

臺灣新北地方法院民事判決

106年度訴字第4038號

原告 新北郡社區管理委員會

法定代理人 章新朋

訴訟代理人 許文三

訴訟代理人 王志中律師

被告 凱宏電梯工業有限公司

法定代理人 林家莉

訴訟代理人 許永昌律師

被告 翟清槎

被告 于麗敏

被告 蘇建全

訴訟代理人 陳君沛律師

訴訟代理人 吳品嫻律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國108年11月11日
言詞辯論終結，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、程序事項

一、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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但
書第2款定有明文。查，本件原告原起訴時訴之聲明為：一
、被告凱宏電梯工業有限公司（下稱凱宏公司）、翟清槎、
于麗敏、蘇建全應連帶給付原告新臺幣（下同）517萬元及
自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之5
計算之利息。二、原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於民
國107年3月30日向本院提出民事變更聲明狀，並變更訴之
聲明為：一、被告凱宏電梯工業有限公司應給付原告517萬
元及自本書狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之
5計算之利息。二、被告翟清槎、于麗敏、蘇建全應連帶給

01 付原告517萬元及自本書狀繕本送達翌日起至清償日止，按
02 年息百分之5計算之利息。三、前兩項聲明，如被告其中一
03 人已為一部或全部給付，其他人於其給付之範圍內，免給付
04 義務。四、原告願供擔保，請准宣告假執行。經核原告所為
05 訴之變更均與前揭法條規定並無不合，應予准許。

06 二、本件被告于麗敏經合法通知未於最後言詞辯論期日到場，核
07 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由
08 其一造辯論而為判決。

09 貳、實體事項

10 一、原告起訴主張：

11 (一)原告為新北郡社區之管理委員會，被告翟清槎為新北郡社區
12 第三屆管理委員會主任委員，被告于麗敏為第三屆管理委員
13 會監察委員、被告蘇建全為第三屆管理委員會財務委員，被
14 告翟清槎、于麗敏、蘇建全三人於105年1月上任後，即違
15 反新北郡社區採購管理規則第11條規定，採購金額在3萬元
16 以上者，須以公開招標方式進行之相關規定，以議價方式覓
17 得凱宏公司，第三屆管理委員會則於105年1月16日與被告
18 凱宏公司簽訂客用電梯保養契約，由被告凱宏公司於105年
19 1月17日至106年1月16日止，以每月8萬元保養費用價格
20 ，承攬新北郡社區之電梯保養、維修（下稱系爭電梯保養契
21 約）。

22 (二)然被告凱宏公司明知其無維修保養永大機電工業股份有限公
23 司（下稱永大公司）出產之電梯之能力，其承接新北郡社區
24 電梯維修保養後，新北郡之電梯頻繁故障，而相關電梯故障
25 係起因於被告凱宏公司無能力保養維護永大公司電梯。被告
26 凱宏公司竟與被告翟清槎、于麗敏、蘇建全，共同向新北郡
27 社區住戶佯稱電梯故障頻繁是因為電梯主機控盤故障當機，
28 為了避免再造成同棟大樓配置之2台電梯同時故障情形，建
29 議新北郡社區應更換電梯控制盤。被告凱宏公司嗣後即將新
30 北郡社區內10部電梯之永大公司電梯原廠控制系統全部拆走
31 ，轉賣獲利，並更換為其他廉價廠牌之控制系統。被告凱宏

01 公司於更換他廠牌電梯控制系統後，新北郡社區之電梯仍然
02 頻繁出現故障情形，期間又發生新北郡社區住戶於105年11
03 月2日搭乘電梯時，發生電梯故障而受困電梯內。嗣經原告
04 將承攬新北郡社區電梯保養之廠商再度更換回永大公司，並
05 將上開電梯控制系統更換回永大公司原廠電梯控制系統，原
06 告因而受有支出重新購買永大公司出產之電梯控制系統費用
07 517萬元之損害。

08 (三)被告翟清槎、于麗敏、蘇建全擔任第三屆管理委員，為受委
09 任之人，其等違反社區招標程序，不以公開招標方式進行廠
10 商徵選，改以議價方式與被告凱宏公司簽訂系爭電梯保養契
11 約，並明知電梯並無控制系統無法運行之情形，竟配合被告
12 凱宏公司，由被告凱宏公司擅自將無損壞之電梯主機板及相
13 關設備取走變賣，使原告因更換回永大公司原廠之電梯控制
14 系統而受有517萬元之損失，原告乃基於民法第544條、第
15 184條第1項前段、第185條規定，請求被告翟清槎、于麗
16 敏、蘇建全連帶賠償上述損失。

17 (四)被告凱宏公司違反系爭電梯保養契約第11條規定，明知電梯
18 並無發生控制系統損壞無法運行之情形，竟將全部無損壞之
19 電梯主機板及相關設備全部取走變賣，致使原告因更換回永
20 大公司原廠之電梯控制系統而受有517萬元之損失，且就系
21 爭電梯之維修保養工作既有上開債務不履行及侵權行為，爰
22 依系爭電梯保養契約第9條規定、民法第495條第1項、第
23 184條第1項前段規定及民法第227條規定，請求被告凱宏
24 公司賠償517萬元。

25 (五)並聲明，如前開程序事項中變更後之聲明。

26 二、被告凱宏電梯工業有限公司則以：

27 (一)原告之所以與被告凱宏公司訂立系爭電梯保養契約，係因永
28 大公司索價太高，而且是半責保養，保養狀況不佳，社區住
29 戶原對於永大公司所作的保養滿意度甚低。所以新北郡社區
30 第三屆管理委員會經公開競標後，始依新北郡社區管理辦法
31 第3條第6款規定，決議與被告凱宏公司訂立系爭電梯保養

01 契約。被告凱宏公司依系爭電梯保養契約第11條規定，將新
02 北郡社區電梯所拆除故障之舊品予以搬運清離及後續處理，
03 係為履行契約義務。被告凱宏公司接手電梯保養工作前，新
04 北郡社區電梯已經使用5年，相關零件已逐漸呈現磨耗、老
05 舊狀態，甚至曾經發生故障、關人現象，是以，被告接手新
06 北郡社區電梯保養後，因電梯相關零件磨耗、老舊所發生故
07 障之情，實不可歸責於被告。又被告於接獲新北郡社區電梯
08 停機無法使用之通知後，於1個小時內即到達新北郡社區處
09 理，並未違反系爭電梯保養契約之約定。

10 (二)被告凱宏公司業已履行系爭電梯保養契約之義務，誠如前述
11 。退萬步言，原告縱有所謂損害賠償請求權，然原告至遲於
12 105年11月2日即知悉所謂瑕疵後，卻遲至106年11月23日
13 始提起本件訴訟，揆諸以上說明，原告主張民法第495條第
14 1項規定之定作人損害賠償請求權，已因瑕疵發見後1年間
15 不行使而消滅，原告自不得再依承攬關係主張損害賠償請求
16 權，其理至明。

17 (三)被告凱宏公司依系爭電梯保養契約第11條規定，履行契約義
18 務，更換新北郡社區電梯之控制系統，均係經原告同意，況
19 原告自行決定由永大公司再度更換社區電腦控制系統，也是
20 由原告自行決定，與被告凱宏公司無涉，原告以永大公司更
21 換社區電梯電腦控制盤之費用517萬元主張受有損害，顯與
22 被告之行為並無因果關係，是原告依民法第184條第1項前
23 段規定請求被告凱宏公司賠償517萬元，自不可採。

24 (四)答辯聲明：1.原告之訴暨假執行之聲請均駁回。2.訴訟費用
25 由原告負擔。3.如受不利之判決，被告願供擔保免為假執行
26 。)

27 三、被告翟清槎則以：被告翟清槎於104年12月起擔任「新北郡
28 社區管理委員會」主任委員期間，係依102年8月24日新北
29 郡社區區分所有權人會議決議通過之「新北郡社區規約」，
30 以及102年10月23日經管理委員會訂定之「採購辦法」第3
31 條第6款規定：「年度設備維護合約與年度物業管理勞務合

約之採購需經管理委員會核准，不受本項第一至五款限制。
」，辦理電梯保養服務之年度設備維護合約採購。因永大公司
司保養不盡確實，亦無法提供全責保養，且議價未有共識，
故經洽詢「臺灣奧的斯電梯股份有限公司」、「宸弘電梯股
份有限公司」與「凱宏電梯工業股份有限公司」3家廠商後
，第三屆管理委員會於105年1月14日管理委員會會議決議
，更換電梯保養廠商為被告凱宏公司，符合上開採購程序規
範。另依系爭電梯保養契約第11條規定：「若甲方（即管理
委員會，下同）電梯故障，經乙方（即凱宏公司，下同）查
修評估為電梯控制系統無法正常運行，甲方需同意乙方更換
新電梯系統，甲方不需支付任何費用，且拆除之舊品須交由
乙方負責搬運清離及後續相關處理。」，管理委員會依合約
辦理，實無原告聲稱「圖利」被告凱宏公司之行為等語，資
為抗辯。並聲明：（一）駁回原告之訴及其假執行之聲請。（二）如
受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、被告于麗敏則以：第三屆管理委員會一上任，物業管理公司
即告知永大公司電梯合約到104年12月底終止，第三屆管理
委員會即通知物業管理公司總幹事立刻連繫永大公司至社區
洽商，並報告永大公司自104年7月起即無至新北郡社區保
養電梯之記錄，於同年12月份即發生3次電梯故障及關人事
件發生，又因永大公司只願以半責為前提簽訂電梯保養契約
，故未能達成簽約共識。遂依依社區採購管理辦法規定招標
，招標過程經過多次洽商，被告凱宏公司亦與管理委員會委
員們一同勘查新北郡社區電梯機房後進行報價，第三屆管理
委員會則於召開管理委員會會議決議由被告凱宏公司以每月
8萬元費用，承攬新北郡社區電梯保養等語置辯。並聲明：
原告之訴及假執行聲請均駁回。

五、被告蘇建全則以：

（一）新北郡社區內共有14台電梯，原告前與永大公司簽署「半責
式」保養合約，意即永大公司只負責「基礎保養」，如發生
電梯零組件損壞時，管理委員會需另行支付擔維修與零組件

之相關費用，且原告與永大公司間之半責式保養合約又將於104年12月31日屆滿，第三屆管理委員會評估邇來社區內電梯時常發生故障事件，甚有電梯關人之危險情事，永大公司之電梯保養工作缺失實屬眾多，且永大公司拒絕簽訂全責式保養合約、保養費用過高等情，經詢永大電機公司、被告凱宏公司等三家以上廠商，並有廠商親至新北郡社區現場勘查與報價後，因被告凱宏公司提供之服務與費用對原告最為有利，第三屆管理委員會經開會決議，方與被告凱宏公司簽訂系爭電梯保養契約。被告凱宏公司於105年1月17日系爭電梯保養契約生效後，竭力維護新北郡社區內電梯正常運作，惟新北郡社區內電梯仍時常故障，經查為原始裝設之電梯主機控制盤當機所致，未避免造成住戶使用不便，被告凱宏公司遂依系爭電梯保養契約第11條之約定，無償更換電梯主機控制盤新品，積極履行合約義務，並持續維持新北郡社區電梯正常運行。

(二)被告蘇建全為謀新北郡社區最大利益，而與其他管理委員共同決議，不與保養缺失眾多之永大電機公司續約，就處理受委任事務上並無過失，況原告與被告蘇建全間並無委任關係存在，原告逕依委任關係向被告蘇建全求償，於法無據。又本件原告既未敘明被告蘇建全有何不法行為，原告亦無另行斥資517萬，將無損之電梯主機控制盤大舉換成永大公司電梯控制系統之必要，且未證明其517萬元之損害存在，復無說明被告蘇建全之行為與其主張之損害間，具備相當因果關係，遽依侵權行為法律關係，請求被告蘇建全給付損害賠償，實屬無據等語置辯。

(三)答辯聲明：1.原告之訴均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請求免為假執行。

六、經查，原告主張被告翟清槎為新北郡社區管理委員會第三屆主任委員，于麗敏為監察委員、蘇建全為財務委員，並與其餘管理委員同於105年1月就任，第三屆管理委員會於105年1月14日管理委員會會議決議經議價後，於105年1月16

01 日與被告凱宏公司簽訂系爭電梯保養契約，由被告凱宏公司
02 於105年1月17日至106年1月16日止，以每月8萬元保養
03 費用，承攬新北郡社區之電梯保養及維修。嗣被告凱宏公司
04 則陸續於如附表所示之日期，更換如附表所示之電梯系統。
05 然而，原告另行於105年9月13日，與永大公司簽訂電梯合
06 約書，以總價517萬元，向永大公司購買升降梯設備，又分
07 別105年5月12日、105年9月22日、105年12月7日匯款
08 給付永大公司517萬元之價金等情，有系爭電梯保養契約、
09 新北郡社區104年度第三屆第二次區分所有權人會議紀錄、
10 105年1月15日管理委員會105年度第三屆第一次會議紀錄
11 、會議簽到簿、新北郡電梯系統更換紀錄表、原告與永大公
12 司之電梯合約書、按裝合約書、請款單、新北郡社區管理委
13 員會傳票／簽核單，以及新北郡社區存摺影本附卷可參（見
14 本院卷一第105至107頁、第495至496頁、第555至558
15 頁、本院卷二第41頁、第185至215頁、本院107年度簡上
16 字第142號卷一第261至273頁），並為被告所不爭執，此
17 部分之事實堪信為真實。

18 七、至原告主張被告翟清槎、于麗敏、蘇建全應依民法第544條
19 規定、民法第184條第1項前段、第185條規定，應連帶賠
20 償原告517萬元之損害；被告凱宏公司則應依系爭電梯保養
21 契約第9條規定、民法第495條第1項、第184條第1項前
22 段規定及民法第227條規定，賠償原告517萬元之損害，上
23 開請求為不真正連帶等語，則為被告所否認，並以前詞置辯
24 。職是，本院應審究之爭點厥為：(一)原告主張被告翟清槎、
25 于麗敏、蘇建全依民法第544條、第184條第1項前段、第
26 185條規定，應連帶賠償原告517萬元之損害，有無理由？
27 (二)原告主張被告凱宏公司則應依系爭電梯保養契約第9條規
28 定、民法第495條第1項、第184條第1項前段規定及民法
29 第227條規定，賠償原告517萬元之損害，有無理由？茲分
30 述如下：

31 (一)原告主張被告翟清槎、于麗敏、蘇建全應依民法第544條受

任人之損害賠償責任、民法第184條第1項前段、第185條規定，連帶賠償原告517萬元之損害，有無理由？

(1) 按「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人」、「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定」、「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期1至2年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任」。公寓大廈管理條例第29條第1、2、3項分別定有明文。是依上開規定可知，公寓大廈全體區分所有權人係以決議所形成之共同意思，選任、解任管理委員，授與管理委員執行職務權限並約明任期，是與個別之管理委員成立委任契約者，乃全體之區分所有權人，管理委員會乃全體管理委員成立之合議組織，個別之管理委員與管理委員會之間，並無委任契約存在，原告自無從以其與被告翟清槎、于麗敏、蘇建全間之委任契約債務不履行為由，請求被告翟清槎、于麗敏、蘇建全負損害賠償責任，核先敘明。

(2) 再者，新北郡社區規約第31條規定：「新北郡社區管理辦法：凡與社區內生活公約、停車場管理、公共空間維護、社區財務收支管理、管理費收費／催繳管理、『社區採購管理』（『』為本院標註）、租賃管理、郵件及包裹管理、房屋銷售帶看管理、寵物管理、社區裝潢施工管理、垃圾及資源回收管理辦法、各項公共設施使用管理辦法、商家管理辦法…等則授權管理委員會訂定。詳則請參照新北郡社區管理辦法」；又編號NMR-05-00號102年10月23日訂定之新北郡社區

01 採購管理辦法第3條規定：「採購核定金額權責…六、年度
02 設備維護合約與年度物業管理勞務合約之採購須經由管委會
03 核准，不受本項第1至5款限制。」，有新北郡社區規約及
04 編號NMR-05-00號102年10月23日訂定之新北郡社區採購管
05 理辦法（下稱102年10月23日採購管理辦法）附卷可參（見
06 本院卷一第535至553頁）。而系爭電梯保養契約期間為10
07 5年1月17日至106年1月16日，為一年期之承攬電梯保養
08 維修服務契約，核屬102年10月23日採購管理辦法第3條第
09 6款規定之「年度設備維護合約」，僅須經由管委會核准即
10 可進行採購。又第三屆管理委員會責由物業管理公司向永大
11 公司、大同奧迪斯公司、宸宏公司及被告凱宏公司等三家廠
12 商詢價，大同奧迪斯公司不願承接社區電梯年度保養，僅宸
13 宏公司及被告凱宏公司至社區現場場堪後，宸宏公司亦不願
14 承接社區電梯年度保養，故僅有被告凱宏公司願意報價承接
15 社區電梯年度保養，亦有社區電梯保養廠商招商說明、新北
16 郡社區服務中心工作日誌附卷可參（見本院卷一第405頁、
17 第503頁、第527至529頁）。第三屆管理委員會遂於105
18 年1月14日管理委員會會議決議經議價後，於105年1月16
19 日與被告凱宏公司簽訂系爭電梯保養契約，第三屆管理委員
20 會所為之決議及簽約行為，尚難認有違反上開社區規約授權
21 之社區採購辦法規定。又原告所提出之編號NMR-05-01號新
22 北郡社區採購管理規則，則係於105年2月17日第三屆管理
23 委員會會議進行第一次修訂之新版採購管理規則，除並非第
24 三屆管理委員會與被告凱宏公司簽定系爭電梯保養契約當時
25 ，已生效適用之採購管理規則外，編號NMR-05-01號新北郡
26 社區採購管理規則亦同於第6條第4項規定：「已簽訂之年
27 度勞務維護內，涉及請購案，依本規則所訂之規定經管委會
28 核准後即可執行。」、第7條第6項規定：「採購核定金額
29 權責…六、年度設備維護合約與年度物業管理勞務合約之採
30 購須經由管委會核准，不受本項第一至四款限制。」，有編
31 號NM R-05-01號新北郡社區採購管理規則附卷可查（見本院

卷一第99至104頁)。故第三屆管理委員會於105年1月16日與被告凱宏公司簽訂系爭電梯保養契約，自得繼續執行系爭電梯保養契約，亦難認有違反編號NM R-05-01號新北郡社區採購管理規則規定。從而，原告主張被告翟清槎、于麗敏、蘇建全違反公開招標之採購程序云云，本屬無據。

- (3)再按，公寓大廈之共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。公寓大廈管理條例第10條第2項前段定有明文。同法第36條並規定管理委員會之職務如下：1、區分所有權人會議決議事項之執行。2、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。3、公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。4、住戶共同事務應興革事項之建議。5、住戶違規情事之制止及相關資料之提供。6、住戶違反第六條第一項規定之協調。7、收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。8、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。9、管理服務人之委任、僱傭及監督。10、會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。11、共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。12、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。13、其他依本條例或規約所定事項。而同法第37條並規定管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。可知公寓大廈共用部分之修繕、管理、維護，由管理委員會為之，而管理委員會應以會議決議行之，亦即為合議制。且管理委員會與全體區分所有權人間，就法律之規定應由其處理之事項，應成立類似委任之關係。惟管理委員會每月向各區分所有權人收取之管理費，乃為完成其事務所必要之費用，並非管理委員會之酬勞，若有盈餘，仍歸全體區分所有權人所共有。是管

理委員會為全體區分所有權人處理事務，並未受有酬勞。依民法第535條規定：「受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之。」管理委員會既未受有酬勞，主任委員或管理委員之注意義務為與處理自己事務為同一之注意義務。職是，管理委員會為執行區分所有權人決議事項所為之行為，其執行之方式、細節、具體內容等，均需經管理委員會會議決議，個別管理委員實無獨自行為之權。本件乃第三屆管理委員會經105年1月14日管理委員會會議決議，與被告凱宏公司簽署系爭電梯保養契約，並非被告翟清槎、于麗敏、蘇建全個人之行為，原告未說明並舉證被告翟清槎、于麗敏、蘇建全有何違反與處理自己事務為同一之注意義務之行為，則原告主張被告翟清槎、于麗敏、蘇建全應依民法第544條規定負損害賠償責任云云，本屬無據。

- (4) 復按，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。又解釋契約，應以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字或截取契約中部分字句任意解釋，致失真意；解釋私人之契約應在通觀全文，並斟酌立約當時之情形，以期不失立約人之真意（最高法院86年度台上字第2969號、92年度台上字第1583號判決意旨參照）。經查，系爭電梯保養契約第11條約定：「若甲方電梯故障，經乙方查修評估為原電梯控制系統無法正常運行，甲方須同意乙方更換新電梯系統，甲方不需支付任何費用，且拆除之舊品須交由乙方負責搬運清離及後續相關處理。」，有系爭電梯保養契約附卷可參（見本院卷一第105至107頁）。原告主張新北郡社區電梯並無故障，被告翟清槎、于麗敏、蘇建全明知此情仍配合被告凱宏公司更換電梯控制系統等語，然為被告所否認，被告凱宏公司亦抗辯其更換新北郡社區電梯控制系統乃為履行系爭電梯保養契約第11條之契約義務等語。職是，上開系爭電梯保養契約

第11條所規定之「電梯故障」、「經乙方查修評估為原電梯控制系統無法正常運行」之兩造約定真意究竟為何，自應參照被告凱宏公司與第三屆管理委員會簽約時及履行系爭電梯保養契約之狀況綜合判斷之。

①經查，第三屆管理委員會於簽訂系爭電梯保養契約前，亦有徵詢永大公司報價等情，有新北郡社區服務中心105年12月29日工作日誌附卷可參（見本院卷一第527頁），又參酌原告嗣後所提出之新北郡社區第四屆第二次區權會永大公司報價資料（非105年12月29日之報價資料），永大公司經三次議價後所提出之保養合約為一年期半責合約每月費用64,000元，有該報價資料附卷可參（見本院卷一第139頁），半責式保養合約僅提供保養服務，若需維修及零件更新，則需再另行支付費用。因此被告翟清槎、于麗敏、蘇建全抗辯永大公司僅提供半責式保養合約，且費用較高等語，並非全然無據。

②另永大公司於104年12月31日之前，責司新北郡社區電梯保養工作期間，新北郡社區亦曾發生電梯故障，甚至電梯關人之情形，此有新北郡社區服務中心104年12月11日、104年12月13日、104年12月23日工作日誌附卷可參（見本院卷一第301至307頁），是永大公司負責維修其公司電梯產品期間，亦非全無電梯故障或關人之情事發生，被告翟清槎、于麗敏、蘇建全抗辯新北郡社區居民及第三屆管理委員會對北大公司保養服務心生疑慮等語，亦非全然虛妄。另外，永大公司保養自家電梯產品亦有故障及關人之情事，則原告僅以發生電梯故障或關人之情形發生，驟論被告凱宏公司並無保養及維修電梯設備之能力，亦稍嫌速斷。

③證人即永大公司員工蔡銘峰民事事件審理中證述：永大公司的電梯系統，其他的電梯維護廠商可以保養，但有可能會有不熟悉系統狀況的情形發生，如果正常保養是沒有問題的，永大公司員工有受過專業訓練，證照是最低門檻，

要保養永大公司的電梯必須接受永大公司的專業訓練，如果
我沒有受過凱宏公司的專業訓練，我也沒辦法維修凱宏公司
製造的電梯，永大電梯系統與其他公司的電梯系統原理都
一樣，但每家的電梯系統各有不同等語（見本院卷二第314
至315頁）；又證人即永大公司員工陳信宏於107年度簡上
字第142號事件準備程序中證述亦證述：永大公司與新北
郡社區重新簽約時，一定要更換成我們公司的控制板，我
們公司才會承接保養的業務，至於更換前，電梯是否可以
運作我不清楚等語（見107年度簡上字第142號卷一第421
頁），足見北大公司亦僅承接保養原廠之電梯設備之工
作，乃因各家電梯廠商之電梯系統並不相同。因此，苟新
北郡社區欲尋求非原廠永大公司之其他電梯廠商接手保
養維修，以謀求同業廠商多元競爭下消費者更有利之談
判結果，勢必會面臨由不同電梯公司保養不同電梯產品
之可能。而據上開2位證人所述，電梯廠商就其電梯產品
之電腦控制系統均有設計專屬之程式及電子迴路，各電
梯廠商須就其員工就其自家電梯產品進行專業訓練，且
電梯廠商員工因未經其他電梯公司之專業訓練，對於其他
電梯廠商之電梯產品，恐難以維修；反之，若新北郡社區
擇由原廠公司即永大公司進行保養，因僅有單一廠商可供
選擇，新北郡社區之議價地位及空間則有可能遭到弱化，
較難取得有利之談判地位，甚或難以取得有利之締約條
件，對於後續保養及維修服務之要求與監督，亦因實際上
無法選擇原廠以外其他廠商承接電梯保養與維修，而無
法從多數廠商競爭之市場經濟中，取得市場潛在之較優
惠價格及較佳產品與服務之締約機會。從而，第三屆管理
委員會於選擇原廠或非原廠電梯保養廠商進行年度保養
合約時，實際上面臨上述消費者選擇之困境，第三屆管理
委員會亦以僅得自上開選項中擇一為之。

④自保養維修廠商之角度分析系爭電梯保養契約第11條約款，除證人蔡銘峰及陳信宏均證述永大公司亦不願接手其他

01 公司電梯產品之保養維修之外，證人即被告凱宏公司任職
02 員工徐翰洋於107年度簡上字第142號民事事件準備程序
03 中證稱：我至新北郡社區維修電梯，到現場時電梯乘場面
04 板顯示故障中、電梯不會動，關電後重新送電就可以運作
05 ，但運作必須持續運作，但如果沒有持續運作超過3分鐘
06 ，電梯又會發生乘場面板顯示故障中的狀況，判斷為電梯
07 遭鎖碼；一開始是同一棟二部電梯發生一樣的狀況，因為
08 電梯是20幾樓，所以管委會立即召開管委會，當時我有
09 到場說明上開狀況，有跟管委會說現在這種狀況是電梯被
10 鎖碼，可以請永大公司來解碼或更新控制系統，管委會當
11 場決議選擇不讓永大公司繼續刁難，因為當初他們是受到
12 永大公司刁難而不讓永大公司繼續承作，所以才決議更換
13 控制系統，更換後電梯就正常；電梯控制板更換後，我有
14 到現場檢查，狀況跟上述的情形一樣，但是其他棟的電梯
15 ，所以最後據我所知總共10部電梯發生同樣的狀況，管委
16 會要求陸續更換；10部電梯更換控制板後，我到現場檢查
17 ，因現場有議員找新北市政府工務局去說要檢查電梯、勘
18 查狀況，公司請我到場配合勘查，現場有永大公司退休的
19 技師，當時技師問我電梯為何一直發生故障，我說上述到
20 現場遇到的狀況，技師說這樣不是可以破解嗎，我就回答
21 這版本已經更新沒有辦法破解，且破解可能會有違法的問
22 題，以前的電梯控制系統比較低階，破解比較容易，且沒
23 有著作權問題，現在電梯設計進步且比較複雜且有防偽的
24 功能，如果沒有那家電梯公司的外部連接電腦，就無法連
25 接那家電梯的控制系統；更換10台後，永大公司技術人員
26 頻繁○○○區○○○○道是因為進入社區機房要拿鑰匙需
27 要登記，我有看到永大的人員的簽名紀錄，但我不知道他
28 們去做什麼，10台發生的狀況是陸續發生，並不是同時發
29 生，就像電腦設定休機時間，在一段時間內才會休機，但
30 我們不知道休機的時分，可能是電梯設定鎖機的時分還沒
31 有到；電梯會有設定鎖機的情形，在業界是為了不要讓別

01 家電梯廠商進入做保養維修的工作，剛才稱電梯公司要維
02 修別家電梯公司的電梯時，需要外接電腦，一般的保養維
03 修沒有問題，但如果遇到控制系統就會有問題，保養維修
04 有一定的規範；控制系統是指控制電腦的部分，如果沒有
05 該電梯的外接電腦就無法操作電梯，如果有遇到控制電腦
06 問題，還是要原廠處理，一般的保養維修還是可以進行，
07 在業界遇到這種情形就是能修就修，不能修就會更換控制
08 系統，但這條件必須在簽約前跟社區談好，因為要社區同
09 意才可以更換電梯控制系統，所以簽約前要告知社區可能
10 要更換電梯系統的問題，所以本件管委會開會確認；管
11 委會有再確認是鎖碼的問題，所以要更換控制系統；更換
12 控制板原因是鎖碼問題，而非控制板本身有損壞；鎖碼是
13 指使電梯的控制系統無法正常運作，以時間讓電梯停止的
14 方式將電梯無法運作；因電梯無法運作，而是因為時間或
15 動作導致電梯無法正常運作，我們可以將他所設定的密碼
16 解開，無法破解就是因為設定個關卡較多，現在電梯比較
17 精密複雜，所以無法破解，就算可以破解也要花很多時間
18 也不一定可以破解，就像手機設定的密碼，就算可以解開也
19 要花很多時間也不一定可以破解；因永大控制系統鎖碼，
20 我們沒有永大的外接電腦，所以無法控制永大的鎖碼控制
21 系統；沒有這家操作電腦就無法解開設定的鎖碼，沒有辦
22 法進入控制系統就無法修改；電梯本身有很多零件需要保
23 養維修，並非每個零件都跟控制系統有關，只有跟控制系
24 統有關的連結外部電腦相關的零件才會跟控制板有關，例
25 如機板內的電腦系統，必須要連接外部電腦，因電梯本身
26 不會顯示電梯電腦的內容，必須透過連外部電腦才能看到
27 ；因剛才所述的不正常情形，我沒有連接外部電腦無法看
28 到，但他的乘場面板顯示故障中，所以我並沒有辦法知道
29 10部電梯的控制板是否都損壞，據我當時判斷是遭鎖碼等
30 語（見107年度簡上字第142號卷一第226至233頁），
31 由證人徐翰洋之證述可知，因電梯主機板內的電腦系統，

01 必須要連接外部電腦才能看到電梯電腦之內容，因電腦控
02 制系統日新月異，且有防偽功能，難以強行破解，縱然破
03 解亦須曠日廢時，而新北郡社區大樓高達20幾層樓，電梯
04 設備乃住戶日常使用之重要設施，苟停機等待接手之非原
05 廠廠商長時間破解後才重新運轉，必然嚴重影響住戶之生
06 活。因此，系爭電梯保養契約第11條方有此約定，使被告
07 凱宏公司遇此類型保養維修狀況，得以更換電梯控制系統
08 之方式，迅速處理解決原廠電梯封閉性、獨特性控制系統
09 設計上之問題。此為每一家非原廠廠商承接於原廠電梯保
10 養維修服務所必然面對之問題，被告凱宏公司於締約前已
11 然預見，是以，系爭電梯保養契約第11條條款，實為非原
12 廠廠商得以接手其他廠牌電梯保養維修工作之前提要件，
13 締約之他方苟若同意該條款，非原廠廠商才有承攬之可能
14 。

15 ⑤ 綜上，無論自第三屆管理委員會所面臨之消費者困境，或
16 自被告凱宏公司能否接手其他公司電梯設備之保養維修綜
17 合研判，因各廠牌電梯控制系統各有獨到之設計，非其他
18 電梯設備廠商所得任意承接維修、保養，若由其他電梯設
19 備廠商接手維修、保養，即須處理因各家設計之電梯控制
20 系統設計獨到，難以破解，所造成運轉不良狀況及維修困
21 難，因此系爭電梯保養契約第11條規定之「電梯故障」、
22 「經乙方查修評估為原電梯控制系統無法正常運行」，均
23 應包含原廠電梯控制系統設計上獨特性、其他廠商難以維
24 修而導致之故障型態，而非僅限縮於電梯控制系統之損壞
25 。

26 (5) 經查，系爭電梯保養契約第11條約定：「若甲方電梯故障，
27 經乙方查修評估為原電梯控制系統無法正常運行，甲方須同
28 意乙方更換新電梯系統，甲方不需支付任何費用，且拆除之
29 舊品須交由乙方負責搬運清離及後續相關處理。」，有系爭
30 電梯保養契約附卷可參（見本院卷一第105至107頁）。又
31 新北郡社區之電梯陸續於105年1月29日、105年3月8日

、105年3月27日、105年4月9日、105年4月14日、105年4月28日重大故障、系統異常、經測試為系統鎖機、3分鐘無運轉等情，亦有（新北郡）進場至4月電梯維修紀錄表、被告凱宏公司出具、蓋有新北郡社區收發章之升降機維修報告書附卷可參（見本院卷一第125頁、本院卷二第35至39頁）。綜合上開升降機維修報告書、證人徐翰洋之證述，足見新北郡社區確實出現電梯控制系統無法正常運轉之情事，且依證人徐翰洋所述，無法正常運轉之原因研判為原廠電梯控制系統設計上之獨特性，檢修電梯控制系統需原廠外接電腦所造成之維修困難。故第三屆管理委員會分別於105年1月29日、105年3月9日、105年3月27日、105年3月28日、105年3月29日、105年3月31日、105年4月12日、105年4月14日、105年4月28日陸續出具同意書10紙，同意之內容均略為：…因原控制系統鎖機，造成住戶無法使用，影響住戶使用權益甚巨；依約同意由凱宏電梯免費更新控制系統，並同意將所有更換之舊品及廢棄物交凱宏電梯公司無償搬運清除，以維護電梯機房內之清潔，更新系統後保證電梯正常運行，為了保障雙方權益，故立此同意書等語，有上開同意書附卷可參（見107年度簡上字第142號卷一第239至257頁），上開同意書所蓋用之「新北郡社區管理委員會印」印文，經本院107年度簡上字第142號民事事件承辦法官囑託法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定，與系爭電梯保養契約其上蓋用之印文相符，堪信為真正。據上，比對上開升降機維修報告書、新北郡進場至4月電梯維修紀錄表與上開同意書之日期，大多均於新北郡社區電梯發生系統異常後，方進行控制系統之更換。故被告抗辯被告凱宏公司係因電梯控制系統因各家電梯設備獨特設計，難以破解，而無法正常運行，方依系爭電梯保養契約第11條規定，經管理委員會同意後更換控制系統等語，尚非虛妄。

(6) 又第三屆管理委員會亦於105年3月22日就更換電梯主機控制系統進行提案討論及決議，決議內容為：「一次更換須於

區分所有權人會議時提案討論。另因B棟2台電梯已更改電梯主機控盤，先新增電梯聯控，以節省電力資源，並請弱電及電梯廠商盡快協調配合至社區修復電梯門禁。」，有105年3月22日新北郡社區管理委員會105年度3月份例行會議紀錄附卷可參（見107年度簡上字第142號卷一第381至386頁），雖上述管理委員會決議中決定「一次更換電梯控制系統須由區分所有權人會議決議」，然區分所有權人會議之召開並非易事，新北郡社區直到105年6月12日方得召開第三屆第二次臨時區分所有權人會議，且第三屆第一次臨時區分所有權人會議更因未達法定人數流會，此有新北郡社區105年6月12日區分所有權人會議紀錄附卷可參（見本院卷一第235至236頁）。而新北郡社區之電梯設備陸續發生系統無法正常運轉狀況，已如前述，因此，於新北郡社區召開區分所有權人召開前，第三屆管理委員會為維護新北郡社區電梯設備，勢必得依約出具同意書，同意被告凱宏公司及時更換電梯控制系統進行維修，提供社區住戶每日使用。故第三屆管理委員會於召開區分所有權人會議前，先依系爭電梯保養契約第11條條款出具同意書，亦難認有何違背義務之情事。

(7) 職是，被告凱宏公司依系爭電梯保養契約第11條規定更換電梯控制系統，第三屆管理委員會亦依系爭電梯保養契約第11條規定出具同意書，均屬依契約履行之行為。原告主張被告翟清槎、于麗敏、蘇建全明知電梯並無控制系統無法運行之情形，竟配合被告凱宏公司，由被告凱宏公司擅自將全部無損壞之電梯主機板及相關設備取走變賣，違背受任人之義務云云，亦非可採。

(8) 按依民法第184條第1項前段、第184條第2項規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。就歸責事由而言，無

論行為人因作為或不作為而生之侵權責任，均以行為人負有
注意義務為前提（最高法院100年度台上字第328號判決參
照）。是構成侵權行為之故意過失不法行為之前提，必以行
為人對於被害人之損害於法規範上負有一般保護注意義務始
可。又侵權行為之債，固以有侵權之行為及損害之發生，並
二者間有相當因果關係為其成立要件（即「責任成立之相當
因果關係」）。惟相當因果關係乃由「條件關係」及「相當
性」所構成，必先肯定「條件關係」後，再判斷該條件之「
相當性」，始得謂有相當因果關係，該「相當性」之審認，
必以行為人之行為所造成之客觀存在事實，為觀察之基礎，
並就此客觀存在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生
同樣損害結果之可能者，始足稱之（最高法院101年度台上
字第443號判決參照）。由是以解，若侵權之行為與損害之
發生間，根本無任何「條件關係」或「事實上因果關係」，
自無須再就有無「相當性」或「責任成立之相當因果關係」
再為審查，要屬當然。經查，社區之管理委員會係屬合議制
，本件係由第三屆管理委員會決議擇定被告凱宏公司簽署系
爭電梯保養契約，業經本院說明如前，因此，原告並未說明
並舉證擔任個別管理委員之被告翟清槎、于麗敏、蘇建全有
何違背義務之不法行為，其之主張難以憑採。而第三屆管理
委員會依職權與被告凱宏公司簽訂之系爭電梯保養契約，依
系爭電梯保養契約第11條規定「電梯故障」、「經乙方查修
評估為原電梯控制系統無法正常運行」，應包含因電梯控制
系統獨特設計而造成維修困難之情形，亦如前所述，則被告
凱宏公司於新北郡社區電梯因控制系統出現此類型故障時，
第三屆管理委員會依系爭電梯保養契約第11條規定出具同意
書，由被告凱宏公司更換控制系統，亦難認屬違背義務之行
為。原告除始終未能舉證說明被告翟清槎、于麗敏、蘇建全
個人有何侵權之不法行為之外，依證人蔡銘峰、陳信宏所述
，永大公司要求更換為永大公司電梯之控制系統方願承接新
北郡社區之保養服務，並非被告凱宏公司更換之電梯控制系

01 統損壞。新北郡社區亦於105年6月12日第三屆第二次臨時
02 區分所有權人會議決議更換為永大公司之電梯控制系統，有
03 該次區分所有權人會議紀錄附卷可按（見本院卷一第235至
04 236頁），益徵新北郡社區支出517萬元更換為永大公司電
05 梯控制系統及相關設備之原因，係基於永大公司要求之締約
06 條件及上開區分所有權人會議之決議，尚難認與被告凱宏公
07 司更換電梯控制系統之行為有相當因果關係，更遑論與被告
08 翟清槎、于麗敏、蘇建全個人行為有相當因果關係。據此，
09 原告主張被告翟清槎、于麗敏、蘇建全應負侵權行為責任，
10 亦屬無據。

11 (二)原告主張被告凱宏公司則應依系爭電梯保養契約第9條規定
12 、民法第495條第1項、第184條第1項前段規定及民法第
13 227條規定，賠償原告517萬元之損害，有無理由？

14 (1)經查，系爭電梯保養契約第9條規定：「電梯若發生重大事
15 故，致使人員傷亡或機器損害時，經政府相關單位鑑定責任
16 歸屬於乙方時，乙方得負一切賠償及法律責任」，有系爭電
17 梯保養契約附卷可參（見本院卷一第106至107頁），而原
18 告並未舉證說明新北郡社區電梯發生何重大事故導致人員傷
19 亡或機器損害，本件亦未經政府相關單位鑑定責任歸屬，且
20 新北郡社區係因永大公司單方提出之締約條件使然，方經區
21 分所有權人會議決議支出517萬元更換為永大公司電梯控制
22 系統及相關設備，依證人蔡銘峰、陳信宏上開所述，難認新
23 北郡社區電梯有何於永大公司更換前有何機器損害之情形。
24 原告主張其得依系爭電梯保養契約第9條規定，請求被告凱
25 宏公司賠償原告517萬元之損害，實屬無據。

26 (2)按定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報
27 酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發見後
28 一年間不行使而消滅，民法第514條定有明文。經查，新北
29 郡社區至遲應於105年6月12日區分所有權人會議即已得知
30 被告凱宏公司更換電梯控制系統情事，有上開區分所有權人
31 會議紀錄附卷可參（見本院卷一第131至132頁）。然則，

原告遲至106年7月5日始於106年度重簡字第861號請求給付違約金事件中，以一般侵權行為損害賠償請求權主張其受有517萬元之損害，並於該民事事件中為抵銷之抗辯；另於106年11月23日方以本件民事起訴狀，對被告凱宏公司行使民法第495條第1項規定為定作人之損害賠償請求權，主張被告凱宏公司應賠償其517萬元，揆諸前揭說明，業已罹於一年消滅時效。故被告凱宏公司就此部分為消滅時效之抗辯，應屬可採，原告主張被告凱宏公司應依民法第495條第1項規定賠償其517萬元，應屬無據。

(3) 又原告主張被告凱宏公司應依民法第184條第1項前段規定，賠償其517萬元之損害云云，但查，第三屆管理委員會與被告凱宏公司簽訂之系爭電梯保養契約第11條規定「電梯故障」、「經乙方查修評估為原電梯控制系統無法正常運行」，應包含因電梯控制系統獨特設計，而造成難以維修之無法正常運轉情形，已如前所述，則被告凱宏公司於新北郡社區電梯因控制系統出現此類型故障時，經第三屆管理委員會依系爭電梯保養契約第11條規定出具同意書為同意之意思表示後，更換控制系統，亦難認屬不法之侵權行為。且新北郡社區支出517萬元更換為永大公司電梯控制系統及相關設備之原因，係基於永大公司要求之締約條件及上開區分所有權人會議之決議，亦難認與被告凱宏公司更換電梯控制系統之行為有相當因果關係。職是，原告主張被告凱宏公司則應依民法第184條第1項前段規定，賠償原告517萬元之損害云云，亦無理由。

(4) 按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人固得依民法第495條第1項規定，對承攬人同時或獨立行使修補費用償還請求權與損害賠償請求權，然該項損害賠償請求權，屬於債務不履行責任（不完全給付）之性質，要與同法第493條第2項所定之修補費用償還請求權，法律性質、構成要件、規範功能及所生法效均未盡相同。申言之，定作人直接行使此項不完全給付責任之損害賠償請求權時，既非行

01 使民法第493條所定瑕疵擔保責任之修補費用償還請求權，
02 自應回歸民法債編通則有關「不完全給付」之規範，並適用
03 同法第227條第1項之規定。若其瑕疵給付可能補正者，依
04 給付遲延之規定行使其權利；其不能補正時，則依給付不能
05 之規定發生法律效果。因此，定作人對於有瑕疵之工作原得
06 拒絕受領；倘已受領，並因可歸責於承攬人之事由致工作發
07 生瑕疵，而該瑕疵為承攬人可能補正，其補正給付無確定期
08 限者，定作人於行使上開損害賠償請求權，必先依民法第
09 229條第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬人補
10 正而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，負遲
11 延責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在
12 。此乃同法第495條第1項所定之損害賠償請求權本係不完
13 全給付責任性質，並尋繹是項請求權之規範功能，於八十九
14 年五月五日將同法第227條修正為「不完全給付」之規定施
15 行後，並非在排除該條第一項所定「債權人得依關於『給付
16 遲延』之規定行使其權利」之適用所當然之解釋。經查，系
17 爭電梯保養契約第11條規定「電梯故障」、「經乙方查修評
18 估為原電梯控制系統無法正常運行」，應包含因電梯控制系
19 統獨特設計，而造成難以維修之無法正常運轉情形，被告凱
20 宏公司本得依系爭電梯保養契約第11條規定，經管理委員會
21 同意後，更換電梯之控制系統。則原告主張被告凱宏公司之
22 保養、維修服務，因可歸責於被告凱宏公司之事由，而有瑕
23 疵云云，自非無據。況依上開說明，原告始終未能舉證說明
24 其有依民法第229條第2項或第3項規定，催告或定有期限
25 催告承攬人即被告凱宏公司補正，則原告依民法第227條規
26 定請求被告凱宏公司為不完全給付之損害賠償，亦無理由。

27 八、綜上所述，原告主張其得對被告翟清槎、于麗敏、蘇建全依
28 民法第544條規定、民法第184條第1項前段、第185條規
29 定，請求其等連帶賠償517萬元之本息；對被告凱宏公司依
30 系爭電梯保養契約第9條規定、民法第495條第1項、第18
31 4條第1項前段規定及第227條規定，請求被告凱宏公司給

01 付 517 萬元本息，並主張如被告其中一人已為一部或全部給
02 付，其他人於其給付之範圍內，免給付義務，均無理由，應
03 予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附
04 麗，應併予駁回。

05 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
06 經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此
07 敘明。

08 十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第 78 條。

09 中 華 民 國 109 年 1 月 16 日
10 民事第二庭 法官 許珮育

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 1 月 20 日
15 書記官 陳冠云

16 附表：