

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄小字第1635號

原告 董進瑩

被告 蔡嘉天

上列當事人間債務不履行事件，本院於民國111年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）5,250元，及自民國（下同）111年1月4日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以5,250元供擔保後得假執行。

事 實

一、原告主張：伊之配偶陳金雀為門牌號碼高雄市○○區○○○路000號5樓房屋（下稱系爭房屋）所有權人，第三人江國正、被告蔡嘉天、第三人王慶宏依序為245號2至4樓房屋所有權人，245號2至5樓房屋為共用同一樓梯之公寓，一樓住戶有另外不同出入口（下稱系爭公寓），系爭公寓之屋頂平台（下稱系爭屋頂平台）及其進出口鐵門（下稱系爭鐵門），均為系爭公寓之共用部分，為第三人江國正、被告蔡嘉天、第三人王慶宏、陳金雀所共有，並應共同維護、管理。陳金雀於110年間發現系爭鐵門因年久失修而鏽蝕毀損，不堪使用，經陳金雀、第三人江國正、王慶宏共三戶同意進行更換，嗣訴外人即百軒有限公司報價2萬1,000元進行修繕，業已修繕完畢，陳金雀並已代為付清上開修繕費用，第三人江國正、王慶宏亦已給付分擔額予陳金雀，僅被告拒絕給付分擔額，嗣後陳金雀並已將對被告蔡嘉天之債權讓與伊。爰依民法第799條之1及公寓大廈管理條例第10條第2項規定及債權讓與之法律關係，請求被告給付更換系爭鐵門之修繕費用分擔額即5,250元（計算式：21,000÷4=5,250）予伊等語，並聲明：如主文第1項所示。

01 二、被告則以：兩造所居住之系爭公寓並未成立管理委員會，而
02 公寓大廈共用部分及約定共用部分之修繕管理維護，依公寓
03 大廈管理條例第10條第1項規定，應由管理委員會為之，然
04 系爭公寓並未成立管理委員會，系爭鐵門經伊詢價僅需給付
05 3,000元即可修繕完畢，陳金雀擅自決定更換，未予伊表示
06 意見之機會，自不得向伊請求修繕費用等語，並聲明：原告
07 之訴駁回。

08 三、得心證之理由：

09 (一)、原告主張：第三人江國正、被告蔡嘉天、第三人王慶宏、陳
10 金雀依序為系爭公寓2至5樓房屋所有權人，2至5樓共用樓
11 梯，原告為陳金雀之配偶。又第三人江國正、被告蔡嘉天、
12 第三人王慶宏、陳金雀共用之系爭鐵門鏽蝕毀損，不堪使
13 用，經百軒有限公司報價，列公寓頂樓白鐵門扇修繕費用2
14 萬1,000元之修繕方式，第三人江國正、王慶宏、陳金雀均
15 已給付分擔額，陳金雀並已代被告蔡嘉天應給付分擔額，陳
16 金雀並將為蔡嘉天之代付分擔額之債權讓與原告等情，業據
17 其提出估價單、發票、系爭門扇修繕前照片、債權讓與證明
18 書、存證信函等件為證（見本院卷第9頁、第15頁、第17
19 頁、第151-153頁、第157頁），堪信為實。

20 (二)、原告主張：系爭鐵門為第三人江國正、被告蔡嘉天、第三人
21 王慶宏、陳金雀所共有、共用，並共同維護之系爭鐵門，系
22 爭鐵門已鏽蝕毀損不堪使用，依民法第799條之1及公寓大廈
23 管理條例第10條第2項規定，被告應給付修繕系爭鐵門之費
24 用分擔額1/4即5,250元，惟為被告所否認，並以前開情詞置
25 辯。經查：系爭鐵門為系爭公寓共用部分，且已鏽蝕毀損不
26 堪用，業據原告提出鐵門照片、估價單為證，堪信為真，是
27 依上開公寓大廈管理條例第10條第2項前段規定，第三人江
28 國正、被告蔡嘉天、第三人王慶宏、陳金雀共同負有修繕系
29 爭鐵門之義務。又依原告所提出之估價單，將系爭公寓應置
30 換之鐵門材質、數量均詳加記載，內容明確，而不鏽鋼材質
31 滿足設置於屋頂長期耐受風雨之共益目的，足採為系爭鐵門

01 之適當更換方式。從而，原告請求被告應與系爭公寓之其餘
02 住戶共同將系爭鐵門，依上開估價單所示之方式為更換，為
03 有理由。至被告雖抗辯系爭鐵門為原告擅自拆卸，本仍可使
04 用云云，然並未舉證以實其說，不足採信，況倘被告所述為
05 真，系爭公寓其餘住戶江國正、王慶宏、陳金雀理應不會同
06 意更換系爭鐵門並共同分擔費用之提議，益見，被告此部份
07 所辯尚難認為可採。從而，原告依公寓大廈管理條例第10條
08 第2項及債權讓與之法律關係，請求被告分擔系爭鐵門1/4之
09 修繕費用即5,250元（ $21,000 \div 4 = 5,250$ ）即屬有據，應予准
10 許。

11 四、綜上所述，原告請求被告給付5,250元及自支付命令送達翌
12 日即111年1月4日（見本院卷第33頁）起，按週年利率5%計
13 算之利息，為有理由，應予准許。

14 五、本件為判決基礎之事實已明，兩造其餘攻擊、防禦方法於訴
15 訟結果不生影響，爰不逐一論述。

16 六、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被
17 告部分敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權就
18 原告勝訴部分宣告假執行，並依職權宣告免為假執行之擔保
19 金額，另確定訴訟費用額為1,000元（即如後附訴訟費用計
20 算式）。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 111 年 9 月 30 日
23 高雄簡易庭 法 官 林綉君

24 以上正本係照原本作成。

25 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
26 令為理由，不得為之。

27 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，並
28 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
29 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之
30 人數附繕本）。

31 中 華 民 國 111 年 9 月 30 日

書記官 羅崔萍

01

02 訴訟費用計算式：

03 裁判費 1,000元

04 合計 1,000元