

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度店簡字第505號

原告 皇家寶定保全股份有限公司

法定代理人 徐家祥

訴訟代理人 劉原明

被告 吳嘉慶

訴訟代理人 吳嘉昇

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年8月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣14萬9960元，及自民國114年4月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之76，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣14萬9960元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

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項第2款定有明文。查原告起訴主張承租之後述車輛遭被告所有建物外牆掉落之磁磚砸損，依侵權行為之法律關係請求被告賠償包括車輛修繕費用在內之損害，嗣增列車輛所有權人讓與損害賠償債權之債權讓與法律關係為車損修繕費用部分之請求權基礎（本院卷第174頁），核屬本於原告就承租車輛主張權益之同一基礎事實所為訴之追加，依上規定，應予准許。

二、原告主張：原告前承租訴外人鳳儀租車股份有限公司（下稱鳳儀租車公司）所有車牌號碼000-0000號自用小客車（下稱系爭車輛），租賃期間自民國112年6月21日起至115年6月20日止，每月租金新臺幣（下同）1萬6500元，並簽訂有小客

01 車租賃合約書（下稱系爭租約）。詎原告於114年2月15日下  
02 午18時許將系爭車輛停放於新北市○○區○○路000號路邊  
03 合法停車格時，因被告所有之上路340號4樓房屋（下稱被  
04 告房屋）疏於管理維護、修繕等過失，致外牆磁磚掉落並砸  
05 到停放於下方之系爭車輛，系爭車輛因此多處受損（下稱系  
06 爭事故），致原告支出修繕費用共15萬840元，且據鳳儀租  
07 車公司讓與原告損害賠償債權。又原告於系爭車輛送修之1  
08 個月期間，無法使用系爭車輛而須另向鳳儀租車公司租賃其  
09 他車輛使用，支出租金4萬7250元而受損。以上，被告共應  
10 賠償原告19萬8090元（150840+47250），爰依侵權行為及  
11 上開車輛修繕費用併依債權讓與之法律關係，提起本件訴訟  
12 等語。並聲明：被告應給付原告19萬8090元，及自起訴狀繕  
13 本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利  
14 息。

### 15 三、被告辯稱：

16 （一）原告承租之系爭車輛在系爭事故中遭磁磚砸損，該等磁磚乃  
17 自被告房屋所在外牆（下稱系爭外牆）所掉落，而與被告房屋  
18 在構造上相連之公寓大廈共有7連棟，系爭外牆乃上開公寓  
19 大廈區分所有權人（下稱區權人）共用，但該公寓大廈並未成  
20 立管理委員會或推選管理負責人，則系爭外牆修繕、管理及  
21 維護，應由系爭公寓大廈區權人共同負擔，原告只請求被告  
22 請求賠償損害，並無理由。

23 （二）系爭車輛依原告提出之照片，僅見車頂及前擋風玻璃處有磁  
24 磚碎片散落，原告提出之估價單（下稱系爭估價單）所列修繕  
25 項目卻涵蓋車體板噴、塗裝、玻璃更換等多項修繕項目，惟  
26 該等損害是否與系爭事故間具有因果關係，並無其他證據得  
27 以證明之，原告憑系爭估價單請求修繕費用之賠償，並不可  
28 採。縱使其請求有理由，亦應計算折舊。

29 （三）原告另請求租金4萬7250元，惟並未具體說明因系爭車輛無  
30 法使用，確有租賃替代車輛之必要性，亦未提出證明其日常  
31 生活、職業或其他特殊狀況確需代步工具，無租用替代車輛

01 即無法維持基本交通需求之證明。另系爭事故發生於000年0  
02 月00日，而原告租用車輛期間為2月17日至3月18日，維修發  
03 票日期為3月15日，則原告請求3月16日至3月18日間之租  
04 金，並非合理等語。

05 (四)並聲明：請求駁回原告之訴；如受不利判決，願供擔保，請  
06 准免為假執行。

07 四、得心證之理由：

08 (一)原告主張其向鳳儀租車公司承租之系爭車輛，於114年2月15  
09 日下午18時許停放於停車格中，遭位處被告所有被告房屋外  
10 之系爭外牆所掉落之磁磚砸中，因修繕支出修繕費，經鳳儀  
11 租車公司讓與上開債權等情，有新北市政府警察局新店分局  
12 碧潭派出所受(處)理案件證明單(本院卷第27頁)、被告房  
13 屋建物登記謄本(本院卷第17頁)、系爭租約(本院卷第13  
14 -16頁)、系爭車輛行照(本院卷第160頁)、現場照片(本  
15 院卷第19-25頁)、系爭車輛受損情形照片(本院卷第29-3  
16 7、128-150頁)、北都汽車股份有限公司(下稱北都汽車公  
17 司)七張保修站出具之系爭估價單(本院卷第39-43頁)、  
18 北都汽車公司南港廠板噴車派工表(下稱派工表，本院卷第  
19 45頁)、完工照片(本院卷第152-156頁)、統一發票(本  
20 院卷第55頁)、債權讓與證明書(本院卷第124頁)為證，  
21 且為被告到庭所不爭執(本院卷第117頁)，堪以採信。

22 (二)按稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一  
23 部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之  
24 共同部分按其應有部分共有之建築物。所謂專有部分，指區  
25 分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權  
26 之標的者。至於共有部分，指區分所有建築物專有部分以外  
27 之其他部分及不屬於專有部分之附屬物，而供共同使用者，  
28 民法第799條第1項、第2項及公寓大廈管理條例(下稱公寓條  
29 例)第3條第2款、第3款及第4款定有明文。又按公寓條例第5  
30 6條第3項規定：「公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使  
31 用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一

01 次登記：……(2)建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界」。  
02 公寓條例第7條並規定：「公寓大廈共用部分不得獨立使用  
03 供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部  
04 分：……(3)公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及  
05 屋頂之構造」。是屬於共用部分之承重牆壁，性質上即非屬  
06 區分所有之專有部分，並不得約定為專用，其與區分所有建  
07 物專有部分之界線，應為牆壁之中心，中心以內為專有部  
08 分，中心以外之外牆則為全體區權人所共有。查掉落砸損系  
09 爭車輛之磁磚，乃自被告房屋外之系爭外牆所掉落。而被告  
10 房屋乃連棟公寓中之1戶，有現場照片可憑(本院卷第19頁左  
11 下照片)，且與隔鄰之新北市○○區○○路000號1至4樓共用  
12 同一樓梯進出，復經被告陳明在卷(本院卷第117頁)，可認  
13 被告房屋乃區分所有建物。而由被告所不爭(本院卷第117  
14 頁)之磁磚掉落地點照片觀之(同上照片)，係系爭外牆牆壁  
15 中心以外部分，自屬被告房屋所在公寓大廈共用之承重牆壁  
16 之一部分，依上規定，應為包括被告在內之區權人共有。

17 (三)按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工  
18 作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，  
19 或損害非因設置或保管有欠缺，或於損害之發生，已盡相當  
20 之注意者，不在此限。民法第191條第1項定有明文。且數人  
21 共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第  
22 185條亦有規定。此於公寓大廈共有部分之工作物造成他人  
23 權利損害之情形，共有人自須依上開規定連帶負賠償責任，  
24 且依民法第273條第1項規定，連帶債務之債權人，得對於債  
25 務人中之一人或數人或其全體，同時或先後請求全部或一部  
26 之給付。而被告未能舉證證明系爭外牆之設置及保管並無欠  
27 缺，亦未能證明被告與其他區權人對於防止損害之發生已盡  
28 相當之注意，又原告自系爭車輛所有權人之鳳儀租車公司受  
29 讓系爭事故之損害賠償債權(見四、(一))，揆諸前開規定，  
30 原告就系爭外牆共有人之一之被告，就系爭車輛之損害請求  
31 被告負侵權行為損害賠償責任，於法並無不合，則原告主張

01 被告未盡共有人管理、維護及修繕義務，致使系爭外牆磁磚  
02 剝落，造成其因系爭車輛破損受有損害而應賠償原告，自屬  
03 有據。

04 (四)茲就原告請求之賠償項目，分述如下：

05 1. 修繕費用部分：

06 (1)查原告就此部分之損害，提出系爭估價單（本院卷第39-43  
07 頁）、派工表（本院卷第45頁）、系爭車輛受損情形照片  
08 （本院卷第29-37、128-150頁）及完工照片（本院卷第152-  
09 156頁）、統一發票（本院卷第55頁）為證。而據證人即北  
10 都汽車公司七張保修站站長之劉杰驊證稱：我有到現場為系  
11 爭車輛估價，磁磚是灑遍整車都有，系爭車輛是整車均有受  
12 損，系爭車輛受損主要部分如派工表手寫之車頂到右後尾燈  
13 的各個部位等，系爭估價單都是系爭車輛受損所需要修繕的  
14 項目等語（本院卷第175-176頁）。

15 (2)證人即北都汽車公司南港服務廠的專員高上晴具結證稱：我  
16 經手系爭車輛之估價及維修，是七張站轉過來的，系爭車輛  
17 受損主要部分如派工表手寫車頂到右後尾燈之各部位，是系  
18 爭車輛進場之後，我環視系爭車輛檢查後所寫的，已經涵蓋  
19 系爭車輛主要受損部位。另我有看到系爭車輛後保險桿有脫  
20 漆的狀況，像是一點一點被噴到的感覺，像是被石頭打到等  
21 語(本院卷第176、178頁)。而就派工表所列各系爭車輛受損  
22 部位所需修繕工項，證人高上晴另證述如下(本院卷第177-1  
23 78頁)：

24 ①車頂部分，修繕工項包括本院卷39頁項次1部分及項次3~6  
25 的耗材、項次16、18~23；本院卷40頁項次24~27、38；本  
26 院卷42頁項次86~94、本院卷43頁項次113~114是更換車頂  
27 前及附加零件的拆裝，其中內裝座椅的拆卸，是因為車頂更  
28 換焊接過程中，避免起火，需要先拆下。本院卷43頁項次12  
29 3 是將防水膠條拆下，項次124、125 則是修理車頂時要將  
30 右邊副駕駛座的氣囊先拆下，先前項次90及91是駕駛座的氣  
31 囊。

- 01 ②車頂檻板，是車頂左右兩側，修繕工項包括本院卷40頁項次  
02 46；本院卷41頁項次55、59。前擋風玻璃部分，修繕工項包  
03 括本院卷39頁項次2部分的耗材、項次8~15之耗材及零件；  
04 本院卷41頁項次76；本院卷42頁項次95、96。
- 05 ③後擋風玻璃部分，修繕工項包括本院卷40頁項次29~32、3  
06 6、37，屬於零件；本院卷41頁項次77。
- 07 ④右前葉部分，修繕工項包括本院卷40頁項次50。
- 08 ⑤右前門部分，修繕工項包括本院卷40頁項次35、39~42、5  
09 1；本院卷42頁項次97~102是因應右前車門需要烤漆的拆  
10 裝。
- 11 ⑥右後門部分，修繕工項包括本院卷40頁項次28、43、52；本  
12 院卷42頁項次103~107是右後門要烤漆的拆裝。
- 13 ⑦右後尾燈部分，修繕工項包括本院卷40頁項次44。
- 14 ⑧左後門部分，修繕工項包括本院卷39頁項次17、45（鈹金維  
15 修）；本院卷41頁項次53；本院卷42頁項次108~112是左  
16 後門要烤漆的拆裝。
- 17 ⑨後蓋，也就是後尾門部分，修繕工項包括本院卷40頁項次3  
18 3、34、47；本院卷41頁項次57、68、74、78~81（處理後  
19 蓋前的拆裝）；本院卷43頁項次115是烤漆前的拆裝。本院  
20 卷43頁項次116是對應上開項次68，項次117~120是修後  
21 蓋時，把後蓋上的標示拆下。
- 22 ⑩引擎蓋，也就是派工單寫的E/G蓋部分，修繕工項包括本院  
23 卷40頁項次49；本院卷42頁項次82~84就是處理引擎蓋前的  
24 拆裝；本院卷43頁項次121。
- 25 ⑪右後葉部分部分，包括本院卷41頁項次54
- 26 ⑫本院卷39頁項次7是介於引擎蓋與擋風玻璃間的零件。
- 27 ⑬本院卷40頁項次48是分成3個部分，右後車門、右車頂檻  
28 板、後蓋。
- 29 ⑭本院卷41頁項次58、75，是指所有上述鈹金後需要噴漆部位  
30 的調漆費用及使用烤漆防費用、項次60~67則是此等需要噴  
31 漆的部位，是特殊塗裝，可以耐擦傷的塗料、項次70~72是

01 針對車輛靠近地面的部分，需要在噴漆上面加特殊塗料，作  
02 用在防跳石。

03 ⑮本院卷41頁項次69是後保險桿的部分，同頁項次73也是，還  
04 有本院卷42頁項次85；本院卷43頁項次122。

05 ⑯本院卷43頁項次126是系爭車輛修繕噴漆所需要的耗材費等  
06 語。

07 (3)上開證人所述核無出入，並與系爭車輛受損情形照片（本院  
08 卷第29-37、128-150頁）一致，被告並就前揭證述並未爭執  
09 （本院卷第179頁），可認系爭估價單所載之修繕項目，均為  
10 系爭車輛因系爭事故受損為回復原狀所必要之修繕，是原告  
11 請求被告依據系爭估價單所載修繕項目賠償修繕費用，自屬  
12 有據。

13 (4)按物被毀損時，被害人除得依民法第196 條請求賠償外，並  
14 不排除民法第213 條至第215 條之適用。依民法第196 條請  
15 求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標  
16 準，但以必要者為限（例如：修理材料以新品換舊品，應予  
17 折舊），此有最高法院77年度第9 次民事庭會議決議可資參  
18 照。經查，系爭車輛修理費為15 萬840元（含工資3萬7518  
19 元、烤漆4萬5067元、零件6萬8255元），有北都汽車公司七  
20 張保修站估價單（本院卷第39-43頁）、南港廠板噴車派工  
21 表（本院卷第45頁）、統一發票（本院卷第55頁）及債權讓  
22 與證明書（本院卷第124頁）為證，該估價單顯示修繕項目  
23 均有修繕必要，業如前述。又系爭車輛係於112年6月（推定  
24 為6月15日）出廠，迄系爭事故發生時即114 年2月15日受損  
25 時，已使用約1 年9個月，有系爭車輛行車執照可按（本院  
26 卷第160頁）。原告之系爭車輛零件修復，既係以新品換舊  
27 品，依前開說明，更新零件之折舊價差顯非必要，自應扣  
28 除。依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之  
29 規定，非運輸業用客車、貨車之耐用年數為5 年，依定率遞  
30 減法每年折舊千分之369，則上開零件扣除折舊後之修復費  
31 用估定為3 萬1150元（詳如附表之計算式）。此外，原告另

01 支出工資費用3 萬7518元、烤漆費用4 萬5067元，無庸折  
02 舊，故原告得請求之系爭車輛修繕費共計為11 萬3735元（3  
03 1150+37518+45067）。

## 04 2. 租車費用部分

05 (1)按對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940條定  
06 有明文。又占有固為事實，並非權利，但究屬財產之法益，  
07 民法第960條至962條且設有保護之規定，侵害之，即屬違反  
08 法律保護他人之規定，自應成立侵權行為（最高法院71年度  
09 台上字第3748號判決參照）。是如第三人侵害占有人之占有  
10 利益，占有人非不得依侵權行為法則請求該第三人賠償其損  
11 害。

12 (2)查系爭車輛雖非原告所有，但原告憑系爭租約而占有使用，  
13 可認原告於經濟生活上依賴系爭車輛使用，其就系爭車輛合  
14 法占有狀態之財產利益應受保護，則原告於系爭車輛維修期  
15 間就使用系爭車輛之需求，應得以平均租用該物品之租金作  
16 為喪失使用該物品利益之損害，請求被告賠償。而系爭車輛  
17 於114年2月24日進廠維修，3月19日完工，有派工單可稽  
18 （本院卷第45頁）。原告向鳳儀租車公司承租系爭車輛作為  
19 公司事務之交通使用（本院卷第8頁），因車輛受輛修繕而  
20 需另承租他車輛使用。依原告提出之鳳儀租車公司統一發票  
21 （本院卷第59頁）所載，原告承租他車使用之費用為一日15  
22 00元，與系爭車輛同款車輛通常一日租車行情相較並無過  
23 高，應屬合理。而原告因將系爭車輛送修而於上開修繕期間  
24 內之114年2月24日至3月18日共23天均租車使用，可認原告  
25 因被告之上開侵權行為而額外支出租車費用，含稅共3萬622  
26 5元(1500×23×1.05)，自屬受有損害，則原告主張因占有受  
27 侵害而請求被告賠償租車費用，應為有據，並於3萬6225元  
28 範圍內認屬可採。

29 3. 綜上，原告得請求共14萬9960元（修繕費用11萬3735元+租  
30 車費用3萬6225元）。

31 五、從而，原告依侵權行為及債權讓與之法律關係，請求被告給

01 付14萬9960元，及自起訴狀繕本送達（本院卷第69頁）翌日  
02 即114年4月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
03 息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應  
04 予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，於本判  
06 決結果不生影響，爰不一一論述，附此說明。

07 七、原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事  
08 訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，又  
09 被告陳明願供擔保，請求免為假執行，經核無不合，爰酌定  
10 相當之擔保金額准許之。至原告聲請為假執行之宣告，乃促  
11 請法院發動職權，不另為准、駁之諭知。

12 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日

14 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

15 法 官 李陸華

16 以上正本係照原本作成。

17 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
18 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

19 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日

20 書記官 張肇嘉

21 附表

22 折舊時間	金額
23 第1年折舊值	$68,255 \times 0.369 = 25,186$
24 第1年折舊後價值	$68,255 - 25,186 = 43,069$
25 第2年折舊值	$43,069 \times 0.369 \times (9/12) = 11,919$
26 第2年折舊後價值	$43,069 - 11,919 = 31,150$