

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

112年度基小字第588號

原告 傳家寶Ⅱ社區管理委員會

法定代理人 柯麗珠

被告 紀武松

被告 楊瑞珍

訴訟代理人 詹振興

被告 唐自霞

被告 郭玲玉

訴訟代理人 許庭郡

被告 蔡篤枝

陳秀霧

兼上一人

訴訟代理人 李義川

被告 黃瑞玉

兼上一人

訴訟代理人 林冠甫

上列當事人間請求給付修繕費用等事件，本院於民國112年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告紀武松應給付原告新臺幣陸仟玖佰伍拾壹元。
- 二、被告楊瑞珍應給付原告新臺幣陸仟伍佰零玖元。
- 三、被告唐自霞應給付原告新臺幣陸仟伍佰零玖元。
- 四、被告郭玲玉應給付原告新臺幣陸仟陸佰參拾伍元。
- 五、被告蔡篤枝應給付原告新臺幣陸仟柒佰陸拾壹元。
- 六、被告陳秀霧、李義川應給付原告新臺幣陸仟柒佰陸拾壹元。
- 七、被告黃瑞玉應給付原告新臺幣參佰參拾捌元。
- 八、被告林冠甫應給付原告新臺幣參仟參佰捌拾壹元。

01 九、被告林冠甫應給付原告新臺幣柒仟伍佰陸拾伍元。

02 十、原告其餘之訴駁回。

03 十一、訴訟費用其中新臺幣玖佰肆拾伍元由被告按附表二所示金
04 額負擔，餘由原告負擔。

05 十二、本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如就主文第一至九
06 項部分，各以所命給付金額之全額為原告預供擔保，得免
07 為假執行。

08 十三、原告其餘假執行之聲請駁回。

09 事實及理由

10 一、原告起訴主張：

11 (一)傳家寶Ⅱ社區消防共用部分，因未依規定維護消防安全設備
12 等違規，經基隆市政府分別以111年7月14日府授消預罰貳字
13 第1110340172號、111年9月2日府授消預罰貳字第第0000000
14 000號、111年11月20日府授消預罰貳字第1110340267號消防
15 法案件裁處書，各罰鍰新臺幣（下同）12,000元、24,000
16 元、30,000元。原告修繕消防安全設備等分別花費36,750
17 元、15,750元、27,353元、13,500元。依公寓大廈管理條例
18 第10條第2項之規定，應由區分所有權人按共有之應有部分
19 比例分擔。而被告分別為附表一所示區分所有建物之所有權
20 人，自應分擔上開罰鍰及消防設備費用，惟原告多次通知被
21 告，被告均置之不理，爰提起本件訴訟。

22 (二)對被告抗辯之陳述：

23 傳家寶Ⅱ社區共21戶，內部13戶，被告等人為外部8戶，原
24 告的管委會是針對13戶先行成立，因為被告等8戶不願參
25 加。被裁罰的消防設施是21戶共用，若啟動是針對全體21
26 戶。

27 (三)聲明：

28 1.被告紀武松應給付原告6,951元。

29 2.被告楊瑞珍應給付原告6,509元。

30 3.被告唐自霞應給付原告6,509元。

31 4.被告郭玲玉應給付原告6,635元。

- 01 5.被告蔡篤枝應給付原告6,761元。
02 6.被告陳秀霧、李義川應給付原告6,761元。
03 7.被告黃瑞玉、林冠甫應給付原告6,761元。
04 8.被告林冠甫應給付原告7,565元。
05 9.訴訟費用由被告負擔。
06 10.願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告抗辯略以：

08 傳家寶Ⅱ社區分為內部13戶及外部連棟8戶，均各自維護修
09 繕。內部社區住戶未經被告等8戶之同意，即自行管制大門
10 及車道，並保持長期封閉狀況，已屬違法。原告管委會為傳
11 家寶Ⅱ社區內部13戶於110年1月11日成立，當時被告等8戶
12 並未參與會議，有關公寓大廈管理條例第26條第1項各款事
13 項未經全體區分所有權人會議決議或規約規定。被告為社區
14 外部8戶，另於112年3月14日成立「基隆市傳家寶2期外部社
15 區管理委員會」。原告管委會與被告無關，消防公安管理維
16 護亦無關連，外部8戶之消防公安設備皆自行管理及維護。
17 本案之消防設備遭原告管委會擅自列為專用（原告公共消防
18 設施設置於車道牆壁內，另有鐵門阻隔），依公寓大廈管理
19 條例第36條規定，原告管委會遭基隆市消防局行政罰鍰及消
20 防維修費用應由原告管委會負擔等語。並聲明：(一)駁回原告
21 之訴及其假執行之聲請。(二)訴訟費用由原告負擔。(三)如受不
22 利之判決，願供擔保免予假執行。

23 三、本院之判斷：

24 (一)原告主張被告分別為附表一所示區分所有建物之所有權人，
25 權利範圍各如附表一所示，及原告管委會因未依規定維護消
26 防安全設備，遭基隆市消防局罰鍰12,000元、24,000元、3
27 0,000元，及支出修繕及申報、檢測費用36,750元、15,750
28 元、27,353元、13,500元等情，業據原告提出傳家寶Ⅱ社區
29 全部住戶所有權名冊、基隆市政府消防法案件裁處書照片、
30 基隆市政府函、台拓消防實業有限公司估價單、源璟消防工
31 程有限公司請款單等件影本及建物登記第一類謄本為證，且

01 為被告所無爭執，堪信為真。

02 (二)按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區
03 分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。
04 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責
05 人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有
06 權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責
07 於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或
08 住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，
09 從其規定。公寓大廈管理條例第10條第1、2項定有明文。經
10 查：傳家寶Ⅱ社區分為內部13戶及外部8戶，被告為外部8戶
11 之區分所有權人，區分所有建物各如附表一所示等情，為兩
12 造所無爭執。並參以原告提出之傳家寶Ⅱ社區全部住○○○
13 ○○○○○○○○○○○○○段000000000○號，597.68
14 平方公尺」及各住戶「共有權利範圍」，核與原告所提出被
15 告各區分所有建物之建物登記第一類謄本記載之共有部分及
16 權利範圍相符；並參以原告提出之「地下壹層平面圖」標示
17 被裁罰之消防設施係設置在地下一層，被告李義川亦稱：消
18 防設施是在車道裡面等情，堪認本件被裁罰之消防設施係設
19 置於傳家寶Ⅱ社區21戶住戶共有之共用部分範圍內。且被告
20 並未舉證證明本件遭裁罰之消防設備係約定專用部分，況參
21 以公寓大廈管理條例第7條第2款規定「防火巷弄」不得約定
22 專用之規定，「消防設施」於性質上亦不得約定專用。則參
23 以前揭公寓大廈管理條例第10條第2項之規定，原告主張該
24 消防設施缺失遭裁罰及修繕等費用應由傳家寶Ⅱ社區21戶住
25 戶按共有之應有部分比例分擔，即屬有據。

26 (三)被告雖辯稱：傳家寶Ⅱ社區內部13戶住戶自行成立原告管委
27 會，被告8戶外部住戶則另行成立管委會，且地下室所設消
28 防設備無法牽到外部使用等情，惟查，本件被裁罰之消防設
29 施係設置於傳家寶Ⅱ社區21戶住戶共有之共用部分範圍內，
30 被告即應分擔修繕、管理、維護之費用，不因被告另行成立
31 管委會，或該消防設備無法牽到外部使用而有影響。至於被

告辯稱：地下室鐵捲門及大門遭上鎖，被告無法使用等情，核屬另一問題，與被告應否分擔修繕、管理、維護費用無涉。被告所辯並無可採。

(四)按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之；其給付本不可分而變為可分者亦同。民法第271條定有明文。經查，原告就附表一編號6.部分請求被告陳秀霧、李義川共同給付，就附表一編號7.部分請求被告黃瑞玉、林冠甫共同給付，應係請求被告陳秀霧、李義川各給付附表一編號6.「總金額」欄所示金額之半數；請求被告黃瑞玉、林冠甫各給付附表一編號7.「總金額」欄所示金額之半數。而附表一編號1.至6.、8.部分，被告對於倘依共有之應有部分比例計算，被告所有之各區分所有建物應分擔如附表一「總金額」欄所示金額等情，並未提出爭執。則原告請求附表一編號1.至6.、8.所示被告給付如附表一編號1.至6.、8.「總金額」欄所示之金額，為有理由。至於附表一編號7.部分，原告請求被告黃瑞玉、陳冠甫各給付6,761元之半數，參以附表一編號7.之應有部分比例，原告請求被告林冠甫給付6,761元之半數即3,381元（計算式： $6,761 \text{ 元} \times 1/2 = 3,381 \text{ 元}$ ，元以下四捨五入，下同），及請求被告黃瑞玉按其就附表一編號7.區分所有建物應有部分即百分之5範圍內給付338元（計算式： $6,761 \text{ 元} \times 5\% = 338 \text{ 元}$ ），為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告請求被告給付如主文第一至九項所示之金額，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分，係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條之20規定，就原告勝訴部分依職權宣告假執行。並依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、本件訴訟費用即第一審裁判費1,000元，其中945元由被告按敗訴之比例分擔（如附表二所示），餘由原告負擔。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第436條之23、第436條之19第1項、第436條之20、第436條第2項、第392條第2項、第79條、第87條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 20 日
基隆簡易庭法 官 高偉文

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 9 月 20 日
書記官 王靜敏

附表一					
編號	被告(應有部分比例)	區分所有建物(門牌)	消 防 罰 款 (新臺幣)	消 防 修 繕 (新臺幣)	總金額(新臺幣)
1	紀武松(全部)	基隆市○○區○○路000號	2,911元	4,040元	6,951元
2	楊瑞珍(全部)	同上路113號	2,726元	3,783元	6,509元
3	唐自霞(全部)	同上路115號	2,726元	3,783元	6,509元
4	郭玲玉(全部)	同上路117號	2,779元	3,856元	6,635元
5	蔡篤枝(全部)	同上路119號	2,831元	3,930元	6,761元
6	陳秀霧(1/2)、李義川(1/2)	同上路121號	2,831元	3,930元	6,761元
7	黃瑞玉(5/100)、林冠甫(95/100)	同上路123號	2,831元	3,930元	6,761元
8	林冠甫(全部)	同上路125號	3,168元	4,397元	9,565元

附表二		
編號	被告	應負擔之金額 (新臺幣)
1	紀武松	128元
2	楊瑞珍	120元
3	唐自霞	120元
4	郭玲玉	122元
5	蔡篤枝	124元
6	陳秀霧、李義川	124元
7	黃瑞玉	6元
8	林冠甫	62元
9	林冠甫	139元
合計		945元