灣臺北地
18 方法院107年度消字第44號損害賠償事件（下稱另案訴訟）
19 證稱：伊擔任停車場管理員時有遇過大雨，沙包跟帆布隨時
20 待命，要檢查抽水馬達的手動是否正常，如果雨很大還有2
21 個備用馬達抽水。水如果真的淹進地下室，抽水馬達開關按
22 下來就可以。另沙包都是堆在車輛進場的地方，平常會觀察
23 沙包是否有破裂，帆布放在地下室。下大雨時，沙包會放在
24 車道出入口的地方，堆大約3層以上擋住整個車道，帆布放
25 在最下面，沙包堆在上面，帆布拉出來再蓋上去1層1層，共
26 3層。在伊任職之100年至103年底期間，都沒有淹過水；伊
27 離職時，沙包還在，抽水馬達自動，手動方式都有交待如何
28 使用，帆布在地下室等語（見原審卷第161頁至第163頁）。
29 可知上訴人在本件水災之前，每逢豪大雨，確實會由其僱用
30 之管理員在系爭地下室出入口堆放沙包及鋪設帆布以防止雨
31 水淹入，並開啟抽水馬達將水抽出，而於天災發生時負有盡

力協助，避免大量雨水淹入系爭地下室，造成系爭停車場內停放車輛發生損害之義務。本件水災於106年6月2日受西南氣流影響，暴雨襲台，狂風暴雨不斷，臺北市部分地區並因此停課；且系爭停車場所在之臺北市松山區（民生國中雨量站）於當日11時20分之10分鐘雨量達21mm，12時10分之1小時雨量達86mm，松山區為臺北市主要災情區域，短延時強降雨已超過降雨設計標準乙節，有網路新聞報導、臺北市政府因應0602水災災害應變處置作為暨復舊檢討工作總結報告在卷可稽（見原審卷第21頁至第23頁，本院卷第35頁至第49頁）。是106年6月2日中午之淹水災情，自屬天災無誤。則上訴人依前揭約定，即負有盡力協助排除停車場損害之作為義務，解釋上自應包括防止雨水淹入系爭停車場及即時抽水在內。另承前所述，系爭停車位既在上訴人管理系爭停車場之範圍，被上訴人並為接受上訴人提供停車服務之人，則上訴人就系爭停車場內之系爭停車位亦應負有提供安全維護，包括防止雨水淹入系爭停車場及即時抽水等服務之責。是上訴人辯稱伊並無於系爭停車場之出入口設置防水匣門、防水設備或置放沙包等防止雨水淹入系爭停車場之義務云云，委無可採。

2. 本件於106年6月2日發生豪大雨時，上訴人僱用之系爭停車場管理員並未在系爭地下室出入口堆置沙包之情，為上訴人所不爭執；復參以證人高秋永於另案訴訟之前揭證述，及證人即被上訴人之夫吳毓川於另案訴訟證稱：那天下雨很急，伊認為是沒有堆放沙包，伊記得以前下大雨時都有堆沙包，但這次沒有；那天淹水時，伊有去隔壁停車場看，都沒有淹水，因為有堆放沙包等語（見原審卷第155頁）可知，無論係以系爭停車場過去防止淹水經驗與此次之情況相比，或對照同日附近其他停車場之狀況，有在地下室停車場出入口堆放沙包者，均能有效防止地下室淹水，此亦與一般大樓地下室防範淹水之經驗相符。是被上訴人主張上訴人於106年6月2日下大雨時，未在系爭地下室出入口處堆放沙包，或提供

任何防水設施，肇致系爭地下室淹水等語，尚非無稽，堪以採信。上訴人雖辯稱：伊因放置於系爭停車場沙包體積過大，占用過多空間而遭民眾檢舉，故於105年10月間撤除原先堆置於地下室前之沙包云云，並提出里長證明書為憑（見原審卷第69頁）。然縱認上訴人所稱屬實，此亦係因上訴人未於系爭地下室妥善放置沙包所致，尚難據此作為其無法預先於系爭地下室準備沙包之合理原因；是上訴人所辯，並無可採。上訴人又辯稱：伊僱用之管理員蔡建福當天亦有開啟抽水馬達，並通知消防局到場處理，但因水量太大無法抽水云云。然依前所述，倘上訴人於當天下大雨時，能在系爭地下室出入口處堆放沙包，並以帆布蓋住，衡情應能有效減少流入系爭地下室之雨水量，再配合啟動抽水馬達，即能避免淹水之結果，而不致發生上述因淹入地下室之雨水量太大，致無法抽水之情形；是上訴人所辯，亦無可採。

3. 綜上，上訴人對系爭停車場內（含系爭停車位）既負有提供安全維護，包括防止雨水淹入系爭停車場及即時抽水等服務之責，則上訴人平日未於系爭地下室妥善放置沙包，致106年6月2日下大雨時，未即在系爭地下室出入口處堆放沙包，並以帆布蓋住，減少流入系爭地下室之雨水量，再配合啟動抽水馬達，肇致系爭地下室停車場遭雨水沖入，其所提供安全維護之服務，顯違反可合理期待之安全性。上訴人辯稱伊於106年6月2日提供停車服務，縱未以沙包、帆布配合兩組抽水馬達之方式提供服務，並不能視為不符合消保法第7條第1項規定所稱之安全性；且當天降雨量已超過臺北市排水系統之設計標準78.8mm，造成路面逕流引起淹水，積水原因為短時間內強降雨，伊未在系爭地下室入口裝設沙包並非造成系爭地下室淹水的原因，本件淹水應屬不可抗力之天災突發事件，伊無故意或過失之可歸責事由云云，尚難憑採。

(三) 上訴人以定型化契約約款預先排除車輛損毀之賠償責任，效力是否及於被上訴人？是否因違反民法第247條之1規定而無效？

01 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，
02 為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無
03 效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、
04 加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限
05 制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者。
06 民法第247條之1定有明文。而定型化契約應受衡平原則限制
07 ，乃因締約之一方之契約條款已預先擬定，他方僅能依該條
08 款訂立契約，否則，即受不締約之不利益，故應適用衡平原
09 則之法理，以排除不公平之「單方利益條款」，避免居於經
10 濟弱勢之一方無締約之可能，而忍受不締約之不利益。是縱
11 他方接受該條款而締約，亦應認違反衡平原則而無效，俾符
12 平等原則。又所謂「按其情形顯失公平者」，則係指依契約
13 本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有
14 顯失公平之情形而言（最高法院102年度台上字第2017號、9
15 6年度台上字第1246號民事判決意旨同此見解）。查，「緯
16 來停車場租賃契約書」係上訴人單方預先擬定用於同類契約
17 乙節，為上訴人所自認（見原審卷第359頁），且所有承租
18 人均需同意上開條款內容，否則無從承租，則依前揭說明，
19 前開停車場租賃契約之相關條款內容之效力即應受上開規定
20 及衡平法則之審查。次查，前揭停車場租賃契約書第3條第2
21 項、第5項固分別約定：「甲方（按即上訴人）就租賃物僅
22 得依約定供作停車使用，乙方（即承租人）車輛或物品如有
23 毀損、遺失、竊盜等情事，甲方不負保管及賠償責任。」、
24 「若發生天災事變等不可抗力之情形，甲方會盡力協助排除
25 租賃物的損害，但不負賠償損失之責任。」等語，此有緯來
26 停車場租賃契約書附卷可參（見原審卷第415頁）。觀諸前
27 揭約定，並未限制上訴人僅於不可歸責於己之情形始免其賠
28 償責任，使上訴人於因可歸責於己之情形，亦得免除車輛毀
29 損之賠償責任，減輕上訴人之賠償責任，並使較無法控制停
30 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
31 信原則及平等互惠原則，對消費者即停車位租用人顯失公平

，依民法第247條之1規定，前開契約條款應屬無效。是上訴人主張依停車場租賃契約書第3條第2項、第5項約定免除賠償責任云云，尚無可採。

(四)被上訴人依消保法第7條第3項或民法第184條第1項規定，請求上訴人賠償127萬元之損失，有無理由？

1.另按物被毀損時，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。復按我國民法損害賠償之方法，以回復原狀為原則，金錢賠償為例外，故原則上被害人應請求債務人回復原狀，惟若回復原狀由債務人為之，對被害人可能緩不濟急或不能符合被害人之意願時，為期合乎實際需要，並使被害人獲得更周密之保障，始例外准許被害人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀（最高法院92年度台上字第1980號民事判決意旨同此見解）。又損害賠償之方法，以回復原狀為原則，金錢賠償為例外，故損害發生之後，如有回復原狀之可能，受害人請求加害人賠償，應先請求為原狀之回復，倘非法律另有規定或契約另有訂定，不得逕行請求金錢賠償。所謂回復原狀，即回復損害發生前之狀態，但不以與損害發生前之狀態同一為限（最高法院79年度台上字第1826號民事判決意旨同此見解）。再者，民法第215條所謂回復顯有重大困難者，係指回復原狀需時過長、需費過鉅或難得預期之結果之情形而言（最高法院84年度台上字第1242號民事判決意旨同此見解）。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1,506,952元；泡水後倘經修復完整，正常行情車價為120萬元等情，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號函、聯立汽車有限公司賓

士中壢服務廠出具之估價單在卷可參（見原審卷第339頁、第369頁至第375頁），堪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，依前揭規定及說明，被上訴人請求上訴人應以金錢賠償其損害，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，有被上訴人提出之中古汽車合約書在卷可考（見原審卷第31頁），且上訴人對此亦未表示爭執（見本院卷第360頁）。是被上訴人主張其所有系爭車輛因本件水災所受損害金額為127萬元（計算式：200萬元－73萬元＝127萬元）等語，堪予認定。從而，被上訴人主張依消保法第7條第3項規定，請求上訴人賠償127萬元之損失，為有理由。

2.上訴人雖抗辯稱：伊未堆放沙包係因系爭地下室為共有，伊依法不得任意使用系爭地下室所有空間。是伊未於系爭地下室出入口設置沙包並不可歸責於伊，且已善盡通知義務，故伊並無過失。縱認伊應對被上訴人負損害賠償之責，依消保法第7條第3項規定，亦應減輕伊賠償責任云云。查，上訴人平日未於系爭地下室妥善放置沙包，致106年6月2日下大雨時，未即在系爭地下室出入口處堆放沙包，並以帆布蓋住，減少流入系爭地下室之雨水量，再配合啟動抽水馬達，肇致系爭地下室停車場遭雨水沖入，其所提供安全維護之服務，顯違反可合理期待之安全性，而有過失等情，已如前述。是上訴人以前辯詞主張減輕賠償責任云云，尚乏依據。

3.上訴人又抗辯稱：系爭停車場管理員蔡建福於106年6月2日上午有打電話通知被上訴人移車，因被上訴人於他處吃飯未即時將系爭車輛駛出，與有過失云云。然依證人吳毓川於另案訴訟證稱：「（問：當天系爭停車場的人員是否有聯繫你來看車？）答：有，蔡建福先生有打電話給我太太（按即被上訴人），接近中午，我太太去比較遠的地方用餐來不及回去，大概1點半或2點，我太太有打電話告訴我說車輛被淹了……」、「〔問：蔡先生打電話給你太太時，你太太沒有馬

01 上去把車輛開走？」答：是的，因為太太在比較遠的地方，
02 蔡先生有告訴我，有一個人進去要開車，也被淹到車輛，人
03 在裡面，無法開出，人是蔡先生把他救出來。水很快把車輛
04 淹沒。當天11點多才聯繫車主是有點來不及。我知道有一位
05 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
06 的人員，他自己去開車出來的。」等語（見原審卷第155頁
07 至第157頁）可知，當天雨水係快速淹入系爭停車場，即使
08 蔡建福有於當日上午11時許，打電話通知被上訴人移車，但
09 考量被上訴人當時外出用餐，接獲通知後，尚需給予合理交
10 通時間，始能返回系爭地下室移車，再參以當時路面積水，
11 返回路程所需時間更難掌控，尚難以被上訴人未及移車即遽
12 認其就系爭車輛受損，亦與有過失；上訴人所辯，難以採信
13 。

14 (五)又本院既認被上訴人依消保法第7條第3項規定請求上訴人賠
15 償127萬元為有理由，則被上訴人另主張依民法第184條第1
16 項1第2項規定為請求部分，即無再加審酌之必要，附此敘明
17 。

18 六、綜上所述，被上訴人依消保法第7條第3項之規定，請求上訴
19 人給付127萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年5月28日
20 （繕本於108年5月27日送達上訴人-見原審卷第41頁之送達
21 證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬正
22 當，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並依聲請
23 為准免假執行之宣告，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當
24 ，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項
29 、第78條，判決如主文。

30 中 華 民 國 110 年 1 月 5 日
31 民事第十庭

01 審判長法官 黃嘉烈
02 法官 張文毓
03 法官 高明德
04 正本係照原本作成。
05 不得上訴。
06 中 華 民 國 110 年 1 月 5 日
07 書記官 郭彥琪