

臺灣桃園地方法院小額民事判決

112年度壢小字第815號

原告 李彥璋

被告 許豐源

徐羽彤

吳秀容

上列當事人間請求給付修繕費用事件，本院於民國112年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告許豐源應給付原告新臺幣682元，及自民國112年3月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告徐羽彤應給付原告新臺幣1,365元，及自民國112年2月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告吳秀容應給付原告新臺幣682元，及自民國112年2月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔4%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造為門牌號碼桃園市○○區○○路00巷000號（下稱系爭大樓右側）、355之1號（下稱系爭大樓左側）大樓之各樓區分所有權人，其所有房屋分別如附表所示，系爭大樓樓頂平臺（下稱系爭樓頂平臺）位於系爭大樓左側正上方處，因年久失修、底板龜裂造成滲漏水（下稱系爭漏水瑕

疵），致原告所有如附表編號1之房屋（下稱系爭房屋）天花板嚴重漏水，系爭大樓未設置管理負責人或管理委員會，經原告尋求其他住戶共同協助修繕未果後，遂於民國106年7月間自行委請廠商施作屋頂防水隔溫工程，支出工程費用新臺幣(下同)60,000元，3年後因防水材料因年限及踩踏等因素，系爭房屋之天花板又開始有漏水現象，原告再於109年7月間自行購買防水材料12,060元，然因系爭漏水瑕疵仍未改善，原告復於109年9月另請廠商修繕施工支出73,101元，合計145,161元【計算式：6萬元+12,060元+73,101元=145,161元】（下稱系爭費用）。系爭樓頂平臺為系爭大樓共用部分，依公寓大廈管理條例第10條規定，上開修繕費用應由系爭大樓各樓區分所有權人分擔，即被告應按其所有戶數各負擔10,369元【計算式：145,161元÷14戶=10,369元，元以下四捨五入】。原告前向系爭大樓左側之住戶請求分擔前開費用，經本院110年度訴字第73號民事判決(下稱前案)勝訴在案，後向系爭大樓右側住戶請求分擔系爭費用，惟被告均置之不理，爰依民法第179條規定及無因管理之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告許豐源應給付原告10,369元，及自112年3月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告徐羽彤應給付原告20,738元，及自112年3月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告吳秀容應給付原告10,369元，及自112年3月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一) 被告許豐源：原告施作前未與系爭大樓住戶共同協商，且系爭大樓左右側為兩棟不相關之建物，原告又僅就系爭大樓左側樓頂施工，難認其請求合理，另若真的要分擔，系爭樓頂平臺乃公設，是系爭費用應按權狀所載公設持分比例分擔等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(三) 被告徐羽彤、吳秀容：估價單是否屬實尚有疑問，且原告施作前未與系爭大樓住戶共同協商，擅自決定修繕又僅修

01 系爭大樓左側樓頂，故認原告向系爭大樓右側住戶之被告
02 請求分擔系爭費用實無理由等語，資為抗辯。並聲明：原
03 告之訴駁回。

04 三、本院之判斷：

05 (一)經查，原告主張兩造分別為如附表所示之區分所有權人，系
06 爭漏水瑕疵位於系爭大樓之樓頂平臺等情，有樓頂平臺照
07 片、355之1號7樓、355號1至2樓及5至6樓建物登記第一類謄
08 本及前案判決（見司促卷第48頁；本院卷第50至58頁、第34
09 至37頁）為憑，且為被告所不爭執，堪信屬實。

10 (二)按公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。公寓大廈
11 基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造，並不得
12 為約定專用部分；公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及
13 不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣
14 告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，
15 該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經
16 向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約
17 或區分所有權人會議決議之限制，公寓大廈管理條例第7條
18 第3款、第8條第1項分別定有明文。又所謂「屋頂構造」是
19 指構造物體的本身；所稱「樓頂平臺」是指屋頂構造上方的
20 平臺空間而言（內政部營建署90營署建管字第018833號函參
21 照），申言之，樓頂平臺若非同時為屋頂構造，則得經約定
22 為專有部分。次按公寓大廈共用部分、約定共用部分之修
23 繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之，其費用
24 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
25 分擔之，但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由
26 所致者，由該區分所有權人或住戶負擔，其費用若區分所有
27 權人會議或規約另有規定者，從其規定，第10條第2項分別
28 定有明文。查系爭大樓為一棟7層樓建物，其區分所有權人
29 已如前所述，又依卷內資料無法得知系爭樓頂平臺是否經約
30 定為專有部分，亦未見系爭大樓區分所有權人就共用部分之
31 修繕費用有為相關約定，從而，系爭樓頂平臺應屬共有部

01 分，且其修繕費用即應由系爭大樓區分所有權人依應有部分
02 比例共同分擔之。

03 (五)復按無法律上原因而受有利益，致他人受損害者，應返還其
04 利益，民法第179條前段定有明文。經查，原告主張為修繕
05 系爭漏水瑕疵共支出145,161元等情，業據其提出永峻工程
06 有限公司（下稱永峻公司）估價單及請款單、原告永豐銀行
07 帳戶往來明細、榮俊建材有限公司出貨單、轉帳明細、系爭
08 樓頂平臺及系爭漏水瑕疵照片、施工照片、轉帳明細、發票
09 等件為憑（見司促卷第44至49頁；本院卷第38至45頁），而
10 審酌永峻公司估價單所列之修繕項目施工項目及範圍分別為
11 「屋頂防水隔溫工程」及「屋頂地坪與管道間」；榮俊建材
12 有限公司出貨單所列品名規格為「隔溫中塗」及「抗污面
13 塗」；永峻公司請款單記載施工「項目屋頂地坪防水隔熱工
14 程」（見司促卷第44、46頁；本院卷第43頁），可見其施工
15 項目確實是樓頂防水相關工程，又永峻公司估價單及出貨單
16 所載施工地點為355之1號7樓，且有系爭樓頂平臺施工照片
17 為憑，堪認原告所支出前揭金額，係修繕系爭漏水瑕疵所支
18 出費用。而系爭樓頂平臺之修繕費用應由系爭大樓所有權人
19 依應有部分比例共同分擔，業經認定如前，則原告超出其應
20 分擔額為被告支出之修繕費用部分，就被告而言即屬無法律
21 上原因而受有免支出修繕費用之利益，致原告受有損害，原
22 告自得請求被告返還此不當得利之金額。又兩造對於原告所
23 支出前揭金額，若確屬修繕系爭樓頂平臺之費用，其分擔額
24 應依應有部分比例共同分擔之乙節，並不爭執，準此，原告
25 請求被告分擔系爭費用，即屬有據。

26 (七)茲就被告需負擔系爭費用之金額，分述如下：

27 1.被告許豐源部分：查原告於為系爭樓頂平臺支出之修繕費
28 用，共計145,161元，已如前述。原告主張被告許豐源為
29 系爭大樓14戶中之1戶，是應負擔上開金額之1/14。然原
30 告支出之費用係用於系爭大樓公共設施，應依被告所有之
31 如附表之建物占系爭大樓共用部分之比例核算其應負擔之

費用，始屬公平。則被告許豐源所有如附表編號4之建物就共用部分之權利範圍為47/10000，有建物登記謄本在卷可參（見本院卷第50頁），是原告得請求返還之費用即為682元【計算式：145,161元 $\div$ 47/10000=682.2567元，元以下四捨五入】。

2.被告徐羽彤部分：承前所述，被告徐羽彤所有如附表編號2、3之建物，就共用部分之權利範圍合計為94/10000，有建物登記謄本在卷可參（見本院卷第53、55頁），是原告得請求返還之費用即為1,365元【計算式：145,161元 $\div$ (47/10000 $\times$ 2)=1,364.5134元，元以下四捨五入】。

3.被告吳秀容部分：承前所述，被告吳秀容所有如附表編號5之建物，就共用部分之權利範圍為47/10000，有建物登記謄本在卷可參（見本院卷第57頁），是原告得請求返還之費用即為682元【計算式：145,161元 $\div$ 47/10000=682.2567元，元以下四捨五入】。

(八)另按我國民事訴訟判決實務上雖有採學說上所謂「爭點效」見解，然係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則，是「爭點效」之適用，必須前後兩訴訟「當事人同一」，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當之。查本件與前案訴訟當事人顯非同一，與上述「爭點效」適用要件已有未合，是本院就本件之審理判斷，自不受前案判決認定之結果所拘束，附此敘明。

四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付

金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。本件原告依民法第179條前段請求被告給付應分擔之修繕費用，核屬無確定期限之給付，而原告支付命令狀繕本分別於112年2月18日寄存送達被告許豐源，並於同年3月1日生送達效力；於112年2月17日補充送達被告徐羽彤，並於同年2月27日生送達效力；於112年2月16日送達被告吳秀容，並於同年2月28日生送達效力，有送達證書附卷可稽（見司促卷74頁、72頁、73頁）。則依前揭規定，原告請求被告許豐源自112年3月1日起；被告徐羽彤自112年2月27日起；被告吳秀容自112年2月28日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，洵屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第179條前段規定及無因管理之法律關係，請求被告許豐源應給付原告682元，及自112年3月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息；被告徐羽彤應給付原告1,365元，及自112年2月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息；吳秀容應給付原告682元，及自112年2月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾上開範圍所為請求，為無理有，應予駁回，

六、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第436條之8適用小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，爰依職權宣告；至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，爰併駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 112 年 11 月 14 日
中壢簡易庭 法 官 張得莉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

01 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
02 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 11 月 14 日

05 書記官 薛福山

06 附表（桃園市○○區○○路00巷000號及355-1號）
07

編號	門牌號碼	所有權人
1	355-1 號 7 樓	李彥璋
2	355號1樓	徐羽彤
3	355號2樓	
4	355號6樓	許豐源
5	355號7樓	吳秀容