

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度鳳小字第330號

原告 王象美寓管理委員會

法定代理人 廖偉評

被告 林木才

訴訟代理人 林承翰

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬玖仟陸佰元，及自民國一一二年十二月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹萬玖仟陸佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為高雄市○○區○○街00巷0號1樓房屋之所有權人，乃該建物所在社區即王象美寓（下稱系爭社區）之區分所有權人。經民國110年8月1日區分所有權人會議決議同意施作如附表所示工程（下稱系爭工程）並由全體住戶共同承擔所需費用，復經111年8月6日區分所有權人會議決議將實施修繕工程之修繕廠商及工法選擇授權由原告決定（以上合稱系爭決議），經原告詢價發包後系爭工程已完工且驗收通過，並支出修繕費用合計新臺幣（下同）784,000元，前開工程施作位置為系爭大樓之共用部分，而系爭社區總戶數為40戶，應由每戶各負擔修繕費用19,600元（計算式：784,000元÷40戶=19,600元），然被告迭經催告均置之不理，爰依公寓大廈管理條例第21條、系爭社區規約，提起本件訴

01 訟等語。並聲明：被告應給付原告19,600元，及自支付命令
02 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

03 二、被告則以：就原告有為上開工程施作不爭執，然地下室漏水
04 修繕是否可歸責於中庭地磚破損，未經聘請專業廠商鑑定成
05 因、公開招標發包，俱憑原告片面推斷、與廠商私下議價，
06 已有未洽。況中庭地磚修復後，地下室依然漏水，而中庭花
07 圃填平水泥灌漿作業迄未全部完成，致下雨後花圃積水嚴重，
08 原告卻任憑廠商敷衍了事，伊自得拒絕分擔工程款等語
09 置辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、本院得心證之理由：

11 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
12 責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所
13 有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸
14 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人
15 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
16 者，從其規定；區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金
17 或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定
18 相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請
19 法院命其給付應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第
20 10條第2項、第21條分別定有明文。

21 (二)經查，原告主張系爭決議同意施作系爭工程，並將廠商及工
22 法交由原告決定等情，此有系爭決議在卷可佐（見本院卷第
23 17、18頁）；又系爭工程費用已完工並已支出如附表所示之
24 費用，有如附表所示之證據在卷可憑，足見系爭工程已經完
25 工，並經原告支付工程款完畢，而系爭工程施作位置為系爭
26 社區共用部分業據兩造陳明在卷（見本院卷第235頁），是
27 依系爭決議及前揭規定，自應由系爭社區全體40戶區分所有
28 權人平均負擔前開費用即每戶應分攤19,600元（計算式：78
29 4,000元÷40戶=19,600元），則原告請求被告給付19,600元
30 為有理由。

31 (三)被告雖辯稱系爭工程並未請專業機關鑑定漏水原因，系爭工

01 程施作後地下室仍有漏水情形等語，並提出照片及LINE群組
02 對話截圖等件為憑（見本院卷第245至263頁），然系爭決議
03 中並未見區分所有權人提案系爭工程施作前應交由專業機關
04 鑑定漏水成因後施作，被告於本院審理中亦自陳其並未參加
05 上開區分所有權人會議表達前開意見等語（見本院卷第289
06 頁），則於系爭社區區分所有權人未曾決議另就漏水成因先
07 行鑑定之前提下，系爭工程既經系爭決議同意施作並已施作
08 完成，全體區分所有權人本應就系爭工程之費用共同分擔，
09 被告於系爭決議通過後且系爭工程完工後始以前詞為由拒絕
10 繳納前開費用難認可採。被告另辯稱原告未公開招標發包等
11 語，然原告亦有提出其詢價多家廠商之估價單在卷可佐（見
12 本院卷第293至297頁），且系爭決議業已授權系爭工程之廠
13 商及工法由原告於預算範圍內決定，此有系爭決議在卷可
14 佐，則被告前開所辯尚不足採。

15 四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條、系爭社區規約
16 及系爭決議，請求被告給付19,600元，及自112年12月22日
17 （見本院卷第99頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之
18 利息，為有理由，應予准許。

19 五、本件係適用小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第43
20 6條之20規定，依職權宣告假執行。並依同法第436條之23準
21 用同法第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權
22 宣告被告預供擔保，得免為假執行。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額
24 依職權確定如主文第2項所示之金額。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額
26 依職權確定如主文第2項所示之金額。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

28 鳳山簡易庭 法 官 侯雅文

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 令為理由，不得為之。

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，並
02 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
03 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
04 數附繕本）。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
06 書記官 蔡毓琦

07 附表：
08

編號	工程項目	費用	原告所提證據
1	地下室坡道加裝扶手工程	11,900元	收據（見本院卷第155頁）
2	中庭花園填補、中庭地磚防水重新施作及地下室坡道止滑工程	638,100元	保固切結書、收據、估價單、照片（見本院卷第39、153、157、161、271頁）
3	地下室車道雨遮老舊重新安裝工程	134,000元	收據、照片（見本院卷第155、272頁）