

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

113年度基簡字第726號

原告 趙國昌

被告 黃聿甄

上列當事人間給付款項事件，本院於民國113年10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肆萬捌仟柒佰伍拾元，及自民國一百一十三年八月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應加給自本判決確定翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：原告為門牌號碼新北市○里區○○街00號房屋之所有權人（即萬里區北基段1084建號建物，下稱系爭1樓房屋），被告為門牌號碼新北市○里區○○街00號4樓房屋之所有權人（即萬里區北基段1087建號建物，下稱系爭4樓房屋），而系爭1、4樓房屋所在之四層樓公寓（下稱系爭公寓）之外牆（下稱系爭外牆），應為兩造及系爭公寓2、3樓房屋之所有權人共有，並共負修繕、管理、維護之責。惟

01 系爭外牆龜裂、剝落嚴重，嚴重危害進出系爭公寓及往來路
02 人之安全，原告因此於民國112年12月24日，委請俊奕工程
03 行修繕系爭外牆，支出費用新臺幣（下同）195,000元（下
04 稱系爭費用）。又系爭費用為系爭外牆修繕、維護、管理之
05 所需，應由系爭公寓1至4樓房屋之所有權人平均分攤，為此
06 請求被告返還代墊之48,750元【計算式：195,000元÷4=48,
07 750元】，並聲明：被告應給付原告48,750元，及自起訴狀
08 繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計
09 算之利息。

10 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
11 何聲明陳述。

12 四、經查，原告主張之上開事實，業據其提出建物登記第三類謄
13 本、系爭外牆照片、俊奕工程行工程承攬合約書、聯邦銀行
14 轉帳付款交易狀態查詢等件影本為證，而被告經合法通知未
15 到庭爭執，亦未提出書狀為任何聲明或陳述，自堪信原告前
16 揭主張為真實。

17 五、按專有部分，指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，
18 且為區分所有之標的者；共用部分，指公寓大廈專有部分以
19 外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者；
20 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責
21 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
22 權人按其共有之應有部分比例分擔之，公寓大廈管理條例第
23 第3條第3、4款、第10條第2項前段分別定有明文。次按未受
24 委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明
25 示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管理人違
26 反本人明示或可得推知之意思，而為事務之管理者，對於因
27 其管理所生之損害，雖無過失，亦應負賠償之責；前項之規
28 定，如其管理係為本人盡公益上之義務，或為其履行法定扶
29 養義務，或本人之意思違反公共秩序善良風俗者，不適用
30 之；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之
31 意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債

務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；第174條第2項規定之情形，管理人管理事務雖違反本人之意思，仍有前項之請求權，民法第172條、174條、176條第1、2項亦有明定。經查，系爭外牆為系爭公寓專有部分以外之其他部分，而為共用部分，揆諸前揭規定，系爭外牆之修繕、管理、維護，其費用自應由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之為之，原告主張系爭外牆未經妥適管理維護修繕，且修繕系爭外牆係為全體區分所有權人盡公益上義務即公寓大廈管理條例所定修繕義務所為之管理，其管理事務處理方式客觀上復有利於被告，自應認原告委請俊奕工程行修繕系爭外牆之行為業已成立無因管理行為，是原告依公寓大廈管理條例及無因管理之法律關係，請求被告賠償原告48,750元，自屬有據，應予准許。

六、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、第2項分別定有明文。又遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；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5%，民法第233條第1項、第203條亦有明文。本件原告請求被告給付損害賠償額之債權，並無確定期限，應自被告受催告時起，始負遲延責任。從而，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付48,750元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日即113年8月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬有據，應予准許。

七、本件第一審裁判費為1,000元，爰依職權確定前開訴訟費用由敗訴之被告負擔。

八、本件係就民事訴訟法第427條第1項之規定適用簡易程序訴訟

01 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
02 規定，依職權宣告假執行。

03 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
04 第2項、第385條第1項前段、第78條、第87條第1項、第91條
05 第3項，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日
07 基隆簡易庭法 官 姚貴美

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日
13 書記官 林萱恩