

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹北簡字第622號

原告 劉宗翰

訴訟代理人 劉金蘭

洪民豐

被告 玫瑰華城管理委員會

法定代理人 胡華玟

上列當事人間損害賠償等事件，本院於民國114年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告法定代理人原為林淑萍，於民國114年1月變更為胡華玟，經胡華玟聲明承受訴訟（卷第47頁），核無不合，應予准許。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

(一)、原告為玫瑰華城公寓大廈一樓之住戶，前因屋內馬桶、排水管堵塞及馬桶連接對外之共用管線疏通之情事，於110年3月3日在新竹縣○○鄉○○○○○○○○000○○○○○○000號調解成立，該調解書第2項記載「聲請人劉宗翰所有房屋（新竹縣○○鄉○○路000巷0號1樓）內馬桶連接對外之共用管線由對造人玫瑰華城管理委員會於110年6月3日前疏通，修繕費由對造人玫瑰華城管理委員會負擔。」有調解書可憑（調卷第15頁）。詎被告屆期未依調解書第2項之內容履行，原告遂於110年7月6日自行找廠商估價，並於110年9月30日將估價單以存證信函催告被告履行，惟遭被告拒收退回，原告

01 不得已僅能於110年11月19日自行雇工代被告履行疏通管  
02 線，並已支付新臺幣（下同）123,900元之污水管配置費用  
03 後，嗣於112年8月14日寄發存證信函請求被告給付上開修繕  
04 費，然被告拒絕給付，有管線照片、存證信函、宏豈亞有限  
05 公司報價單及統一發票、遭退回之信封、回執為證（調卷第  
06 17-30頁、卷第35-41頁）。

07 (二)、爰依民法第179條、第226條、第227條規定提起本件訴訟，  
08 並聲明：(1)被告應給付原告123,900元，及自起訴狀繕本送  
09 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(2)訴訟費用由  
10 被告負擔（調卷第11頁）。

11 二、被告則答辯以：

12 (一)、不爭執兩造於110年3月3日在新竹縣湖口鄉公所就調解書第2  
13 項記載之內容以110年民調字第013號調解成立；原告支出污  
14 水管配置費用123,900元。惟否認原告自行修繕之管線為社  
15 區共用管線。

16 (二)、原告房屋位於1樓，1樓其他住戶亦與原告遇到相同管線堵塞  
17 問題，但因1樓屋內馬桶連接之管線為1樓專用管線而非社區  
18 共用管線，此為建商建屋時之瑕疵，故其餘1樓住戶均自費  
19 更換新的管線。110年3月3日調解成立後，由原告自行找2名  
20 水電師傅與被告共同會勘原告屋內馬桶之管線，會勘後發現  
21 原告屋內馬桶管線到地下室是走明管，直接從原告屋內之浴  
22 室銜接出來，再由地面的共用管道併行到化糞池，故原告屋  
23 內馬桶管線係私人管線非共用管線，應由原告自行負擔修繕  
24 費用。答辯聲明：原告之訴駁回。

25 三、本院之判斷：

26 (一)、兩造於110年3月3日在新竹縣湖口鄉公所就調解書第2項記載  
27 之內容以110年民調字第013號調解成立，並經本院以110年  
28 度核字第704號予以核定；原告支出污水管配置費用123,900  
29 元等情，為兩造所不爭執，並有該調解書、宏豈亞有限公司  
30 報價單及統一發票附卷可稽（調卷第15、19、23頁），此部  
31 分事實應堪先予認定。

01 (二)、按共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區  
02 分所有權人會議之決議為之；前項費用，由公共基金支付或  
03 由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，公寓大廈管  
04 理條例第11條定有明文。次按民事訴訟如係由原告主張權利  
05 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自  
06 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉  
07 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法  
08 院72年度台上字第4225號民事判決意旨參照）。經查：原告  
09 僅提出更換後之管線及舊管線堵塞物照片（卷第35-41  
10 頁），本院無從據此辨識究為私人管線或共有管線；再者，  
11 原告於言詞辯論時自承：我也無法辨識是私管或公管；哪部  
12 分是專管、哪部分是私管，其實很難判斷，當時有問建築師  
13 如何判定，但是鑑定價格太高故無資力墊支鑑定費用等語  
14 （卷第19、49、59頁），足徵原告無法舉證其雇請宏豈亞有  
15 限公司重新配置之污水管為共用管線，是以原告請求被告支  
16 付污水管配置費，即屬無據。

17 (三)、又調解書第2項係約定被告應疏通原告屋內馬桶對外共用管  
18 線並由被告負擔疏通之費用，係命被告為一定行為，並無約  
19 定若被告屆期不履行，得由原告自行修繕及支付修繕費用  
20 後，再向被告請求償還，從而原告亦無從依該調解書第2項  
21 請求被告支付污水管配置費。

22 (四)、綜上，原告依民法第179條、第226條、第227條之規定，請  
23 求被告支付其污水管配置費用123,900元，為無理由，應予  
24 駁回。

25 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
26 決結果不生影響，爰不一一論列。

27 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日  
29 竹北簡易庭 法 官 陳麗芬

30 以上正本係照原本作成。

01 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  
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

04 書記官 涂庭姍