

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第199號

原告 郭明豪

訴訟代理人 王新發律師

複代理人 施銘權律師

被告 天空樹社區管理委員會

法定代理人 謝明君

訴訟代理人 林家琪律師

被告 宜家生活物業管理顧問有限公司

法定代理人 陳柏志

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年10月24日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告天空樹社區管理委員會（下稱天空樹管委會）之法定代理人原為趙宏勳，後迭經改選變更目前為謝明君且聲明承受訴訟，此有桃園市桃園區公所民國112年11月30日桃市桃工字第1120072941號函附卷可稽（本院卷一第283、309、313頁），經核並無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；被告於訴之變更、追加無異議，而為本案之言詞辯論者，是為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款、第2項分別定有明文。本件原告起訴時聲明為：(一)

01 被告應各給付原告新臺幣（下同）256萬7,231元，及自起訴  
02 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
03 息，如任一被告為給付，其他被告於給付範圍內免給付義  
04 務；(二)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷一第7頁）。嗣  
05 於112年3月24日具狀變更聲明第一項為；被告應連帶給付原  
06 告256萬7,231元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
07 按週年利率5%計算之利息（本院卷一第73頁），又於113年  
08 6月20日具狀變更聲明第一項為；被告應連帶給付原告220萬  
09 8,833元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年  
10 利率5%計算之利息（本院卷三第37頁），核其請求之基礎  
11 事實同一，縮減應受判決事項，且被告天空樹管委會就此聲  
12 明變更於程序上無異議，並已為本案之言詞辯論，合於前揭  
13 規定，應予准許。

14 三、按公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區分  
15 所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執  
16 行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事  
17 務」，於完成社團法人登記前，僅屬非法人團體，固無實體  
18 法上利能力。惟非法人之團體，設有代表人或管理人者，有  
19 當事人能力，民事訴訟法第40條第3項已有明文。而公寓大  
20 廈管理條例第38條第1項亦明文規定：管理委員會有當事人  
21 能力，是現行法律已明文承認管理委員會具有成為訴訟上當  
22 事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關  
23 之民事紛爭有訴訟實施權。又公寓大廈管理條例第6條第3  
24 項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21條、第  
25 22條第1項、第2項、第33條第3款但書，亦規定管理委員會  
26 於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之資格，而賦  
27 與管理委員會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。故管理委  
28 員會倘基於規約約定或區分所有權人會議決議所為職務之執  
29 行致他人於損害，而應由區分所有權人負賠償責任時，其本  
30 身縱非侵權行為責任之權利義務歸屬主體，亦應認被害人得  
31 基於程序選擇權，並依上開同條例第38條第1項規定及訴訟

01 擔當法理，選擇非以區分所有權人而以管理委員會為被告起  
02 訴請求，俾迅速而簡易確定私權並實現私權，避免當事人勞  
03 力、時間、費用及有限司法資源之不必要耗費（最高法院98  
04 年度台上字第790號、98年度台上字第792號判決意旨參  
05 照）。是以公寓大廈管理委員會倘基於公寓大廈管理條例或  
06 規約約定而負有義務，因未盡其義務致他人於損害，而應由  
07 區分所有權人負賠償責任時，公寓大廈管理委員會所具有之  
08 訴訟實施權，雖非源於以其自身為權利義務歸屬主體而來，  
09 而係因規約約定或執行區分所有權人會議決議事項而由區分  
10 所有權人授權而取得，依意定的訴訟擔當，認被害人得以公  
11 寓大廈管理委員會為被告起訴請求。本件原告既主張因天空  
12 樹管委會未盡監督義務致其受有損害，揆諸上開說明，原告  
13 自得以天空樹管委會為被告，提起本件訴訟。

14 四、被告宜家生活物業管理顧問有限公司（下稱宜家公司）未於  
15 最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條列各  
16 款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：

19 (一)原告為桃園市○○區○○○○街00號天空樹社區之區分所有  
20 權人，而被告天空樹管委會與被告宜家公司簽訂駐衛安管暨  
21 物業管理服務契約書（下稱系爭契約），由被告宜家公司提  
22 供天空樹社區之住戶有關門禁管制等保全服務，原告為社區  
23 住戶，是系爭契約對原告而言，即屬第三人利益契約。原告  
24 於111年7月16日上午7時30分許，在天空樹社區停車場內遭  
25 不知名人士持刀砍殺，致原告受有右大腿、右小腿、雙側手  
26 多處深度撕裂傷、上背部和下背部肌腱損腹膜後裂傷伴降結  
27 腸突出、右手中指深裂傷併屈指肌腱斷裂、右足踝深裂傷併  
28 踝及拇指伸展肌腱及腓神經斷裂、右大腿四頭肌斷裂、頭皮  
29 撕裂傷4公分、臉部撕裂傷8公分等傷害（下稱系爭傷害）。  
30 嗣後經查始知不知名人士早在當日上午7時已進入停車場埋  
31 伏，而宜家公司派駐之保全人員卻未盡到人車管制之義務，

01 讓不知名人士將車輛駛入社區停車場內，亦未在巡邏時發現  
02 此情，原告遭砍殺後全身是血爬到電梯中關上電梯門後旋即  
03 昏迷，約有10分鐘無人聞問，顯見保全人員並未時刻查看社  
04 區內監視器，直至其他住戶搭乘電梯時始發現昏迷之原告。

05 (二)依系爭契約書第6條第2項之約定，被告宜家公司派駐之保全  
06 人員應為天空樹社區實施訪客過濾、管制車輛、門禁措施、  
07 定時巡邏等工作，然被告宜家公司派駐之保全人員卻未依約  
08 履行，另依系爭契約書第5條第2項之約定，被告天空樹管委  
09 會對於宜家公司派駐之保全人員之勤務狀況有監督權，然被  
10 告天空樹管委會卻未監督，致不知名人士能埋伏於停車場，  
11 最終造成原告受有系爭傷害，原告自得依系爭契約與民法第  
12 227條第1項、第227條第1項準用第193、195條之規定，請求  
13 被告宜家公司給付債務不履行之損害賠償，並依系爭契約與  
14 民法第188條、第227條、第227條第1項準用第193、195條之  
15 規定，請求被告天空樹管委會連帶負損害賠償責任。

16 (三)原告因系爭傷害而受有損害，請求賠償之項目及金額如下：

17 1.看護費147,400元：原告自111年7月16日至111年8月2日住院  
18 18日須全日看護，而出院後休養14週即98日須半日看護，以  
19 全日看護每日2,200元及半日看護每日1,100元計算，合計被  
20 告應賠償之看護費用為147,400元。

21 2.醫藥費共165,531元，並提出醫院收據為憑。

22 3.不能工作損失106,217元：原告於本案發生前係於市場工  
23 作，每月均收入約6萬元，然因無法提出工作證明，故以基  
24 本工資月薪27,470元計算，而原告住院18日，出院後再休養  
25 14週即98日，是原告受有不能工作之損失106,217元。

26 4.勞動能力減損金額78萬9,685元：經衛生福利部桃園醫院就  
27 原告勞動能力減損鑑定結果，認其勞動能力減損15%，則以  
28 基本工資月薪27,470元計算自原告休養期間結束即111年11  
29 月8日起至原告年滿65歲止即135年9月9日，並依霍夫曼式計  
30 算法扣除中間利息，其金額為789,685元（元以下四捨五  
31 入）。

01 5.精神慰撫金100萬元：原告因本案受有系爭傷害，雖經治療  
02 但仍留有後遺症，且原告為家中經濟支柱，受傷後迄今仍無  
03 法正常回歸工作，承受極大身體、精神之痛苦，爰請求精神  
04 慰撫金100萬元。

05 6.以上，原告請求賠償之金額共計220萬8,833元。

06 (四)並聲明：1.被告應連帶給付原告220萬8,833元，及自起訴狀  
07 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；  
08 2.願供擔保，請准宣告假執行。

## 09 二、被告答辯：

10 (一)被告天空樹管委會以：

11 1.依系爭契約第5條第1項之約定，被告宜家公司派駐之保全人  
12 員之管理與監督權限仍屬宜家公司，並非由天空樹管委會管  
13 理監督，自難認宜家公司派駐之保全人員與被告天空樹管委  
14 會間有僱傭關係，是被告天空樹管委會無須依民法第188條  
15 第1項之規定，負連帶賠償責任。

16 2.本件事故係不知名人士利用潛入社區之方式並隱匿於停車  
17 場，故無論宜家公司派駐之保全人員是否在場，均無法改變  
18 此預謀及突然發生之情事，縱保全人員時刻緊盯監視器畫面  
19 亦無法避免不知名人士砍傷原告之情形，原告受有系爭傷害  
20 係因不知名人士所為，非由被告為之，認與保全人員、被告  
21 之行為無相當因果關係。

22 3.系爭契約對原告而言雖屬第三人利益契約，但原告應不得據  
23 此轉向天空樹社區要求給付，況不知名人士係於上午7時許  
24 警衛交班之際，經由車道進入地下室，然社區車道已設有匝  
25 道管制，且案發時並未故障，不知名人士係緊密跟隨住戶車  
26 輛而駛入，匝道因感應有其他車輛而無法立即放下，此屬正  
27 常設計及管制措施，否則將造成車輛毀損或靠近之人員受  
28 傷，宜家公司派駐之保全人員依據社區警勤保全人員執勤S0  
29 P規定執勤，就所任職務之執行業已盡善良管理人之注意義  
30 務，亦無任何故意或過失，被告自無債務不履行之損害賠  
31 償。

01 4.就原告請求賠償之項目及金額，表示意見如下：

02 (1)看護費用部分，原告於入住加護病房期間應無看護之必要，  
03 至轉入普通病房有無須專人看護，及出院後半日看護部分，  
04 原告均未提出相關證據舉證證明之。

05 (2)醫療費部分，原告之傷勢為右腿、手部撕裂傷，應由原告舉  
06 證證明此傷勢有何非入住單人病房否則無法獲得妥善醫治，  
07 否則難認有此必要，至多僅須健保病房即可。

08 (3)工作損失部分，原告並未提出其每月收入是否有達到最低薪  
09 資數額。

10 (4)勞動能力損部分，原告未提出證明其是否系爭傷害而影響工  
11 作，亦未提出其工作薪資，請原告於手術完成後，甚至表示  
12 有急事須親自處理而自請出院，難認原告確有因系爭傷害而  
13 影響勞動能力。

14 (5)精神慰撫金部分，因原告受有系爭傷害而身心痛苦非天空樹  
15 管委會所致，且原告之病歷記載：「2023/02/20 felt impr  
16 oving a lot. 2023/20/20 14:18 Patient has no evidenc  
17 e of pain 中譯：2023/02/20 感覺改善很多、病患沒有明  
18 顯痛苦」等語，可知原告已有明顯改善，是原告請求之數額  
19 實屬過高。

20 5.並聲明：(1)原告之訴及其假執行之聲請均駁回；(2)如受不利  
21 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 (二)被告宜家公司以：宜家公司派駐之保全人員於每日上午6時3  
23 0分至7時會交接，待交接完畢後，旋即執行社區四周灑水、  
24 澆花、清理等任務直至8時或8時30分，故於本件案發當時，  
25 保全人員不可能在櫃檯監看螢幕。另車輛管制部分，因保全  
26 人員於當時尚在執行清理任務，自無可能在櫃檯監看不知名  
27 人士跟車進入社區停車場等語資為抗辯。並聲明：1.原告之  
28 訴及其假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請  
29 准宣告免為假執行。

30 三、原告主張其為天空樹社區之區分所有權人，而被告天空樹管  
31 委會與被告宜家公司有簽立系爭契約書，由宜家公司派駐保

01 全人員並負責天空樹社區之安管物業管理。於111年7月16日  
02 上午7時許有不知名人士跟車進入社區停車場並埋伏其中，  
03 原告於同日上午7時許返家時在社區停車場遭不知名人士砍  
04 傷，昏倒在電梯內而經其他住戶發現後送醫，原告並因此受  
05 有系爭傷害等事實，業據原告提出與其所述相符之土地及建  
06 物登記謄本、管理費繳費明細、系爭契約書、衛生福利部桃  
07 園醫院於111年7月21日、111年9月29日、111年10月12日之  
08 診斷證明書、衛生福利部桃園醫院全民健保身分就醫醫療費  
09 用證明書等件為憑（本院卷一第17至43、第287至293、29  
10 5、297頁），並經本院向桃園市政府警察局桃園分局調取該  
11 刑事案件調查卷1份（本院卷二全卷）可稽，且為被告所不  
12 爭執（本院卷一第60、61頁），堪信屬實。

13 四、原告主張其因被告宜家公司派駐之保全人員未盡人車管制與  
14 時刻查看監視器、巡視之義務，而被告天空樹管委會未盡督  
15 導保全員之責，致不知名人士跟車進入社區地下室並埋伏於  
16 其中，進而砍傷原告，請求被告應連帶賠償原告220萬8,833  
17 元，為被告否認，並以前詞置辯。是本件應審究：(一)原告依  
18 系爭契約及民法第227條第1項、第227條第1項準用第193、1  
19 95條、第188條之規定，向被告天空樹管委會主張債務不履  
20 行之損害賠償責任，並應與宜家公司連帶負損害賠償責任，  
21 有無理由？(二)原告依系爭契約與民法第227條第1項、第227  
22 條第1項準用第193、195條之規定，請求被告宜家公司就原  
23 告所受之損害負不完全給付之債務不履行損害賠償責任，有  
24 無理由？經查：

25 (一)有關原告對被告天空樹管委會之請求有無理由？

26 1.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  
27 三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之  
28 權，民法第269條第1項定有明文。是第三人利益契約係約定  
29 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  
30 給付之權利，於債務人不履行債務時，對於債務人有債務不  
31 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

01 為給付之權利，於債務人不履行向第三人為給付之義務時，  
02 對於債務人自亦有債務不履行之損害賠償請求權。又公寓大  
03 廈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  
04 機關，依據規約及區分所有權人會議決議賦予其法定之職  
05 權，執行公寓大廈管理維護事務，得以其名義就上揭法定職  
06 權範圍內為交易，並由公共基金支付或全體區分所有權人按  
07 其共有之應有部分比例分擔之，而契約之內容係為全體區分  
08 所有權人管理契約標的之建築物，履行契約之利益歸諸各區  
09 分所有權人，顯係約定債務人向社區全體區分所有權人為給  
10 付，屬第三人利益契約。

11 2.查系爭契約由被告天空樹管委會（契約甲方）與被告宜家公  
12 司（契約乙方）簽訂，契約第二條約定甲方委託駐衛安管暨  
13 物業、清潔服務之標的物為天空樹社區標的物共用及約定共  
14 用部分，第三條約定乙方提供物業管理暨駐衛安管、清潔服  
15 務，契約第六條則約定服務內容，足認系爭契約之內容包含  
16 向天空樹社區之全體區分所有權人為給付，原告主張系爭契  
17 約屬第三人利益契約，其為區分所有權人，得直接請求被告  
18 宜家公司對其給付，倘有債務不履行情事，原告亦得本於系  
19 爭契約之約定直接請求債務人即被告宜家公司負債務不履行  
20 損害賠償責任，尚屬有據，而債權人即天空樹管委會亦有請  
21 求債務人宜家公司向第三人即社區區分所有權人為給付之權  
22 利，於債務人不履行向第三人為給付之義務時，對於債務人  
23 自亦有債務不履行之損害賠償請求權，但原告（第三人）並  
24 無直接依該系爭契約請求被告天空樹管委會（債權人）對原  
25 告給付之權利，至於原告與被告天空樹管委會間有無其他契  
26 約上給付之法律關係，非本件所得審究。從而原告依據系爭  
27 契約請求被告天空樹管委會負擔債務不履行之損害賠償責任  
28 云云，認屬無據。

29 3.原告又以系爭契約第5條第2項約定及公寓大廈管理條例第3  
30 條第9、11款、第36條第9款規定及民法第188條，主張被告  
31 天空樹管委會對於宜家公司派駐之保全人員之勤務狀況有指

01 揮監督權限，具有事實上僱傭關係，被告天空樹管委會未確  
02 實監督保全人員執行勤務，致原告遭埋伏於停車場之不知名  
03 人士砍傷，應與被告宜家公司連帶負損害賠償責任云云，惟  
04 被告天空樹管委會係委任被告宜家公司提供社區管理及安全  
05 維護服務，由管委會給付宜家公司管理服務費，依系爭契約  
06 第5條第1款，保全人員悉由宜家公司選任派駐並管理，雖同  
07 條第2款約定天空樹管委會對留駐人員之執行勤務狀況有監  
08 督權，僅係兩造以契約約定授權天空樹管委會於執行勤務時  
09 就近代宜家公司行使對留駐人員為監督，且依同條第3款約  
10 定「留駐人員如有怠忽職守或其他不當、不法之情事，甲方  
11 得通知乙方按情節輕重於七日內予以改善、懲處或調換」，  
12 亦見懲處、調換之人事權限仍屬宜家公司甚明。是原告主張  
13 被告天空樹管委會與宜家公司之留駐人員有成立事實上僱傭  
14 關係云云，尚無足採，原告依民法第188條第1項請求被告天  
15 空樹管委會負連帶損害賠償責任，亦屬無據。

16 4. 小結：原告主張依系爭契約及民法第188條、第227條、第22  
17 7條第1項準用第193、195條之規定，請求被告天空樹管委會  
18 連帶負損害賠償責任，認無理由。

19 (二) 有關原告對被告宜家公司之請求有無理由？

20 1. 承前述，系爭契約為第三人利益契約，倘有債務不履行情  
21 事，原告固得本於系爭契約之約定直接請求債務人即被告宜  
22 家公司負債務不履行損害賠償責任。且倘因可歸責於債務人  
23 之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給  
24 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  
25 害者，債權人並得請求賠償，民法第227條亦有明文。若債  
26 權人已證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有  
27 損害，即得請求債務人負債務不履行責任。然債務不履行之  
28 債務人應負損害賠償責任係以有可歸責之事由存在為要件，  
29 而債務人抗辯損害發生為不可歸責債務人之事由所致，應由  
30 其負舉證責任。本件原告以被告宜家公司之保全人員未善盡  
31 門禁管制之責，致原告於社區停車場遭人砍傷，被告宜家公

01 司應負債務不履行損害賠償之責，被告宜家公司否認有可歸  
02 責事由，並以案發時段保全人員執行社區其他勤務，無法同  
03 時監看監視器，並無疏失等語置辯。是應進一步審究被告宜  
04 家公司之履約是否有可歸責事由？應否負擔不完全給付之債  
05 務不履行損害賠償責任？

06 2.查原告遭人攻擊成傷一案經轄區警察調查結果，於111年7月  
07 16日上午7時5分許，有不知名犯嫌駕駛車牌000-0000號自用  
08 小客車進入天空樹社區地下二樓停車場，於同日上午7時12  
09 分原告駕車返回該社區地下二樓停車場，於7時15分從地下  
10 二樓樓梯間準備搭乘電梯時，遭不知名之3名犯嫌持刀械等  
11 物傷害後，犯嫌於7時18分駕車逃離，有警製偵查報告及監  
12 視器影像截圖可參（本院卷二第33至34、383至386頁），且  
13 為兩造所不爭執，原告主張當日犯嫌擅入地下停車場埋伏並  
14 於該處攻擊原告成傷等情，堪信屬實。依據卷附系爭契約第  
15 2條約定，被告宜家公司受託駐衛安管之標的物為天空樹社  
16 區共用及約定共用部分；依同契約第6條服務內容中第2項有  
17 關安管人員部分，執行門禁管制、管制車輛進出（本院卷一  
18 第17頁），案發地為社區共用之公共空間，並非私人專有部  
19 分，卻有外人駕車進入逞凶，原告主張被告宜家公司未完全  
20 履行門禁管制之契約給付義務，固非全然無據。惟細究系爭  
21 契約有關雙方約定之服務具體內容及報酬，安管服務時間為  
22 每日24小時全年無休（正班休假由機動人員代班），人力3  
23 名，每人單價38,000元，3名合計114,000元。而有關安管人  
24 員之具體執掌，依據系爭契約附件三，包含門禁（中控）管  
25 理、郵件處理、巡邏勤務、防火防颱措施、緊急狀況應變處  
26 理等多重事務，再依卷附系爭契約兩造議定之天空樹社區警  
27 勤保全人員執勤SOP（本院卷一第63、65頁），日班警勤時  
28 間為上午6時30分至下午6時30分，夜班警勤為下午6時30分  
29 至隔日上午6時30分，夜班於上午6時30分至7時與日班交  
30 接，日班並於上午7時至7時30分負責巡視社區四周、資源回  
31 收室、檢室自動灑水系統（水位、水壓）、大門內外花圃系

01 統灑水方位，7時30分至8時執行社區園藝花草樹木澆灌，顯  
02 見依天空樹管委會與被告宜家公司締結之駐衛安管服務契約  
03 及提供服務具體內容，在案發時段之上午7時至7時30分，配  
04 置社區提供保全服務者僅1名日班警勤保全人員，且於該時  
05 段尚須執行巡視社區等多重勤務，無可期待1名保全人員能  
06 同時持續監看監視器畫面或立即完成偌大社區公共區域巡  
07 視，且社區車道進出管制已設感應式閘門控管，社區住戶繳  
08 納之管理費中僅分攤少許保全費用，而以有限經費及價格由  
09 管委會執行與被告宜家公司締結如上人力配置、服務內容之  
10 勞務契約，保全人員依約執行當下受派之勤務工作，亦無擅  
11 離崗哨，分身乏術之保全人員無可全面防堵有心趁隙入侵之  
12 人士，不能認其有何未盡善良管理人之注意義務之疏失，被  
13 告宜家公司所辯，尚屬可採，既無可歸責，不應負擔債務不  
14 履行之損害賠償責任。

15 3.小結：原告主張依系爭契約與民法第227條第1項、第227條  
16 第1項準用第193、195條之規定，請求被告宜家公司付債務  
17 不履行之損害賠償，認無理由。

18 五、綜上，原告請求被告宜家公司、被告天空樹管委會應連帶給  
19 付原告220萬8,833元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
20 止，按週年利率5%計算之利息，均無理由，應予駁回。又  
21 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所依據，併予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
23 決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
26 民事第一庭 法官 許曉微

27 正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日  
31 書記官 郭力瑜