

臺灣新竹地方法院民事小額判決

108年度竹北小字第380號

原告 陳麗雯
被告 冠全保全股份有限公司
法定代理人 鄭滄淵
訴訟代理人 黃志強
被告 富宇雙學苑社區管理委員會
法定代理人 傅泓宸
訴訟代理人 黃耀剛

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年7月25日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為富宇雙學苑社區（下稱系爭社區）大樓住戶，並為系爭社區地下室A棟B1-286號停車位（下稱系爭286號停車位）之所有權人，相鄰之停車位則經被告富宇雙學苑社區管理委員會（下稱被告管委會）規劃為卸貨車位（下稱系爭卸貨車位）。詎料，原告自民國（下同）107年10月5日交屋後至今，該卸貨車位經常性有3.5噸卡車停放於該區，且越線侵占原告所有之系爭286號停車位，並在該車位內吐有檳榔汁，甚有其他住戶之車輛亦會侵占停放在系爭286號停車位內，雖經原告多次向被告管委會，及受被告管委會之委託，負責系爭社區之車輛進出、停車場管理、維護之被告冠全保全股份有限公司（下稱被告公司）執勤人員反應，並要求撤除系爭卸貨車位，卻為渠等所拒，且一直未得被告二人之解決方法，渠等甚至在同一時間，仍放任多部不特定車輛進入社區，停放於系爭卸貨車位或其上開之車位內或該車位之正前方。詎料，於108年3月19日，原告所有車牌號碼000-0000號自用小客車（下稱系爭車輛）停放於系爭286號停車位內，卻無端遭他人撞及，致系爭車輛之左後車門等受有

01 損害，原告發現後即向被告公司駐派之總幹事反應上情，卻
02 遭其消極處理，未立即備份影像，並推卸責任，稱卸貨車位
03 係經管委會決議，如要反應問題，需至系爭社區APP填寫住
04 戶意見，才能受理等語，嗣於同月25日晚間8時52分，原告
05 乃依被告管委會之建議，向新竹縣政府警察局竹北分局六家
06 派出所報案，被告公司之總幹事及被告管委會主委卻均避不
07 見面，事後並稱影像已刪除。因系爭車輛受有上開損害，支
08 出必要修理費用新臺幣（下同）11,730元，乃肇因於被告公
09 司值勤人員未善盡管理、維護社區住戶即原告之財產安全，
10 及被告管委會放任被告公司人員不去管理停車位，怠於監督
11 被告公司人員之值勤，有未盡受委任人之義務所導致。為此
12 爰依債務不履行損害賠償之法律關係提起本件訴訟。並聲
13 明：被告應給付原告11,730元，及自起訴狀繕本送達翌日起
14 至清償日止，按年息5%計算之利息。

15 二、被告之答辯：

16 (一)、被告管委會則以：系爭卸貨車位在建商出售建物時，即已經
17 規劃為社區之卸貨區，管委會僅係依原本建商之規劃來執行
18 管理停車位，並無原告所稱怠於執行職務之疏失情形，且原
19 告於本件事發前，未曾向被告管委會反應系爭286號停車位
20 有遭侵占，或外車亂停卸貨車位之情事；又被告亦爭執系爭
21 車輛係停在系爭286號停車位內被撞，且縱使如此，其受損
22 亦係因遭第三人侵權行為所致，與被告管委會無關，被告管
23 委會自不負賠償責任。又社區關於監視器之設置，須兼顧社
24 區公共安全及住戶隱私權保障，於建商移交予被告管委會後
25 被告管委會即善盡管理之責，而社區監視器之調閱，亦須
26 依照社區相關辦法辦理，被告管委會並無無故不給予原告調
27 閱之理。是原告之系爭車輛既係遭不明人士以不明原因致其
28 車體外觀受損，被告管委會僅能本於協助之角色，以盡社區
29 管理之責，並無原告所訴須為此等他人所造成之損害負責之
30 理等語。

31 (二)、被告公司則以：被告公司係受被告管委會之委任，並依照保

全服務契約之內容執行服務，與原告間無契約關係，則原告逕依保全服務契約，要求被告公司負賠償責任，並無理由。且因當時系爭社區很多住戶都在進行房屋室內裝潢，被告公司係依被告管委會所制定之停車場管理辦法，讓廠商在裝潢住戶房屋時，可以停在卸貨車位，且停車場管理辦法亦無規定同一時間不能讓多部廠商之外車進入停車場，被告公司亦無原告所稱隨意放任外車進入系爭社區停車場之情事。又被告公司係自108年3月1日起，始開始在系爭社區擔任保全服務，於系爭事故發生前，被告公司人員亦未接獲原告反應外車亂停卸貨車位等情形，且被告公司人員亦無執行職務有疏失之情事，是就原告所受之損害，被告公司無賠償之義務等語。

(三)、均答辯聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)、原告為系爭社區之區分所有權人，且為系爭286號停車位之專有權人，系爭286號停車位右邊之系爭卸貨停車位，乃為系爭社區所規劃外車進入下貨所停放之卸貨車位。

(二)、系爭車輛為原告所有，原告於108年3月19日發現該車輛之左後側車身遭碰撞，致其之左後車門等處受有損害，原告隨即向被告二人反應，並要求被告提供監視錄影畫面，惟被告其後向原告表示監視器畫面，未能拍到系爭車輛被撞之情形，嗣原告於108年3月25日，向轄區之竹北分局六家派出所報案，經警員到場協助檢視現場之監視器，並未拍攝到系爭車輛被撞之畫面，致警局無法進一步追查造成該車輛受損之行為人，而原告因系爭車輛受損，已支出修復費用11,730元乙節，有原告所提之系爭車輛受損照片、修車估價單、原告於事發後上被告APP網站反應之資料、竹北分局六家派出所受理各類案件紀錄表影本各一份在卷可憑（見本院卷第21-23頁、第73-75頁），且為被告所不爭執。

(三)、被告管委會於108年1月間與被告公司簽訂駐衛保全服務契約，約定契約期間自108年3月1日起至109年2月28日止（見本

院卷第93-100頁)。

四、兩造間爭執事項及本院之判斷：

茲本件兩造間有爭執應予以審究者，在於：被告二人是否有管理維護系爭卸貨車位之疏失行為，致原告系爭車輛受有損害？其間是否有相當因果關係？原告請求被告負債務不履行之賠償責任，是否有理由？爰予以論述如下：

(一)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，有最高法院17年上字第917號判例可資參照。又按債務人就其故意或過失之行為，應負責任。民法第220條第1項固有規定，惟按「損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實及此二者之間，有相當因果關係為成立要件，如不合於此項成立要件，即難謂有損害賠償請求權存在。」，有最高法院86年度台上字第224號裁判意旨可參；另按所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形上，有此環境，有此行為之同一條件，均發生同一之結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果即有相當之因果關係。反之，若在一般情形上，有此同一條件存在，而依客觀之審查，認為不必皆發生此結果者，則該條件與結果並不相當，不過為偶然之事實而已，其行為與結果間即無相當因果關係，亦有最高法院98年台上字第1953號判決要旨可供參考。從而，於契約之債，除需債務人有故意或過失之債務不履行行為，且需其該等債務不履行行為，與債權人所受之損害之間，有相當因果關係之存在時，債務人始應對債權人負賠償責任。本件原告主張被告就系爭卸貨車位有管理維護疏失之債務不履行，致其系爭車輛受損，既為被告所否認，依前述規定及舉證責任之分配，即應由原告就其該等主張之事實，負舉證之責

01 。

02 (二)、原告固以：其於本件事發之前，自其於107年10月間購入系
03 爭286號停車位後，即多次向被告反應有3.5噸卡車，於停放
04 系爭卸貨車位時，越界占用到其上開車位，或有他車占用其
05 該停車位，要求被告二人處理或撤除系爭卸貨車位，惟被告
06 二人均未置理，可見被告二人並未盡到管理停車位之職責，
07 致其系爭車輛遭受損害，並提出停車照片及原告上被告APP
08 網站反應之資料、原告所寄之電子郵件及訴外人黃郁鈞、羅
09 志華寄予原告之電子郵件等影本為證（見本院卷第19、第87
10 -91、181-205）。惟查，觀以上開原告與訴外人黃郁鈞及羅
11 志華往來之電子郵件，原告固多次向出賣其建物及該車位之
12 建商人員黃郁鈞反應上情，並要求建商更換車位，然原告此
13 等反應行為，係向建商為之，核與管委會及提供保全服務之
14 被告二人無關；另先前系爭社區之保全公司人員羅志華，固
15 曾於107年11月間回覆原告表示，會向管委會建議取消系爭
16 卸貨車位（見本院卷第201頁），惟被告公司係自108年3月
17 起，始在系爭社區開始從事保全服務之工作，與羅志華所屬
18 之保全公司為不同之公司，此亦為原告所不爭執，而被告公
19 司否認於事發前，已接獲原告上開之反應，且核閱原告所提
20 其上被告APP網站反應之資料（見本院卷第181、183頁），
21 依所載之時點均係在本件事發之後，另觀以原告提出之照片
22 ，亦無從顯示係在本件事發前所拍攝，並有提交予本件被告
23 公司，此外，原告並未進一步舉證，其於事發前，確有向被
24 告公司人員反應上情，是原告主張被告公司負責管理、維護
25 系爭社區之停車位，於本件事發前接獲原告之上開反應，卻
26 未為置理乙節，已難以信實。又縱認被告管委會於本件事發
27 前，確有接獲原告上開之反應，惟查，按管理委員會之職務
28 如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。二、共有及
29 共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良…。十一、共用部
30 分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。公寓大
31 廈管理條例（下稱大廈條例）第36條第1、2款、第11款已有

規定，而系爭卸貨車位，乃係建商於銷售系爭社區建案之房屋及停車位時，所預先規劃作為外車載貨進入社區之卸貨停車位乙節，為兩造所不爭執，是該卸貨車位，即屬系爭社區之共用部分之停車位，被告管委會既係負責執行區分所有權人會議決議等事項，並負責管理、維護該供卸貨使用之停車位，參酌大廈條例第11條第1項「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」之規定意旨，並考量系爭社區之住戶戶數不少，當時亦有多戶同時在進行房屋之裝潢，確有卸貨車位之需求，則就該卸貨之共用車位之撤除，及其使用方式之變更，是否被告管委會即能自行決定，而不須經由社區區分所有權人會議之決議，已非無疑，原告亦未舉證證明依社區規約之規定，被告管委會即能自行決定撤除該卸貨車位，是自不得以被告管委會接獲原告反應後，未予以決議並撤除系爭卸貨車位，即謂被告管委會已有疏於執行管理事務之情事存在。

(三)、至原告另主張：被告於同一時間，放任多部不特定車輛進入社區，停放於系爭卸貨車位或系爭286號停車位內或該車位之前方等情事，可見被告管理維護有疏失，並提出訪客、施工、送貨、仲介登記簿影本（見本院卷第101-163頁）及照片影本為證，然為被告所否認。經查，觀諸原告所提之上開訪客、施工、送貨、仲介登記簿影本，固堪認被告於系爭事故發生前，確有同時讓多部外車進入系爭社區卸貨之情，惟原告並未舉證依系爭社區所制訂之停車場管理辦法，已有禁止同時讓多部裝修、載貨之外車，進入系爭社區地下室停車場停放之規定，且原告所提出之照片，亦無於「系爭事故發生之前」，同時間有多部裝卸貨物之外車，同時停放在系爭卸貨車位及其系爭286號停車位內、其車位前方，或隨意亂停放於該處附近之情形，是縱使於系爭事故發生之前，被告同時間有讓多部外車停放在系爭社區內，亦難據此即謂被告就停車之管理、維護，已有違反規定並有疏失之情事。是就被告公司與被告管委會簽訂之駐衛保全服務契約，固然

01 被告公司之保全管理服務內容，包括車輛進出管制、停車場
02 管理等事項（見本院卷第99頁），而被告管委會受原告等住
03 戶之委任，擔任社區管理委員，對系爭卸貨車位負有管理維
04 護之責，然原告並未能舉證被告二人有何管理維護疏失之情
05 形，是原告主張被告二人對其構成委任關係之債務不履行乙
06 節，即非可採。

07 (四)、再者，原告陳稱其先生於000年0月00日，發現停放在系爭28
08 6號停車位內之系爭車輛被毀損時，即向社區櫃台之保全人
09 員反應，請求提供監視器畫面等情（見本院卷第175頁），
10 而被告亦不爭執原告之先生於發現車輛受損後，即向社區櫃
11 台保全人員反應之情（見本院卷第175頁），再參諸原告表
12 示系爭車輛，大部分時間均係停在系爭286號停車位內，此
13 情亦為被告所不爭執（見本院卷第175頁），且觀以原告之
14 先生於發現系爭車輛受損而向被告反應時，系爭車輛受損處
15 之痕跡尚屬新穎，此有原告提出之車損照片在卷可參（見本
16 院卷第55頁），是原告主張系爭車輛係停放在系爭286號停
17 車位內，遭他人毀損之情，固堪信為實在。惟查，系爭車輛
18 之受損，容或可能係因遭欲停放於系爭卸貨車位之外車所碰
19 撞，或其上下貨時碰撞所致，應屬該等人一時之過失行為所
20 致，難認被告未就系爭卸貨車位予以撤除或讓多部車輛同時
21 進入社區等之行為，即當然會發生該卸貨車輛定會撞及，或
22 上下貨時定會損及系爭車輛之情形，揆諸上開之說明，亦無
23 從認定被告之行為，與原告所受損害之間，有相當因果關係
24 之存在，則原告請求被告負賠償責任，亦屬無據。

25 (五)、綜上所述，原告未能舉證證明被告二人有疏於管理、維護系
26 爭社區停車位等之債務不履行行為，及其所受之損害與被告
27 二人之行為間具有相當因果關係。從而，原告依債務不履行
28 損害賠償之法律關係，請求被告二人給付其系爭車輛之修車
29 費11,730元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
30 息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件判斷

已無甚影響，爰不予一一論駁，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項、第78條、第385條第1項、第436條之19，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 8 月 12 日
臺灣新竹地方法院竹北簡易庭
法 官 鄭政宗

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，非以判決違背法令為理由，不得為之。且須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並記載上訴理由，同時一併繳納上訴審裁判費新臺幣1,500元，暨添具繕本1件。

中 華 民 國 108 年 8 月 12 日
書記官 楊嘉惠