

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

112年度基簡字第812號

原告 林峻德
被告 謝游寶貴
謝樹藤

謝卉姍
王秋桂

上列當事人間請求給付修繕費事件，本院於民國113年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告謝游寶貴應給付原告新臺幣陸萬元，及自民國一百一十二年九月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、被告謝樹藤應給付原告新臺幣陸萬元，及自民國一百一十二年十月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 三、被告謝卉姍應給付原告新臺幣陸萬元，及自民國一百一十二年九月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 四、被告王秋桂應給付原告新臺幣陸萬元，及自民國一百一十二年十月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 五、訴訟費用由被告負擔。
- 六、本判決得假執行；但被告謝游寶貴、謝樹藤、謝卉姍、王秋桂如各以新臺幣陸萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明

01 文。原告起訴時原聲明：(一)被告謝游寶貴應給付原告新臺
02 幣(下同)60,000元，及自民國112年5月17日起至清償日止，
03 按週年利率百分之5計算之利息。(二)被告謝樹藤應給付原
04 告60,000元，及自112年5月17日起至清償日止，按週年利率
05 百分之5計算之利息。(三)被告謝卉姍應給付原告60,000
06 元，及自112年5月17日起至清償日止，按週年利率百分之5
07 計算之利息。(四)被告王秋桂應給付原告60,000元，及自11
08 2年5月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息
09 (見本院卷第13頁)。嗣於本院112年11月8日言詞辯論期
10 日，當庭將利息起算日變更為「自起訴狀繕本送達翌日起」
11 (見本院卷第100頁)。核原告所為訴之變更，請求之基礎
12 事實既屬同一，且屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規
13 定，應予准許。

14 壹、實體方面：

15 一、原告主張：原告為門牌號碼基隆市○○○路000○0號建物
16 (下稱系爭建物)5樓之區分所有權人，被告謝游寶貴、謝樹
17 藤、謝卉姍、王秋桂分別為系爭建物1樓、2樓、3樓、4樓之
18 區分所有權人。系爭5樓建物自110年起有室內漏水問題，為
19 解決該漏水問題，原告先自行購買防水漆，與原告兒子自行
20 至頂樓修繕，惟因下大雨後，屋內再次漏水，故原告委請恆
21 斌國際室內裝修設計有限公司(下稱恆斌公司)進行鑑定，恆
22 斌公司認為應將屋頂層打掉而做防水，方能解決漏水問題，
23 當時原告即前往系爭1樓至4樓建物拜訪被告，以討論修繕頂
24 樓漏水事宜，惟因被告已將前揭建物出租他人使用，故承租
25 人不願協助通知被告，亦不願共同分擔修繕費用。原告嗣於
26 112年4月19日、112年5月17日前往基隆市安樂區調解委員
27 會，就上開修繕漏水事宜，與被告進行調解，惟調解程序僅
28 被告謝樹藤1人出席，且被告謝樹藤亦表示不願負擔修繕費
29 用。原告為避免系爭建物之公共安全產生問題，業委請恆斌
30 公司進行該頂樓修繕漏水工程(下稱系爭工程)之施作，系爭
31 工程現已完工，共計支出469,040元，因頂樓屬系爭建物之

01 共用部分，其修繕費用應由全體區分所有權人共同負擔，而
02 原告願負擔229,040元，至剩餘240,000元由被告共同負擔，
03 即每位被告各負擔60,000元，方為妥適。為此，爰依區分所
04 有建物及共有之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：
05 (一)被告謝游寶貴應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本送
06 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
07 (二)被告謝樹藤應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本送達
08 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)
09 被告謝卉姍應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日
10 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(四)被告
11 王秋桂應給付原告60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
12 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

13 二、被告答辯：

14 (一)被告謝游寶貴、謝卉姍：

- 15 1. 原告未經區分所有權人之同意，即自行決定系爭工程之施工
16 範圍與方式，並要求全體區分所有權人分攤費用，惟系爭工
17 程非屬重大急迫、非緊急處理不能防止損害擴大之修繕，且
18 屬費用金額高之重大修繕，應取得全體區分所有權人之共識
19 後，始為施作，方符合法定程序。
- 20 2. 系爭建物之區分所有權人不多，且均已擁有該建物所有權達
21 數十年，系爭1、2樓建物亦係出租予販賣手機之通訊行、美
22 容護膚坊等對外營業之場所，原告自可輕易聯繫，惟原告在
23 未通知被告、亦未確認承租人是否確實轉知被告之情況下，
24 擅自進行修繕，並要求被告分攤費用，不符合正當程序。
- 25 3. 原告雖於113年1月8日民事補述狀內提出證物，惟原告提出
26 之照片未能直接證明地板潮濕與屋頂漏水有因果關係，且基
27 隆天氣潮濕，屋內壁癌嚴重屬常見情況，尚難以壁癌照片作
28 為本件之證據。
- 29 4. 恆斌公司雖提出系爭工程之估價單，惟恆斌公司核准設立日
30 期為111年12月16日，估價單之日期卻為111年6月15日，是
31 恆斌公司開立該估價單時，尚不具法人格，該估價單之合法

01 性自有爭議；而原告前稱第一次施工係由原告及其兒子親自
02 施作，惟恆斌公司之估價單中竟有第一次施工之報價，且估
03 價單中雖列載第一階段工程之施工項目，惟並無第一階段工
04 程之施工照片，再第二階段工程第9項雖列載「表面鋪設隔
05 熱磚」之項目，惟經被告現場勘查，並未施作該筆項目，反
06 施作估價單未列載之「七厘石」，足證該估價單難以採信；
07 又恆斌公司僅提供轉帳紀錄及收據，未能提供統一發票，未
08 能為本件佐證。

- 09 5. 系爭工程施作後不到半年，系爭建物頂樓地板即龜裂嚴重，
10 且有牆角網孔多處未確實填補，未來恐有漏水疑慮等語。並
11 聲明：原告之訴駁回。

12 (二)被告謝樹藤：

- 13 1. 原告未經區分所有權人之同意，即自行決定系爭工程之施工
14 範圍與方式，並要求全體區分所有權人分攤費用，惟系爭工
15 程非屬重大急迫、非緊急處理不能防止損害擴大之修繕，且
16 屬費用金額高之重大修繕，應取得全體區分所有權人之共識
17 後，始為施作，方符合法定程序。
- 18 2. 系爭建物之區分所有權人不多，且均已擁有該建物所有權達
19 數十年，系爭1、2樓建物亦係出租予販賣手機之通訊行、美
20 容護膚坊等對外營業之場所，原告自可輕易聯繫，惟原告並
21 未寄發之存證信函，或以其他方式連絡被告，卻在未通知被
22 告、亦未確認承租人是否確實轉知被告之情況下，擅自進行
23 修繕，並要求被告分攤費用，不符合正當程序。
- 24 3. 原告雖於113年1月8日民事補述狀內提出證物，惟原告提出
25 之照片未能直接證明地板潮濕與屋頂漏水有因果關係，且基
26 隆天氣潮濕，屋內壁癌嚴重屬常見情況，尚難以壁癌照片作
27 為本件之證據，又原告並未提出技師公會公正第三方之證明
28 或其他直接證據證明確有漏水問題存在，並無公信力。
- 29 4. 恆斌公司雖提出系爭工程之估價單，惟恆斌公司核准設立日
30 期為111年12月16日，估價單之日期卻為111年6月15日，是
31 恆斌公司開立該估價單時，尚不具法人格，該估價單之合法

01 性自有爭議；而原告前稱第一次施工係由原告及其兒子親自
02 施作，惟恆斌公司之估價單中竟有第一次施工之報價，且估
03 價單中雖列載第一階段工程之施工項目，惟並無第一階段工
04 程之施工照片，再第二階段工程第9項雖列載「表面鋪設隔
05 熱磚」之項目，惟經被告現場勘查，並未施作該筆項目，反
06 施作估價單未列載之「七厘石」，足證該估價單難以採信；
07 又恆斌公司僅提供轉帳紀錄及收據，未能提供統一發票，未
08 能為本件佐證。

- 09 5. 系爭工程施作後不到半年，系爭建物頂樓地板即龜裂嚴重，
10 且有牆角網孔多處未確實填補，未來恐有漏水疑慮等語。並
11 聲明：原告之訴駁回。

12 (三)被告王秋桂：

- 13 1. 原告未經區分所有權人之同意，即自行決定系爭工程之施工
14 範圍與方式，並要求全體區分所有權人分攤費用，惟系爭工
15 程非屬重大急迫、非緊急處理不能防止損害擴大之修繕，且
16 屬費用金額高之重大修繕，應取得全體區分所有權人之共識
17 後，始為施作，方符合法定程序。
- 18 2. 系爭建物之區分所有權人不多，且均已擁有該建物所有權達
19 數十年，系爭1、2樓建物亦係出租予販賣手機之通訊行、美
20 容護膚坊等對外營業之場所，原告自可輕易聯繫，甚至伊就
21 住在原告樓下，與原告經常碰面，但未曾聽聞原告談論漏水
22 事宜，出入時亦未看到有漏水相關公告，原告更未曾以存證
23 信函通知被告，反在未通知被告、亦未確認承租人是否確實
24 轉知被告之情況下，擅自進行修繕，並要求被告分攤費用，
25 不符合正當程序。
- 26 3. 伊未曾看過系爭建物頂樓有積水情形，亦僅看過原告及其子
27 在頂樓施工，未曾看過廠商於頂樓進行施工，原告剛買系爭
28 5樓建物時，伊曾進去屋內看過，當時並未漏水。原告雖於1
29 13年1月8日民事補述狀內提出證物，惟原告提出之照片，未
30 能直接證明地板潮濕與屋頂漏水有因果關係，且基隆天氣潮
31 濕，屋內壁癌嚴重屬常見情況，尚難以壁癌照片作為本件之

證據。

4. 恆斌公司雖提出系爭工程之估價單，惟恆斌公司核准設立日期為111年12月16日，估價單之日期卻為111年6月15日，是恆斌公司開立該估價單時，尚不具法人格，該估價單之合法性自有爭議；而原告前稱第一次施工係由原告及其兒子親自施作，惟恆斌公司之估價單中竟有第一次施工之報價，且估價單中雖列載第一階段工程之施工項目，惟並無第一階段工程之施工照片，再第二階段工程第9項雖列載「表面鋪設隔熱磚」之項目，惟經被告現場勘查，並未施作該筆項目，反施作估價單未列載之「七厘石」，足證該估價單難以採信；又恆斌公司僅提供轉帳紀錄及收據，未能提供統一發票，未能為本件佐證。另原告雖稱系爭工程有急迫性，但系爭工程之工期自111年至112年9月，極為冗長，難認有急迫性。而證人沈柏全提及施作過程中發生大地震，但伊住在原告樓下，未曾經歷有何大地震。

5. 系爭工程施作後不到半年，系爭建物頂樓地板即龜裂嚴重，且有牆角網孔多處未確實填補，未來恐有漏水疑慮等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張其為系爭建物5樓之區分所有權人，被告謝游寶貴、謝樹藤、謝卉姍、王秋桂分別為系爭建物1樓、2樓、3樓、4樓之區分所有權人。原告就修繕系爭建物頂樓漏水事宜，於112年4月19日、112年5月17日前往基隆市安樂區調解委員會與被告進行調解，惟調解程序僅被告謝樹藤1人出席，致調解不成立等情，業據其提出與所述相符之系爭1至5樓建物登記第三類謄本、基隆市安樂區調解委員會112年4月19日、112年5月17日調解通知書、112年5月17日調解不成立證明書為證（見本院卷第25至33、185、187、21頁），本院並職權調取系爭1至5樓建物土地查詢資料為憑（見本院卷第45至53頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。至原告主張其因系爭5樓建物漏水，委請恆斌公司進行鑑定，確認係系

01 爭建物頂樓之問題後，因無法聯繫被告，且與被告間調解均
02 不成立，故自行委請恆斌公司施作系爭工程，修繕費用共計
03 469,040元，原告願負擔229,040元，被告應共同負擔剩餘之
04 240,000元，即每位被告各負擔60,000元等語，則為被告所
05 否認，並以前詞置辯。是本件爭點為：(一)系爭5樓建物滲
06 漏水之原因與系爭建物頂樓是否有關？系爭建物頂樓有無修
07 繕之必要？(二)系爭工程是否屬系爭建物之簡易修繕或保存
08 行為？得否由原告單獨為之？(三)原告請求被告各給付60,0
09 00元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
10 百分之5計算之利息，有無理由？分述如下：

11 (一)系爭5樓建物滲漏水係系爭建物頂樓防水失效所致，故系爭
12 建物頂樓有修繕之必要：

13 1.原告主張系爭5樓建物自110年起有室內漏水問題，原告為解
14 決該漏水問題，委請恆斌公司進行鑑定，恆斌公司認為應施
15 作系爭工程，方能解決漏水問題等語，並提出施工前頂樓照
16 片、恆斌公司估價單、施工前中後照片、收據、匯款單(見
17 本院卷第223至225、157至178、189頁)以佐。經查：

18 (1)證人即恆斌公司代表人沈柏全具結證稱：伊於111年6月前往
19 系爭建物頂樓勘查，當時頂樓都是雜草，女兒牆及地坪長滿
20 青苔，長滿雜草及青苔之原因，係頂樓如同海綿一樣，所有
21 的水泥、泥土吸附水分、養分，草才會紮根，紮根甚至會破
22 壞防水層，伊據此判斷頂樓完全無法阻擋雨水，必須施工修
23 繕。伊自111年6月份開始施工，至112年年中方完工，因基
24 隆長期雨天，為避免雨天施工，故工期較長。原本第一階段
25 工程係處理雜草及基本防水，但因歷經大地震及連續大雨，
26 發現基本防水不行，要把頂樓全部翻起來做防水，包含隔熱
27 磚、泡沫混凝土、油毛氈等，故自111年11月開始第二階段
28 工程，伊先確認防水做好，再抹七厘石，做好洩水坡度，這
29 樣的動作等於在做覆蓋層，就是收尾的動作，可以避免太陽
30 直射，並將水確實排出等語(見本院卷第229至234頁)。審酌
31 恆斌公司之登記資料(見本院卷第145至150頁)，且證人沈柏

01 全為中國工商大學土木系二專、建築系學士及中原大學室內
02 設計系碩士畢業，其碩士論文與建築物滲漏水問題相關，且
03 已自行開業近30年，應屬對建築物滲漏水具備專業知識之
04 人，是其所為上開證述，自堪憑採。

05 (2)佐以系爭建物頂樓施工前之照片，明顯可見系爭建物頂樓地
06 板及女兒牆有多處斑駁痕跡，並有雜草及青苔生長其上；而
07 系爭5樓建物施工前之照片，則清楚可見系爭5樓建物之地板
08 有大塊水灘，天花板及牆壁亦有多處漏水及壁癌等情，有前
09 揭照片在卷可稽(見本院卷第161至163、223至225頁)，亦與
10 證人沈柏全前揭證述相符。綜合上情以觀，堪認系爭5樓建
11 物確有室內漏水問題，且該漏水問題係因系爭建物頂樓防水
12 失效所致。

13 2. 被告雖抗辯：原告提出之照片未能直接證明地板潮濕與屋頂
14 漏水有因果關係，且基隆天氣潮濕，屋內壁癌嚴重屬常見情
15 況，尚難以壁癌照片作為本件之證據等語，惟前揭照片中清
16 楚可見系爭建物頂樓確有雜草叢生、青苔蔓延等情況，足認
17 系爭建物頂樓防水功能已然大幅減退，自有修繕之必要。被
18 告謝樹藤另抗辯：原告並未提出技師公會等公正第三方出具
19 之書證，證明確有漏水問題存在，並無公信力等語，然民事
20 訴訟法規定之證據方法非僅鑑定一種，且鑑定亦不限委請技
21 師工會，遑論被告謝樹藤亦自承因本件已施工完畢，故不聲
22 請鑑定等語(見本院卷第235頁)。至被告王秋桂抗辯：伊未
23 曾看過系爭建物頂樓有積水情形，原告剛買系爭5樓建物
24 時，伊曾進去屋內看過，當時並未漏水等語，惟被告王秋桂
25 亦自承：後來原告說漏水後，伊就沒有進去看過了等語(見
26 本院卷第100頁)，被告王秋桂既未於原告所有之系爭5樓建
27 物漏水後，前往屋內查看，自難憑被告王秋桂於系爭5樓建
28 物漏水前之記憶，遽認系爭5樓建物並無漏水狀況。是被告
29 上開抗辯，均難採信。

30 3. 從而，原告主張系爭5樓建物滲漏水係系爭建物頂樓防水失
31 效所致，故系爭建物頂樓有修繕之必要等語，應屬可採。

01 (二)系爭工程屬系爭建物之簡易修繕及保存行為，得由原告單獨
02 為之：

03 1. 按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及
04 其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三
05 分之二者，其人數不予計算；共有物之簡易修繕及其他保存
06 行為，得由各共有人單獨為之，民法第820條第1項、第5項
07 分別定有明文。又共有物之管理，係指對於共有物之保存、
08 改良及用益而言，觀於民法第820條之規定而自明。故共有
09 物之管理權，係自共有物所有權所衍生之權利，所謂保存行
10 為，係指以防止共有物之滅失、毀損或權利之喪失、限制等
11 為目的，以維持現狀之行為（最高法院82年度台上字第358
12 號判決參照）。此等行為對於全體共有人均屬有利無害，且
13 性質上多須急速為之，方不致坐失良機，以免影響共有物之
14 利用與保存，故應適用同條第5項規定，共有人可不問其餘
15 共有人之意思單獨為之。

16 2. 經查，證人沈柏全111年6月至現場勘查後，發現頂樓有雜草
17 叢生、滿佈青苔之情形，即開始施作第一階段修繕漏水工
18 程，第一階段工程內容包含屋頂層地坪全面防水做底塗、中
19 塗、面塗及清運垃圾，工程費用為142,900元。嗣因第一階
20 段工程未能完全解決漏水問題，故於111年11月開始施作第
21 二階段工程，第二階段工程內容包含：將系爭建物原屋頂層
22 舊樹木及垃圾全部搬離及垃圾車清運、原屋頂地坪舊有柏油
23 油毛氈及防水層全數剷除、屋頂地坪及女兒牆長青苔處磨
24 除、空心處敲除後水泥整平、排水洞口加強防水處理、地坪
25 及角隅鋪玻璃纖維網、屋頂層全區地坪、女兒牆、屋突層牆
26 面、屋簷雨遮之高分子彈性水泥防水塗佈工程（底塗+中塗
27 +面塗）、屋頂層積水處局部打導水溝、屋頂層地坪局部做
28 1:3水泥洩水坡度、屋頂地坪抹七厘石，工程費用為326,140
29 元，共計469,040元等情，業據證人沈柏全具結證述明確（見
30 本院卷第229至234頁），並有恆斌公司之估價單及施工前中
31 後照片存卷可佐（見本院卷第157至169頁）。審酌第一階段工

01 程之施工項目少、施工方法單純、工程費用非高等情，堪認
02 該工程屬系爭建物之簡易修繕及保存行為無訛。至第二階段
03 工程之施工項目、方式雖較第一階段複雜，工程費用亦顯著
04 提升，惟考量本件修繕工程之施工脈絡，係因第一階段工程
05 並未解決系爭建物漏水問題，且基隆地區長年多雨潮濕，為
06 避免漏水狀況加劇，危害系爭建物之公共安全，原告僅得委
07 請恆斌公司繼續施作第二階段工程。原告既難預見第二階段
08 工程之發生，自不得以第二階段工程費用較高昂，即遽認本
09 件修繕非屬系爭建物之簡易修繕、保存行為。

10 3. 另細觀第二階段工程內容，其施工項目雖較多、費用亦較
11 高，惟施作目的不外乎加強頂樓之防水及排水，以防止系爭
12 建物毀損，並維持系爭建物之現狀，並未對系爭建物加以改
13 良或用益；再參以系爭建物頂樓施工前後照片，可知本件工
14 程僅針對頂樓地坪、女兒牆、屋突層牆面、屋簷雨遮進行防
15 水相關施工，並未施作額外之工程，有系爭建物施工前後照
16 片存卷可查(見本院卷第161至169頁)，益徵本件修繕屬系爭
17 建物之簡易修繕、保存行為甚明，揆諸前揭規定，當自得由
18 原告單獨為之。

19 4. 被告雖抗辯：系爭工程非屬重大急迫、非緊急處理不能防止
20 損害擴大之修繕，且屬費用金額高之重大修繕，工期長，應
21 取得全體區分所有權人之共識後，始為施作，原告在未通知
22 被告、亦未確認承租人是否確實轉知被告之情況下，擅自進
23 行修繕，並要求被告分攤費用，不符合正當程序等語。惟
24 查，系爭工程雖費用較高，惟核其內容均屬以防止系爭建物
25 毀損滅失、維持系爭建物現狀為目的之保存行為，已如前
26 述。且證人沈柏全具結證稱：系爭工程之工期拉長，係因基
27 隆多雨氣候，為避免雨天施工所致等語(見本院卷第231
28 頁)，此亦與常情無違。自系爭工程之施工目的及脈絡，既
29 可認系爭工程屬系爭建物之簡易修繕及保存行為，則系爭工
30 程自得由原告單獨為之。是被告上開所辯，均難憑採(按：
31 遑論原告曾聲請數次調解而通知被告)。

5. 從而，系爭工程屬系爭建物之簡易修繕及保存行為，即得由原告單獨為之。

(三)原告請求被告各給付60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，應有理由：

1. 按共用部分之修繕、管理、維護費用，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分擔之；區分所有建築物共有部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按其應有部分分擔之；共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。共有人中之一人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還，公寓大廈管理條例第10條第2項中段、民法第799條之1前段、第822條分別定有明文。是區分所有權人就共用部分墊付修繕費用者，得向其他共有人按其應有部分請求返還之。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。

2. 原告為系爭建物5樓之區分所有權人，被告謝游寶貴、謝樹藤、謝卉姍、王秋桂分別為系爭建物1樓、2樓、3樓、4樓之區分所有權人，已如前述，因系爭建物並未設有管理委員會，亦無設置公共基金，依上開規定，系爭工程之修繕費用應由全體區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。

3. 惟兩造就系爭工程費用存有爭議，原告主張：系爭工程費用共計469,040元，原告願負擔229,040元，由被告共同負擔剩餘之240,000元，即每位被告各負擔60,000元等語。被告則抗辯：恆斌公司雖提出系爭工程之估價單，惟恆斌公司核准設立日期為111年12月16日，估價單之日期卻為111年6月15日，是恆斌公司開立該估價單時，尚不具法人格，該估價單之合法性自有爭議；而原告前稱第一次施工係由原告及其兒子親自施作，惟恆斌公司之估價單中竟有第一次施工之報價，且估價單中雖列載第一階段工程之施工項目，惟並無第一階段工程之施工照片，再第二階段工程第9項雖列載「表

面鋪設隔熱磚」之項目，惟經被告現場勘查，並未施作該筆項目，反施作估價單未列載之「七厘石」，足證該估價單難以採信；又恆斌公司僅提供轉帳紀錄及收據，未能提供統一發票，未能為本件佐證等語。經查：

(1)「恆斌國際室內裝修設計有限公司」係111年12月16日核准設立，代表人為沈柏全乙情，有經濟部商工登記公示資料在卷可稽(見本院卷第145頁)，而恆斌公司出具之系爭工程估價單，所載日期為111年6月15日乙情，亦有恆斌公司之估價單存卷可考(見本院卷第157頁)。關此，證人沈柏全證稱：一開始就已經有恆斌公司，第1個恆斌公司於89年開業，國稅局因為伊收不到信，無緣無故幫伊註銷，明確的時間不清楚，伊有向國稅局申請補正，國稅局說沒辦法補正，只能另外申請登記。因為發票跟股權轉讓和房東是否給登記的關係，所以後來才去辦理登記等語(見本院卷第231至232頁)，堪認恆斌國際室內裝修設計有限公司雖於111年12月16日方進行公司登記，惟於登記前即已營運。本院審酌恆斌公司出具之估價單內容及施工前中後照片均極其詳細，且證人沈柏全於本院證述之施工過程亦具體明確，堪認恆斌公司確有至系爭建物勘查及施作工程，自不因公司設立登記日期在後，而影響恆斌公司確有施作系爭工程之事實。

(2)觀諸恆斌公司出具之估價單，其上載明：「第一次原有屋頂層垃圾全部搬離及垃圾車清運」之金額為26,000元，「原有屋頂層地坪第一次全面防水做底塗」之金額為40,500元，「原有屋頂層地坪第一次全面防水做中塗及面塗」之金額為59,400元，「第一階段完工後垃圾清運」之金額為17,000元，第一階段防水工程小計142,900元等情，有恆斌公司之估價單存卷足參(見本院卷第157頁)，足認第一階段工程材料、運輸、人力之總費用為142,900元。佐以證人沈柏全證稱：「(問：原告之前說第一期，是他們父子自己去做，跟證人說第一階段他就有施工，有所不同，何以如此?)今天不管誰去做都要去做，都要買材料，都要施作，伊當初有

買材料，也有叫師傅，只是原告父子有來偕同施工，以節省成本。」等語(見本院卷第233頁)，可知原告父子雖有協同施作，然恆斌公司並未因此得以減少雇用工人之人數，遑論其他材料及運輸成本。準此，縱使原告父子協同恆斌公司施作第一階段，亦無礙於第一階段工程費用之認定。

(3)再觀諸該估價單上記載：屋頂地坪放隔熱磚做隔熱27坪金額62,640元等語，估價單後方所附圖示則記載：10.屋頂地坪抹七厘石或放隔熱磚做隔熱等語，有該估價單及附圖存卷足參(見本院卷第157至159頁)，兩者確有不同。對此，證人沈柏全證稱：隔熱磚的部分，伊的圖示非常明顯，是用七厘石或隔熱磚施作，後來是選擇七厘石及洩水坡度的方式施作。報價單雖然是記載隔熱磚，但圖示有記載隔熱磚或七厘石，這兩者價格差異不大，差異範圍不到百分之8到10等語(見本院卷第233至234頁)，堪認系爭工程最後確係選擇以七厘石取代隔熱磚施作，該施工項目之價格亦非估價單所載之62,640元。對此，證人沈柏全既證稱系爭工程最終選用價格差異百分之8到10之七厘石施作，原告復未舉證證明七厘石之確切價格為何，自應以隔熱磚項目費用扣除百分之10後之費用計算，即56,376元【計算式：62,640元-(62,640元×10%)=56,376元】。

(4)另觀恆斌公司提出之估價單上雖載有本件修繕工程費用共計469,040元等文字，有該估價單附卷足參(見本院卷第157頁)，惟恆斌公司僅提出111年11月17日之100,000元收據及匯款單、111年12月15日之150,000元收據及匯款單、112年6月20日之150,000元收據為佐(見本院卷第171至177頁)，就此，證人沈柏全證稱：「(問：依你的陳報，尚有尾款60,940元，未向原告收取，原因為何?)因為伊知道這部分還在跟鄰戶索討中，所以就通融，但事實是伊已經全部完工了。」等語(見本院卷第232頁)，足認原告確僅給付400,000元之修繕費用。

(5)綜衡上情，本院審酌系爭工程費用469,040元，扣除隔熱磚

更改為七厘石之材料費用6,264元、原告尚未給付之尾款60,940元後，為401,836元【計算式：469,040元-6,264元-60,940元=401,836元】，按共有之應有部分比例分擔後，每人應負擔80,367元【計算式：401,836元÷5=80,367元，元以下捨去】，而原告請求之每人60,000元未逾上開金額。從而，原告請求被告各給付60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，應有理由。

(6)至被告雖抗辯：系爭工程施作後不到半年，系爭建物頂樓地板即龜裂嚴重，且有牆角網孔多處未確實填補，未來恐有漏水疑慮等語。按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之，民法第493條第1項定有明文，且證人沈柏全亦證稱：現場有確認過5樓沒有漏水，所以沒有漏水疑慮。如果這個情況是保固期間，伊有收到尾款，就會去作補正的動作等語（見本院卷第233頁）。是縱若系爭工程確有上開瑕疵，應依民法第493條第1項請求修補，被告尚不得據此而拒絕分擔系爭工程費用。

4. 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者，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，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項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付修繕費，係屬於未定給付期限之金錢債權，則原告請求被告自起訴狀繕本送達翌日即附表所示之日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依區分所有建物、共有之法律關係，請求被告謝游寶貴應給付原告60,000元，及自附表所示之日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；被告謝樹藤應給付原告60,000元，及自附表所示之日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；被告謝卉姍應給付原告60,000

元，及自附表所示之日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；被告王秋桂應給付原告60,000元，及自附表所示之日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，均予准許。

五、本件訴訟係就民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。另本院併依職權酌定相當擔保金額，准被告預供擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第85條第1項前段、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
基隆簡易庭法 官 曹庭毓

以上正本係照原本作成。

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訴聲明（須按他造當事人之人數附繕本）。

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 113 年 2 月 29 日
書記官 羅惠琳

附表：被告利息起算日

編號	被告姓名	利息起算日	送達回證頁數
1	謝游寶貴	112年9月20日	本院卷第87頁
2	謝樹藤	112年10月3日	本院卷第91頁
3	謝卉姍	112年9月20日	本院卷第93頁
4	王秋桂	112年10月3日	本院卷第95頁