

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第1405號

原告 美樹大悅社區管理委員會

法定代理人 陳建豪

訴訟代理人 黃馨瑩律師

被告 洪凡喬

陳炤蓉

共同

訴訟代理人 陳佳煒律師

複代理人 沈煒傑律師

林孟萱律師

被告 興富發建設股份有限公司

法定代理人 曹淵博

訴訟代理人 吳信文律師

被告 新光產物保險股份有限公司

法定代理人 吳昕紘

訴訟代理人 黃正男律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年11月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告洪凡喬、陳炤蓉應連帶給付原告新臺幣壹佰零玖萬玖仟貳佰伍拾元，及自民國一一三年六月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告洪凡喬、陳炤蓉連帶負擔三分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項，於原告以新臺幣參拾陸萬陸仟元為被告洪凡喬、陳炤蓉供擔保後，得假執行；但被告洪凡喬、陳炤蓉以新

01 臺幣壹佰零玖萬玖仟貳佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執
02 行。

03 □原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 壹、程序部分：

06 一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代
07 理人承受其訴訟以前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用
08 之；又承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，此觀
09 諸民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項規定自明。
10 查原告之法定代理人原為張淑萍，嗣於訴訟繫屬中依序變更
11 為賀婉婷、陳建豪，並分別於民國113年6月28日、114年5月
12 28日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、委任狀、
13 高雄市三民區公所113年4月25日高市○區○○○0000000000
14 0號函、114年5月20日高市○區○○○00000000000號函等在
15 卷可稽（見雄司調卷第183至189頁、訴字卷(一)第243至248
16 頁），核與前揭規定相符，應予准許。

17 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
18 基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2
19 款分別定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追
20 加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張
21 在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟
22 及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理
23 時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以
24 避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之
25 （最高法院105年度台抗字第651號裁定參照）。本件原告原
26 係主張依民法第354條第1項物之瑕疵擔保責任請求被告興富
27 發建設股份有限公司（下稱興富發公司）給付新臺幣（下
28 同）109萬9,250元，後於言詞辯論時變更追加民法第359
29 條、第179條、第176條第1項規定、興富發公司之承諾為請
30 求權基礎（見訴字卷(一)第236頁、卷(二)第144至145頁），核
31 原告上開所為變更，均係基於同一電梯損壞事件所生爭執，

01 堪認基礎事實同一，雖興富發公司表示不同意追加請求權基
02 礎，惟揆諸前開規定，仍應准許，以利紛爭一次解決。

03 貳、實體部分：

04 一、原告主張：

05 (一)被告洪凡喬為門牌號碼高雄市○○區○○○路0號21樓之5房
06 屋（下稱系爭房屋）之所有權人，系爭房屋屬美樹大悅社區
07 （下稱系爭社區）之一部。被告陳炤蓉為洪凡喬友人，2人
08 同住系爭房屋內並飼養4隻貓。洪凡喬及陳炤蓉2人（下合稱
09 洪凡喬等2人）明知依動物保護法第7條規定應對飼養在系爭
10 房屋內之4隻貓盡到完善照顧義務，避免所飼養動物侵害他
11 人之財產，竟仍於112年1月8日前自行外出旅遊數日，共同
12 放任所飼養之4隻貓在系爭房屋內自行活動而未加看守，嗣
13 貓隻於112年1月8日某時跳上系爭房屋內之廚房感應爐，誤
14 觸感應爐之加熱開關，致感應爐加熱而引燃放置一旁之物品
15 冒出火光，進而使該樓層之消防設備偵測有火警事故發生，
16 乃啟動滅火裝置大量灑水（下稱系爭事故），致系爭社區B
17 棟大樓附屬之4部電梯（下稱系爭電梯）因大量灑水而損壞
18 無法使用，經維修廠商進行估價，修繕費用共為109萬9,250
19 元，於113年4月30日始修繕完畢。原告得依民法第184條第1
20 項前段、第2項擇一、第185條第1項前段規定請求洪凡喬等2
21 人負過失侵權行為責任，應連帶賠償回復原狀修繕費用109
22 萬9,250元及利息。

23 (二)興富發公司就坐落高雄市○○區○○段00地號、三塊厝段三
24 小段3715地號、3715-1地號、3715-2地號等4筆土地規劃興
25 建地上22層、地下3層之供多數人居住使用之建築物（下稱
26 系爭建物），為建築法第12條第1項規定之起造人。而系爭
27 建物之公共設施即系爭電梯，因系爭事故而損壞無法使用之
28 際，仍尚未移交予原告，興富發公司仍為系爭電梯之實質管
29 領人，依公寓大廈管理條例（下稱公寓大廈條例）第57條規
30 定應負有將系爭電梯修繕完畢、確認其功能正常無誤後移交
31 予原告之義務，且依民法第354條第1項本文規定亦應擔保系

01 爭電梯嗣後移交予原告時無滅失或減少其價值之瑕疵。又依
02 興富發公司111年5月10日函給原告之函文記載「…本公司同
03 意公設保固期限延長自管理委員會成立日起保固1年至112年
04 4月9日止…」等承諾（下稱系爭承諾），系爭事故尚屬興富
05 發公司應負責之保固期限內，興富發公司就112年1月8日因
06 失火致系爭電梯功能損壞之情，負有無條件修繕之保固責任
07 義務、亦構成其就系爭電梯所發生之危險具承擔之義務，且
08 興富發公司就系爭電梯於未點交前，仍存有依民法第176條
09 規定，為系爭社區全體住戶進行修繕、維護系爭電梯使用功
10 能等責任。原告經系爭社區區分所有權人會議決議授權，自
11 得為系爭社區全體區分所有權人之權利，請求興富發公司應
12 依民法第359條規定減少相當於修繕系爭電梯費用之價金，
13 並於減少價金後依民法第179條給付原告此部分屬於興富發
14 公司不當得利所溢領之利益。故原告得依民法第359條、第
15 179條或系爭承諾、第176條規定擇一請求興富發公司給付系
16 爭電梯修繕費用109萬9,250元及利息。

17 (三)洪凡喬就系爭房屋向被告新光產物保險股份有限公司（下稱
18 新光公司）投保住宅火災及地震基本保險（下稱系爭保險契
19 約），原告既已請求洪凡喬等2人應就系爭事故致損害系爭
20 電梯負賠償責任，新光公司依系爭保險契約第44條約定亦負
21 相同之賠償責任，洪凡喬怠於行使其權利，原告得依民法第
22 242條規定，以自己之名義，行使洪凡喬可向新光公司主張
23 之權利。

24 (四)洪凡喬等2人、興富發公司、新光公司均分別基於不同之債
25 務發生原因，就同一內容之給付，對同一債權人即原告之請
26 求各負全部給付義務，屬不真正連帶債務，任一人如已為全
27 部或一部給付者，其他人就其給付金額之範圍內，免除對原
28 告之給付義務，爰依上開各規定提起本訴等語。並聲明：1.
29 洪凡喬等2人應連帶給付原告109萬9,250元，及自民事擴張
30 訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%算之
31 利息；2.興富發公司應給付原告109萬9,250元，及自民事擴

01 張訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%算
02 之利息；3.新光公司應給付洪凡喬109萬9,250元，及自民事
03 擴張訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%
04 五算之利息，並由原告代位受領；4.前3項聲明，任一被告
05 已為全部或一部之給付者，其餘被告就其履行之範圍內同免
06 給付之義務；5.原告願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則分別以下列情詞置辯：

08 (一)洪凡喬及陳炤蓉均以：原告就公寓大廈內所設消防設備，既
09 負定期檢修義務，核屬實際上有支配管理權人，其就此共用
10 部分管線應負維護、修繕之責。系爭事故發生時社區管理人員
11 及消防設備廠商未關閉自動灑水系統，導致溢水蔓延至電梯
12 造成機板及監控系統損壞無法使用，係原告受損害之主要
13 原因。況洪凡喬等2人家中坪數共有28坪，溢水至系爭電梯
14 有一定時長，代表溢水量相當之大，故未關閉自動灑水系統
15 與電梯造成機板及監控系統損壞間，有相當因果關係，依公
16 寓大廈條例第10條第2項前段、第36條規定可知，原告對於
17 集合住宅之消防安全設備負設置並維護之責任，系爭房屋內
18 所設置之該棟樓層灑水管路系統，係供該樓層住戶共同使
19 用，乃公寓大廈之共用部分，應由該棟大樓管理人即原告對
20 此共用之灑水管路系統負修繕、管理、維護之責，是本件火
21 災經系爭房屋內設置之自動灑水設備撲滅後，原告未盡到監
22 督之責，洪凡喬等2人難謂有過失侵害原告財產權。倘洪凡
23 喬等2人之行為與原告受損害間具相當因果關係，原告本可
24 透過安裝防水閘門或設置淹水感知器等合理防範措施予以預
25 防，原告對於系爭事故之發生或損害之擴大，應有可歸責之
26 處，應承擔自身之與有過失責任比例等語為辯。並聲明：1.
27 原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.若受不利判決，願供擔
28 保請准宣告免為假執行。

29 (二)興富發公司辯以：原告並非系爭社區之區分所有權人，非買
30 賣契約之當事人，無從依買賣契約主張標的物瑕疵、行使權
31 利，縱認原告有經大樓區分所有權人共同委任主張買賣契約

01 之瑕疵擔保及不當得利返還請求權，亦應以區分所有權人名
02 義，非以原告名義行使權利，原告當事人不適格。而興富發
03 公司於111年5月10日通知原告將依公寓大廈條例第57條與原
04 告進行公設設備移交作業，並於111年10月間簽立公設移交
05 協議書，已就部分公設完成移交。公寓大廈條例第57條規定
06 至多僅為行政程序，興富發公司於B棟區分所有權人交屋
07 時，已同時完成交付系爭電梯供住戶使用，既系爭事故日
08 前，原告B棟268戶住戶中已有其中267戶完成交屋而有使用
09 系爭電梯之公設設備的事實，堪認興富發公司已完成交付，
10 應由B棟區分所有權人承受系爭電梯之危險負擔。又系爭電
11 梯損壞之原因為洪凡喬等2人過失所致，並非系爭電梯本身
12 之瑕疵，顯非保固範圍。再者，縱原告得以當事人名義主張
13 物之瑕疵擔保及不當得利返還請求權，則原告既主張興富發
14 公司尚未移交系爭電梯，應尚無從主張物之瑕疵擔保責任，
15 原告之主張自相矛盾。至系爭承諾並無提及興富發公司將於
16 交付系爭電梯後繼續承擔危險負擔之約定。退步言，縱原告
17 得依民法第359條、第179條主張物之瑕疵擔保責任，惟原告
18 之主張已罹於民法第365條第1項所定6個月之時效，應予駁
19 回等語。並聲明：1.原告之訴及假執行聲請均駁回；2.如受
20 不利判決，願供擔保免為假執行。

21 (三)新光公司則辯以：原告並未舉證洪凡喬之財產無法賠償，依
22 法不符合代位之要件，而被保險人洪凡喬有於112年1月10日
23 向新光公司請求理賠，但本院113年度易字第77號刑事判決
24 已認定陳炤蓉就本件損害與洪凡喬同有過失行為，且原告亦
25 起訴請求洪凡喬等2人應連帶負賠償責任，系爭事故是否應
26 由洪凡喬負責，尚有疑義，要等判決之後才能辦理；縱使本
27 件新光公司有應負責事由，系爭電梯零件部分賠償金額應予
28 折舊；其餘事實答辯與洪凡喬等2人相同等語置辯。並聲
29 明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.若受不利判決，
30 願供擔保請准宣告免為假執行。

31 三、兩造不爭執事項及本件爭點（見訴字卷(一)第460至461頁、卷

01 (二)第146頁)：

02 (一)兩造不爭執事項：

- 03 1.洪凡喬為系爭房屋之所有權人，系爭房屋屬系爭社區之一
04 部。
- 05 2.洪凡喬、陳炤蓉分別於112年1月6日、同年月7日自行外出旅
06 遊數日，共同放任其等飼養之4隻貓在系爭房屋內自行活動
07 而未加看守，嗣貓隻於112年1月8日某時跳上系爭房屋內之
08 廚房感應爐，誤觸感應爐之加熱電源開關，致感應爐加熱而
09 引燃放置一旁之物品冒出火光，進而發生系爭事故，系爭房
10 屋內灑水系統水流出後，致系爭電梯因大量灑水而損壞無法
11 使用。
- 12 3.洪凡喬等2人就系爭事故中火光之發生有過失，且因系爭事
13 故致公共危險而經本院分別以113年度簡字第1877號刑事簡
14 易判決、113年度易字第77號刑事判決判刑拘役確定（洪凡
15 喬緩刑3年）。
- 16 4.洪凡喬有以系爭房屋向新光公司投保系爭保險契約，新光公
17 司就系爭事故第三人責任險部分尚未給付系爭事故之保險理
18 賠金。
- 19 5.原告係於111年4月9日經區分所有權人會議遴選成立；系爭
20 事故發生日即112年1月8日發生前，系爭大樓B棟已有267戶
21 完成交屋（共蓋有268戶）。
- 22 6.系爭電梯已於113年4月30日由原告委由他人修繕完畢，修繕
23 費用共為109萬9,250元。
- 24 7.系爭社區大樓各公設移交時間如興富發公司民事答辯(三)狀第
25 2頁所列（見訴字卷(一)第252頁）；系爭電梯於系爭事故發生
26 時，尚未完成公寓大廈條例第57條規定之移交。
- 27 8.系爭電梯於110年5月11日竣工檢查通過。

28 (二)本件爭點（原告主張以下為不真正連帶債務）：

- 29 1.原告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項前段
30 擇一，請求洪凡喬等2人連帶給付原告修繕系爭電梯費用共1
31 09萬9,250元及擴張訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法

01 定利息，有無理由？

02 2.原告依民法第359條、第179條及系爭承諾、第176條第1項規
03 定擇一，請求興富發公司減少價金，給付修繕系爭電梯費用
04 109萬9,250元及擴張訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法
05 定利息，應否准許？

06 3.原告依民法第242條代位洪凡喬依系爭保險契約約定，向新
07 光公司請求給付修繕系爭電梯費用共109萬9,250元及擴張訴
08 之聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法定利息，並由原告代位
09 受領，是否有據？

10 四、本院之判斷：

11 (一)按公寓大廈管理委員會於執行法定職務、規約約定或區分所
12 有權人會議決議事項之範圍內，有依公寓大廈條例第38條第
13 1項規定及訴訟擔當之法理，就涉及區分所有權人之法律關
14 係，以自己名義為區分所有權人實施訴訟之當事人能力及當
15 事人適格，且各區分所有權人均應受該訴訟確定裁判之拘
16 束，而為既判力效力所及（最高法院110年度台上字第871號
17 判決參照）。故公寓大廈管理委員會倘基於規約約定或區分
18 所有權人會議決議所為職務之執行，而對他人主張權利時，
19 其本身縱非權利義務歸屬之主體，亦應認得基於程序選擇
20 權，並依公寓大廈條例第38條第1項規定及訴訟擔當法理，
21 選擇非以區分所有權人而以管理委員會為原告起訴請求，俾
22 迅速而簡易確定私權並實現私權，避免當事人勞力、時間、
23 費用及有限司法資源之不必要耗費。查本件原告主張係依系
24 爭社區區分所有權人會議決議，就系爭電梯損壞責任對被告
25 提起訴訟請求賠償一事，業據其提出112年5月8日會議紀錄
26 為憑（見訴字卷(二)第115至121頁），且興富發公司對於原告
27 主張經獲系爭社區全體住戶之區分所有權人會議決議授權，
28 對興富發公司起訴請求一事亦不爭執（見訴字卷(一)第451至4
29 52頁），依前開說明，原告提起本件訴訟，當事人適格並無
30 欠缺，合先敘明。

31 (二)原告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項前段

01 擇一，請求洪凡喬等2人連帶給付原告修繕系爭電梯費用共1
02 09萬9,250元及擴張訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法
03 定利息，有無理由？

- 04 1.按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。
05 但能證明其行為無過失者，不在此限。數人共同不法侵害他
06 人之權利者，連帶負損害賠償責任。民法第184條第2項、第
07 185條第1項前段分別定有明文。所謂保護他人之法律，係指
08 保護他人為目的之法律，亦即一般防止危害他人權益或禁止
09 侵害他人權益之法律而言。刑法第175條第3項失火燒燬前2
10 條以外之物罪，直接保護法益為社會之公共安全，同時並保
11 障私人財產之權益，自屬民法第184條第2項所定保護他人之
12 法律。復按數人共同不法侵害他人之權利者，對於被害人所
13 受損害，所以應負連帶賠償責任，係因數人之行為共同構成
14 違法行為之原因或條件，因而發生同一損害，具有行為關連
15 共同性之故。民事上之共同侵權行為，並不以共同侵權行為
16 人在主觀上有犯意聯絡為必要，如在客觀上數人之不法行
17 為，均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，已
18 足以成立共同侵權行為（最高法院85年度台上字第139號判
19 決要旨足參）。又損害賠償之債，以有損害發生及有責任原
20 因之事實間，有相當因果關係為成立要件，是行為人違反該
21 保護他人法律與損害之發生間，有相當因果關係，始負賠償
22 之責。而所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當
23 時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形
24 下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同一之結果
25 者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果即有相
26 當之因果關係（最高法院112年度台上字第602號判決可
27 參）。
- 28 2.查洪凡喬為系爭房屋之所有權人，系爭房屋屬系爭社區之一
29 部，洪凡喬、陳炤蓉分別於112年1月6日、同年月7日自行外
30 出旅遊數日，共同放任其等飼養之4隻貓在系爭房屋內自行
31 活動而未加看守，嗣貓隻於112年1月8日某時跳上系爭房屋

01 內之廚房感應爐，誤觸感應爐之加熱電源開關，致感應爐加
02 熱而引燃放置一旁之物品冒出火光，進而發生系爭事故，系
03 爭房屋內灑水系統水流出後，致系爭電梯因大量灑水而損壞
04 無法使用，洪凡喬等2人就系爭事故中火光之發生有過失，
05 且因系爭事故致公共危險而經本院分別以113年度簡字第187
06 7號刑事簡易判決、113年度易字第77號刑事判決判刑拘役確
07 定等節，為兩造所不爭執（兩造不爭執事項1.至3.）。而洪
08 凡喬等2人就本件火災係犯刑法第175條第3項之失火燒燬物
09 品罪，揆諸前揭說明，洪凡喬等2人所為，自屬違反保護他
10 人之法律。從而，本件因洪凡喬等2人疏於注意，無人在家
11 時，放任共同飼養之貓隻在系爭房屋內走動跑跳，致生系爭
12 事故，進而使系爭社區B棟系爭電梯因大量灑水而受損無法
13 使用，兩者間自具有相當因果關係，原告依民法第184條第2
14 項、第185條第1項前段共同侵權行為之法律關係，請求洪凡
15 喬等2人負連帶損害賠償責任，自屬有據。

16 3.洪凡喬等2人固辯稱：系爭事故發生時社區管理人員及消防
17 設備廠商未關閉自動灑水系統，導致溢水蔓延至電梯造成機
18 板及監控系統損壞無法使用，係原告受損害之主要原因，原
19 告對於集合住宅之消防安全設備負設置並維護之責任，本件
20 火災經系爭房屋內設置之自動灑水設備撲滅後，原告未盡到
21 監督之責，洪凡喬等2人難謂有過失侵害原告財產權云云。
22 惟查，洪凡喬等2人並未舉證證明原告就含系爭房屋在內之
23 系爭建物共用部分，有何未盡管理、維護之情，且對於原告
24 所述：一旦觸動灑水設備之機制成就，就會開始灑，原告亦
25 無消防專長，就會馬上請消防隊，待消防隊到場之後，指示
26 可以關閉灑水系統設備，原告才敢關，如果單層公共區域全
27 部都要關掉，開關在走廊，這件是消防人員自己關的，當時
28 他們要求可能會影響救災之人不可以在現場，所以只有消防
29 人員在現場等情，洪凡喬等2人並無意見（見訴字卷(一)第459
30 頁、卷(二)第5頁），況審以系爭事故發生時，洪凡喬等2人均
31 未在系爭房屋內，系爭房屋內並無人，消防人員抵達時，系

01 爭房屋大門關閉上鎖，消防分隊使用破壞器材將大門破壞進
02 入搶救，室內電源尚在使用中，現場未斷電，起火戶灑水設
03 備動作灑水中，已將廚房感應爐火勢撲滅等節，有高雄市政
04 府消防局中華分隊火災出動觀察紀錄附卷可稽（見訴字卷(一)
05 第367頁），則系爭房屋於系爭事故發生時，大門深鎖，他
06 人無法進入屋內或詢問屋主以了解現場情況，實難認原告於
07 消防隊員確認現場火勢狀況是否已受控制前，即得冒著恐釀
08 成更大災害之危險而逕自決定是否關閉自動灑水設備，洪凡
09 喬等2人此部分所辯，殊非可採。

10 4.洪凡喬等2人復又辯稱：原告本可透過安裝防水閘門或設置
11 淹水感知器等合理防範措施予以預防，原告對於系爭事故之
12 發生或損害之擴大，應有可歸責之處，應承擔自身之與有過
13 失責任比例云云。然查，洪凡喬等2人已自陳：在系爭事故
14 發生前，無大樓住戶在區分所有權人會議提案大樓應設置淹
15 水感知器等語（見訴字卷(一)第459頁），則系爭建物既無規
16 約或區分所有權人會議決議要安裝防水閘門或設置淹水感知
17 器，系爭事故復屬非常見之特殊事故，實難認原告未為安
18 裝、設置上開設施一事為有過失，洪凡喬等2人此部分辯
19 詞，難認有據。

20 5.按損害賠償除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債
21 權人所受損害及所失之利益為限。不法毀損他人之物者，被
22 害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額。負損害賠償責任
23 者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發
24 生前之原狀；該項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要
25 之費用，以代回復原狀。民法第216條第1項、第196條、第2
26 13條第1項及第3項分別定有明文。又依民法第196條請求賠
27 償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但
28 以必要者為限。查系爭電梯已於113年4月30日由原告委由他
29 人修繕完畢，修繕費用共為109萬9,250元乙情，為兩造不爭
30 執（兩造不爭執事項6.），是原告就系爭事故致所受系爭電
31 梯損害，請求洪凡喬等2人連帶給付修繕系爭電梯費用共109

01 萬9,250元，應屬有理。

02 6.另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
03 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
04 人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他
05 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
06 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
07 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
08 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
09 條分別定有明文。原告對洪凡喬等2人之前揭共同侵權行為
10 損害賠償請求權，係屬給付無確定期限之金錢債權。而本件
11 擴張訴之聲明聲請狀繕本係於113年6月28日送達於洪凡喬等
12 2人（見訴字卷(-)第37至38、59頁），因此，原告併請求洪
13 凡喬等2人自113年6月29日起至清償日止，按法定利率即週
14 年利率5%計算之利息，亦屬有據。

15 (三)原告依民法第359條、第179條及系爭承諾、第176條第1項規
16 定擇一，請求興富發公司減少價金，給付修繕系爭電梯費用
17 109萬9,250元及擴張訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法
18 定利息，應否准許？

19 1.系爭事故發生前，興富發公司應已交付系爭電梯予系爭社區
20 住戶，系爭電梯已危險移轉於買受人：

21 ①按物之出賣人負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權
22 之義務，民法第348條第1項定有明文。所謂交付其物於買受
23 人，即移轉其物之占有於買受人之謂（最高法院47年台上字
24 第511號判決要旨可參）。亦即解除自己之占有，將之點明
25 交付買受人占有而言。復按物之出賣人對於買受人，應擔保
26 其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其
27 價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之
28 瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵。買賣標
29 的物之利益及危險，自交付時起，均由買受人承受負擔，但
30 契約另有訂定者，不在此限。民法第354條第1項、第373條
31 分別定有明文。又按起造人應將公寓大廈共用部分、約定共

01 用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資
02 料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管
03 線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後7日
04 內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現
05 場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確
06 認其功能正常無誤後，移交之。前項公寓大廈之水電、機械
07 設施、消防設施及各類管線不能通過檢測，或其功能有明顯
08 缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其
09 歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於1個
10 月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手
11 續。公寓大廈條例第57條第1項、第2項定有明文。綜觀上開
12 公寓大廈條例規定，公寓大廈條例第57條第1項之規定旨在
13 管理委員會成立後，開始就共有及有用部分負管理維護之責
14 之際，課予起造人就區分所有建物現有共有部分、約定共有
15 部分及附屬設施進行水電、機械設施、消防設施管線檢測功
16 能正常無誤後移交予管理委員會之義務，以確保所移交區分
17 所有建物公共設施設備功能正常運作無虞，管理委員會得以
18 善盡其管理維護之責，藉以達到維護建物區分所有權人身
19 體、生命及財產安全之規範目的，而此「檢測共用部分功能
20 正常後移交及交付圖說」之義務，與買賣契約交付之定義即
21 「占有移轉」應屬二事，尚無法單純僅以檢測、起造人與管
22 理委員會間移交完成之時間，作為出賣人交付建物公共設施
23 時間點之認定。

- 24 ②查系爭電梯於110年5月11日竣工檢查通過，原告係於111年4
25 月9日經區分所有權人會議遴選成立；系爭事故發生日即112
26 年1月8日發生前，系爭大樓B棟已有267戶完成交屋（共蓋
27 有268戶），而系爭社區大樓各公設移交時間如興富發公司
28 民事答辯(三)狀第2頁所列（見訴字卷(一)第252頁，即於112年6
29 月3日至114年6月12日間分別陸續完成移交）；系爭電梯於
30 系爭事故發生時，尚未完成公寓大廈條例第57條規定之移交
31 等事實，為兩造所不爭執（兩造不爭執事項5、7、8。）。

01 參諸興富發公司曾於原告成立後之111年5月10日發函給原
02 告，表示「將依公寓大廈條例第57條與原告進行公設設備檢
03 測並移交之…社區公共附屬設施進行檢測及移交，本公司邀
04 請相關廠商到場說明及操作測試，重點在於教導公共附屬設
05 施之操作方法及維護事宜…本公司同意公設保固期限延長自
06 管理委員會成立日起保固1年至112年4月9日止（即系爭承
07 諾），公設保固責任不含設備所需之耗材（漂白水、燈泡
08 等）及設備必要之例行性保養責任…」等情，有興富發公司
09 111年5月10日（111）興業函字第160號函在卷可參（見訴字
10 卷(一)第115頁）；另原告與興富發公司曾於系爭事故發生前
11 之111年11月9日簽立公設移交協議書，其中雙方協議時約定
12 「…大樓門廳、LOBBY、LOUNGE BAR、媽媽教室、圖書室、
13 遊戲室、宅配室、游泳池、SPA區等設施、視聽室、健身
14 房、KTV、會議室、棋藝室等公共設施移交。以上公設傢俱
15 類無瑕疵之設備，甲方（即原告）同意配合於111年5月31日
16 之前完成設備移交之；以上公設傢俱類有瑕疵之設備，須經
17 甲方再次現場檢視確認瑕疵已改善完畢無誤後移交之，以上
18 公設傢俱類全數移交後，乙方（即興富發公司高雄分公司）
19 即交付第1條所載之回饋款項。…甲乙雙方同意公設設備移
20 交由專業單位分別執行檢驗，如電梯設備由『中華民國升降
21 設備安全檢查協會』執行檢查…以上公設無瑕疵之設備，甲
22 方同意配合於當日完成設備移交之；以上公設有瑕疵之設
23 備，須經甲方再次現場檢視確認瑕疵已改善完畢無誤後移交
24 之」等內容，但因原告事後欲另外委由非上開協議書所載之
25 第三方廠商進行電梯檢測，而與興富發公司意見相左，後續
26 雙方未完成該公設移交協議書之協議履行，僅就部分公設辦
27 理移交等節，為原告及興富發公司所不爭執（見訴字卷(一)第
28 119至120、456頁、卷(二)第12、112、147頁）；再參以依原
29 告、興富發公司於審理時所述：系爭電梯迄今仍尚未辦理移
30 交，因為本件仍在訴訟中，原告怕若移交後還有案件訴訟
31 中，還要擔負責任，故原告不敢移交、拒絕移交，系爭事故

01 火災發生前，系爭社區住戶住進去就開始使用系爭電梯，系
02 爭電梯於火災事故發生前，原告曾於110年9月至111年4月間
03 請興富發公司維修、改善諸如異物卡軌、外力撞擊、感應不
04 良等原因，興富發公司因此委請電梯維修公司進行修繕完
05 成，事後興富發公司未再接獲原告反應其他電梯故障問題等
06 情（見訴字卷(一)第457至458頁、卷(二)第12、112頁），顯見
07 系爭社區住戶於系爭事故前已占有使用系爭電梯，原告於11
08 1年5月以後即未曾向興富發公司表示系爭電梯有需維修、調
09 整之處。由上揭各該情節，堪認於系爭事故發生前，原告與
10 興富發公司間即已商討公設辦理移交手續，並簽立公設移交
11 協議書，且系爭社區住戶於系爭事故發生導致系爭電梯設備
12 毀損前，已占有使用系爭電梯1年餘，系爭事故發生前半年
13 期間，原告均未向興富發公司反應系爭電梯有何瑕疵，堪認
14 系爭社區住戶於系爭事故發生前，已占有使用系爭電梯設
15 施，且設備功能正常運作無虞。

16 ③況參之系爭社區住戶買賣契約第21條（公共設施部分之交
17 付）第2項約定「乙方（出賣人，即興富發公司）應於取得
18 使用執照後6個月內完成本社區公共設施，管理委員會應依
19 『公寓大廈條例』第57條規定於管理委員會成立或管理負責
20 人推選或指定後7日內會同管理委員會現場針對水電、機械
21 設施、消防設施及各類管線進行檢測無誤後，將共用部分、
22 約定共用部分與其附屬設施設備、設施設備使用維護手冊、
23 廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電機械設施、消防
24 管線圖說等資料移交之，因非可歸責於乙方之事由致管理委
25 員會或管理負責人未能接收，及非可歸責於乙方之事由致未
26 成立管理委員會或未選任管理負責人而不能接收者，視為已
27 由全體區分所有權人接收，甲方（買受人）無條件同意乙方
28 得逕為結束託管責任」等內容（見訴字卷(二)第48頁），本件
29 原告與興富發公司於111年11月9日簽立公設移交協議書後，
30 因原告未依上開協議書約定委由「中華民國升降設備安全檢
31 查協會」執行檢查，且原告未能提出拒絕進行移交之正當理

01 由，致系爭電梯於系爭事故發生時仍未能完成公寓大廈條例
02 第57條之移交，應認系爭電梯未移交尚非屬可歸責於興富發
03 公司之事由，則本件是否得僅因系爭電梯尚未依公寓大廈條
04 例第57條規定移交乙情，而逕認系爭電梯尚未交付予系爭社
05 區住戶，實屬有疑。

06 ④基上，系爭電梯雖於系爭事故發生時未完成公寓大廈條例第
07 57條規定之移交程序，然並非因經原告檢測後發現系爭電梯
08 有何瑕疵而致未完成移交，且系爭社區住戶已正常占有使用
09 系爭電梯數月，應認系爭事故發生前，興富發公司即已交付
10 買賣契約中之系爭電梯予系爭社區住戶，系爭電梯已危險移
11 轉於買受人，原告主張系爭電梯尚未點交移轉完成、興富發
12 公司應承擔系爭電梯之危險云云，洵非足採。

13 2.原告依民法第359條、第179條及系爭承諾，請求興富發公司
14 減少價金，給付修繕系爭電梯費用109萬9,250元及擴張訴之
15 聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法定利息，為無理由：

16 ①民法第359條、第179條部分：如本院前所認定，系爭事故發
17 生前，興富發公司即已交付買賣標的物中之系爭電梯予系爭
18 社區住戶占有使用，系爭電梯已危險移轉於系爭社區住戶，
19 則依前揭民法第354條之規定，危險移轉後始發生之瑕疵即
20 非出賣人即興富發公司依法應負擔擔保責任之範圍內，故原告
21 主張依民法第359條減少價金後，依民法第179條請求興富發
22 公司返還溢領價金即系爭電梯修繕費用109萬9,250元及法定
23 利息，與前開民法規定要件不符，為無理由。

24 ②系爭承諾部分：按所謂保固責任，係由交易習慣逐漸形成之
25 一種約定責任規範，為現今交易上供貨者常提供之擔保責任
26 型態，主要在於擔保於一定保固期限內，維持相當之品質，
27 對於通常情形，正常使用所生之瑕疵，出賣人或提供保固
28 者，均應負責修補。於拒絕修補時，買受人或取得保固者，
29 均得請求出賣人或提供保固者，給付修補該瑕疵之必要費
30 用。查興富發公司固曾為系爭承諾，然系爭承諾內容僅為同
31 意公設保固期限延長自管理委員會成立日起保固1年至112年

01 4月9日止，難認與危險負擔有涉，而本件系爭電梯損壞係因
02 洪凡喬等2人之過失侵權行為所致，非屬正常使用情形所生
03 之瑕疵，實無法認屬系爭承諾保固責任範圍。依此，原告主
04 張依系爭承諾，請求興富發公司給付修繕系爭電梯費用109
05 萬9,250元及法定利息，難認有理，應予駁回。

06 3.原告依民法第176條第1項規定，請求興富發公司給付修繕系
07 爭電梯費用109萬9,250元及擴張訴之聲明聲請狀繕本送達翌
08 日起算之法定利息，並無所據：

09 ①按所謂無因管理，需未受委任，並無義務，而為他人管理事
10 務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本
11 人之方法為之。管理事務，利於本人，並不違反本人明示或
12 可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，
13 或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出
14 時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害。民法
15 第172條、第176條第1項分別定有明文。

16 ②本件原告固主張：因系爭電梯還沒點交，在發生失火事故
17 時，興富發公司本身負有修繕之責任，修繕本身也不違背原
18 告的意思，主張興富發公司對原告的電梯負有管理之義務，
19 興富發公司事實上沒有做管理事務的行為，興富發公司應該
20 要無因管理，但沒有無因管理之行為云云（見訴字卷(一)第45
21 3至454頁），然原告亦自陳：民法無因管理未規定本人可以
22 請求他人應為無因管理之行為等語（見訴字卷(一)第454
23 頁），且若管理人依法律規定或依契約約定負有管理事務之
24 義務時，不成立無因管理，原告既主張興富發公司有義務管
25 理系爭電梯，此主張即與民法無因管理規定「未受委任，並
26 無義務」之要件未合，原告此部分請求，於法非屬有據，不
27 應准許。

28 (四)原告依民法第242條代位洪凡喬依系爭保險契約約定，向新
29 光公司請求給付修繕系爭電梯費用共109萬9,250元及擴張訴
30 之聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法定利息，並由原告代位
31 受領，是否有據？

01 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
02 之名義，行使其權利。民法第242條本文規定甚明。基此，
03 代位權之行使，須債務人怠於行使其權利為要件。所謂怠於
04 行使權利，係指有此權利可行使而不行使。且本條須債權人
05 如未代位行使債務人之權利，其債權即有不能受完全滿足清
06 償之虞時，始得為之。倘債之標的與債務人之資力有關，如
07 金錢之債，則代位權之行使，應以債務人陷於無資力或資力
08 不足為要件。若債務人未陷於無資力或資力不足者，即無行
09 使代位權以保全債權之必要（最高法院111年度台上字第931
10 號、110年度台上字第915號、94年度台上字第301號判決可
11 資參照）。亦即，代位權行使之要件為須債權債務關係存在
12 （含原告對其所代位之債務人之債權關係存在、被告對原告
13 所代位之債務人有債務關係存在）、債務人怠於行使其權
14 利、債權人有保全其債權之必要及債務人須已負遲延責任，
15 原告對前開要件事實應負舉證責任。

16 2.查本件洪凡喬主張其於112年1月間即已向新光公司提出依責
17 任保險條款請求理賠遭拒等語（見訴字卷(一)第329-1頁），
18 且新光公司亦主張洪凡喬於112年1月10日曾向新光公司請求
19 理賠，其認為是否應由洪凡喬負責，尚有疑義等語（見訴字
20 卷(二)第7至9頁），而原告就此事實亦表示不爭執（見訴字卷
21 (二)第146頁），又本件原告向洪凡喬請求系爭電梯損害賠償
22 之民事訴訟尚未判決，是否得認洪凡喬有怠於行使權利情
23 形，尚非全然無疑；況經本院查詢，洪凡喬名下有系爭房屋
24 及其餘財產（見限閱卷），與本件原告請求金額相較，難認
25 洪凡喬已陷於無資力或資力不足情形，原告復自陳：就本案
26 金錢之債，洪凡喬是否已陷於無資力部分，無證據方法等語
27 （見訴字卷(一)第455頁），則原告既未舉證證明洪凡喬已陷
28 於無資力或資力不足之情，即與民法第242條代位權行使之
29 要件不相符，是原告主張依民法第242條代位洪凡喬依系爭
30 保險契約約定，向新光公司請求給付修繕系爭電梯費用共10
31 9萬9,250元及擴張訴之聲明聲請狀繕本送達翌日起算之法定

01 利息，並由原告代位受領，於法無據，非屬有理，不應准
02 許。

03 五、綜上所述，原告依民法第184條第2項、第185條第1項前段共
04 同侵權行為之法律關係，請求洪凡喬等2人連帶給付修繕系
05 爭電梯費用共109萬9,250元及自擴張訴之聲明聲請狀繕本送
06 達翌日即113年6月29日起至清償日止，按法定利率即週年利
07 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。其餘逾此範圍之
08 請求，均為無理由，應予駁回。

09 六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
10 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
11 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併
12 予駁回。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻防方法及所提證據，
14 經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘
15 明。

16 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

18 民事第五庭法 官 鄭靜筠

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

23 書記官 沈彤憶