

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度鳳簡字第478號

原告 蓮之園吉祥樓管理委員會

法定代理人 宋孝忠

被告 陳許鳳珠

訴訟代理人 陳元生

上列當事人間請求給付修繕費事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣106,000元，及自民國113年3月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣106,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件原告之法定代理人原為賴惠美，於訴訟繫屬中變更為宋孝忠（見本院卷第243至247頁），宋孝忠具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、原告主張：被告為門牌號碼高雄市○○區○○街000巷0號、6號房屋之所有人，而屬伊所管理「蓮之園吉祥樓」（下稱系爭大樓）之區分所有權人。又系爭大樓於民國109年9月23日召開第一次臨時區分所有權人會議，決議就部分修繕工程（排水管）、清洗水塔、化糞池抽運等費用，由系爭大樓住戶每戶分擔新臺幣（下同）3,000元（下稱甲決議），被告有2戶，應分擔6,000元；復於112年7月13日召開區分所有權人會議，決議購新換置消防設備，並由系爭大樓住戶每戶分擔5萬元（下稱乙決議），被告有2戶，應分擔10萬元。上開部分修繕工程（排水管）、清洗水塔、化糞池抽運及購新換置消防設備等費用，均經伊給付完畢，惟被告就其應分擔之費用共106,000元，迄今仍未給付，為此依甲、乙決議，請

01 求被告如數給付等情，並聲明：如主文第1項所示。

02 三、被告則以：伊確為系爭大樓之區分所有權人，且有2戶，惟  
03 伊不曾出席參加前揭區分所有權人會議，原告應提出發票始  
04 能請求伊給付前開應分擔之費用。又原告帳務不明，上開部  
05 分修繕工程（排水管）、清洗水塔、化糞池抽運及購新換置  
06 消防設備等費用，應尚得由系爭大樓公共基金支出，原告要  
07 求伊給付前開應分擔之費用，顯係針對伊，於法不合等語，  
08 資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

09 四、本院之判斷：

10 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負  
11 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  
12 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  
13 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  
14 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定  
15 者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。  
16 依上開規定，可知就共用部分、約定共用部分之修繕、管理  
17 及維護費，原則上係由公共基金支付或由區分所有權人按應  
18 有部分比例負擔，並允各公寓大廈以區分所有權人會議或規  
19 約另為規定，且基於住民自治原則，就公寓大廈修繕費等由  
20 區分所有權人自治決議之事項，若已合法成立，倘未違反公  
21 序良俗或強制禁止規定，尚難認法院有介入或限制自治決議  
22 之必要。

23 (二)經查，上開部分修繕工程（排水管）、清洗水塔、化糞池抽  
24 運及消防設備，均屬系爭大樓之共用部分，揆諸前揭規定，  
25 其所需修繕、管理及維護費用，即應由公共基金或區分所有  
26 權人分擔，或由區分所有權人會議另為規定。又系爭大樓分  
27 別於109年9月23日、112年7月13日召開區分所有權人會議，  
28 會中通過甲、乙決議之事實，業據原告提出會議紀錄為證  
29 （見本院卷第99、101頁），則原告依上開決議，請求被告  
30 給付其應分擔之費用共106,000元【（甲決議部分：3000×  
31 2）+（乙決議部分：50000×2）=106000】，即屬有據。

01 (三)被告雖辯稱：伊不曾出席參加前揭區分所有權人會議，伊認  
02 為出席人數均未超過半數，有簽名的人均是私下遊說，而非  
03 開會時簽章云云，然徵諸原告所提前開會議紀錄及高雄市大  
04 寮區公所檢送本院之資料（見本院卷第181至190頁），前揭  
05 區分所有權人會議之出席人數均超過半數，被告上開說詞，  
06 與此證據資料不符，且其迄今除泛稱：伊只是肉眼看到，沒  
07 有錄影，也不確定開會地點之系爭大樓中庭有無攝影機云云  
08 外，並未提出任何證據加以證明，所述自難遽信。又原告就  
09 其支出上開部分修繕工程（排水管）、清洗水塔、化糞池抽  
10 運及購新換置消防設備等費用乙節，已提出繳交明細表、被  
11 告以外住戶之郵政劃撥單、訴外人昶源消防工程實業有限公  
12 司出具之收款證明單為憑（見本院卷第109至133頁），堪認  
13 系爭大樓確有支出上開部分修繕工程（排水管）、清洗水  
14 塔、化糞池抽運及購新換置消防設備等費用之必要及事實，  
15 則被告猶執詞辯稱：原告應提出發票始能請求伊給付應分擔  
16 費用云云，自無足取。

17 (四)被告復辯稱：原告帳務不明，上開部分修繕工程（排水  
18 管）、清洗水塔、化糞池抽運及購新換置消防設備等費用，  
19 應尚得由系爭大樓公共基金支出，原告要求伊給付前開應分  
20 擔之費用，顯係針對伊云云，並提出原告112年11月份及113  
21 年11月份收支明細表、112年度消防修繕工程費用工程修繕  
22 進度收支明細表、住戶規約、系爭大樓109年9月23日第一次  
23 臨時區分所有權人會議紀錄、公寓大廈管理組織報備證明、  
24 住戶規約住戶領取簽收簿及被告自行製作之管理委員會收支  
25 明細為據（見本院卷第199至237頁、第255至259頁）。惟無  
26 論被告所述屬實與否，系爭大樓既已召開前揭區分所有權人  
27 會議，通過甲、乙決議，決議之內容復未違反公序良俗或強  
28 制禁止規定，依前開規定及說明，被告即應受決議內容之拘  
29 束，要難以上開事由資為其拒絕給付應分擔費用之正當理  
30 由。是被告上開所辯，亦無足取。

31 五、綜上所述，原告依甲、乙決議，請求被告給付其106,000

01 元，及自支付命令送達翌日即113年3月26日（見本院卷第41  
02 頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有  
03 理由，應予准許。

04 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被  
05 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權  
06 宣告假執行，另就被告部分，併依同法第392條第2項規定，  
07 酌定相當之擔保金額，依職權宣告免為假執行。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌  
09 後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日  
12 鳳山簡易庭 法官 林婕妤

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日  
18 書記官 陳孟琳