

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第1150號

原告 清華國際事業股份有限公司

法定代理人 許智旺

訴訟代理人 林水城律師

複代理人 吳宗霖律師

余晉昌律師

被告 博愛殿廈管理委員會

法定代理人 朱宥璉

訴訟代理人 林朋助律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年4月23日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍拾柒萬伍仟伍佰玖拾元，及自民國一百
一十二年八月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣壹拾玖萬元為被告供擔保
後，得假執行。但被告如以新臺幣伍拾柒萬伍仟伍佰玖拾元為原
告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件訴訟進行中，被告之法定代理人已由蘇美雪變更為A 0
3，並聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、原告主張：原告為如附表一所示房屋（下稱系爭建物）之所
有權人，系爭建物為博愛殿廈大樓（下稱系爭大樓）之區分
所有建物。系爭大樓頂樓平台（下稱系爭頂樓平台）及外牆
之防水層失效，雨水因此滲入系爭頂樓平台，導致系爭建物

01 室內嚴重漏水（下稱系爭漏水），造成天花板、燈具、空調
02 送風機、控制面板、投影機等物品受損，原告因此受有新臺
03 幣（下同）45萬9,700損害（詳如附表二所示，下稱系爭損
04 害）。原告為系爭大樓區分所有權人，與被告間有委任關係
05 存在，依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，被告有維
06 護、修繕系爭頂樓平台、外牆等共用部分之義務，竟疏於維
07 護、修繕該等處所之防水層，造成系爭漏水，難認已盡其注
08 意義務，致原告受有上開損害，爰依民法第544條、第184條
09 第1項前段，擇一請求被告賠償。又被告屢經原告請求修繕
10 漏水，均未置理，為避免系爭漏水繼續損害系爭建物，原告
11 遂委請訴外人詠立建設有限公司（下稱詠立公司）修繕系爭
12 頂樓平台、外牆之防水層，因此支出費用66萬元（詳如附表
13 三所示）。而系爭頂樓平台、外牆為系爭大樓共用部分，原
14 告並未受被告委任，亦無義務為被告修繕系爭頂樓平台及外
15 牆，是原告修繕系爭頂樓平台係有利於被告，爰依民法第17
16 6條第1項，被告應償還原告為修繕系爭頂樓平台所支出之必
17 要費用66萬元等語。並聲明：(一)被告應給付原告111萬9,700
18 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
19 5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

20 三、被告則以：原告於不明時間在系爭頂樓平台施作冷氣、鐵皮
21 屋時，為施作通風口及排水管，挖設渠道並鑽孔破壞系爭頂
22 樓平台及女兒牆（按：指系爭頂樓平台之女兒牆面，與外牆
23 不同）之防水層，始為系爭漏水發生之原因。否認系爭損害
24 為系爭漏水所造成，亦否認原告為修繕系爭頂樓平台及外牆
25 有實際支付66萬元之修繕費用。又依系爭大樓之規約，超過
26 10萬元以上之項目，需經區分所有權人會議決議，該筆修繕
27 費用高達66萬元，已超出被告可得自行決定修繕管理之範
28 圍，原告所為上開修繕自違反被告可得推知之意思，與民法
29 第176條第1項要件不符，顯無理由等語，資為抗辯。並聲
30 明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)願供擔保，請准
31 宣告免為假執行。

01 四、兩造不爭執事項：

02 (一)原告為系爭建物之所有權人，系爭建物為系爭大樓之區分所
03 有建物。

04 (二)原告於民國110年9月6日委由律師寄發存證信函通知被告發
05 生系爭漏水情形並請求被告修繕，經被告於110年9月7日收
06 受。

07 (三)原告於111年8月29日委由律師寄發存證信函通知被告若未於
08 文到15日內修繕系爭漏水，原告將自行僱工進行修繕，並向
09 被告請求代墊之修繕費用，被告於111年8月31日收受。

10 (四)原告為修繕系爭漏水有委託詠立公司施作系爭頂樓平台及外
11 牆防水工程，並於112年1月17日施作完成。

12 五、得心證之理由：

13 (一)按受任人因處理委任事務有過失，對於委任人應負賠償之
14 責，為民法第544條所明定。又按管理委員會為執行區分所
15 有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有
16 權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。而共用部
17 分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管
18 理委員會為之。共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般
19 改良為管理委員會之職務。公寓大廈管理條例第3條第9款、
20 第10條第2項前段、第36條第2款分別定有明文。依前揭規定
21 可知，管理委員會乃指為執行區分所有權人會議決議事項、
22 規約所定事項及公寓大廈管理維護等工作，由區分所有權人
23 選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，其與各區分所有
24 權人間，就上開事項之執行及庶務管理，存在概括委任之法
25 律關係。本件原告為系爭大樓之區分所有權人之一（見不爭
26 執事項(一)），依上開說明，其就系爭大樓共用部分之維護、
27 修繕等大樓事務，與被告間即存有委任之法律關係。而被告
28 既係執行公寓大廈管理條例及住戶規約委任行使職務之組
29 織，應就系爭大樓共用部分善盡維護修繕之責。

30 (二)原告主張系爭頂樓平台及外牆為系爭大樓之共用部分，被告
31 未盡維護、修繕該等處所防水層之義務，導致防水層因老化

01 失效造成系爭漏水發生，原告所有系爭建物因此受有損害，
02 被告應負損害賠償責任等語。被告固不否認系爭頂樓平台及
03 外牆為系爭大樓之共用部分，惟抗辯系爭漏水為原告於系爭
04 頂樓平台施作冷氣、鐵皮屋時，破壞系爭頂樓平台及女兒牆
05 防水層所導致，被告就系爭漏水不具可歸責性等語。經查：
06 1.證人即詠立公司之負責人A O 1證稱：詠立公司有承攬原告
07 所委託系爭頂樓平台、外牆防水工程，我有至現場了解狀
08 況，一共去了3次，系爭頂樓平台年代已久，舊有的簡易防
09 水層都風化掉了，一看即可知系爭頂樓平台有漏水，並因當
10 時外牆之防水層亦有龜裂，有部分滲水，所以才一併施作外
11 牆的防水工程，如果要做到系爭建物不漏水的話，外牆也要
12 一起修繕。又頂樓平台之漏水會滲漏到13樓，並因牆面是混
13 凝土材質會吸水，所以當13樓滲漏水累積過多時，即會沿著
14 牆面一路下滲到12樓。又施作完上開防水工程後，有進行3
15 天漏水測試，事後甚遭遇下大雨之情形，當時系爭建物屋內
16 均未漏水，可見系爭漏水係因系爭頂樓平台防水層損壞所致
17 等語（見訴字一卷第108至113、484頁），審酌證人A O 1
18 已具結擔保證詞可信性，且系爭大樓建築係於82年建築完
19 成，且系爭頂樓平台地面確有大範圍風化之痕跡等情，有系
20 爭建物謄本、系爭頂樓平台施作防水工程前之照片可佐（見
21 審訴卷第23至37、41頁），此核與證人A O 1上開證述相
22 符，堪認證人A O 1此部分證述可採。是系爭頂樓平台及外
23 牆之防水層因老化或龜裂而失效，導致雨水沿牆面滲漏至系
24 爭建物，造成系爭漏水發生，應堪認定。
25 2.又被告抗辯系爭漏水為原告於系爭頂樓平台施作冷氣、鐵皮
26 屋時，破壞系爭頂樓平台及女兒牆防水層所導致，被告就系
27 爭漏水不具可歸責性等語，為原告所否認。查被告無法具體
28 說明原告係於何時為上開行為，亦未提出證據相佐，並審酌
29 證人A O 1證稱：冷氣機及鐵皮屋的壁牆在裝設或施作時，
30 均有做防水層的加強，我有看到很明顯防水層施作的痕跡。
31 系爭頂樓平台排水管部分是用洗孔工法所施作，不會影響到

01 女兒牆的結構。該通風口我看不出是用洗孔或打孔的方式所
02 施作，如果是以打孔方式施作，雖會稍微損壞牆面，但只要
03 有做防水層就不會導致漏水，這不是我施作的，所以我不清
04 楚其有無施作防水層等語（見訴字卷一第111至至114頁），
05 由其證述可知，尚無從知悉系爭漏水是否係因系爭頂樓平台
06 施作冷氣、鐵皮屋時，破壞系爭頂樓平台及女兒牆防水層所
07 導致，是被告未舉證以實其說，自難認被告上開抗辯可採。

08 3.基上，系爭漏水係因系爭頂樓平台及其外牆之防水層老舊失
09 效所致，應堪認定。則依前開說明，被告就屬共用部分之系
10 爭頂樓平台及外牆，既係受全體區分所有權人之委任，而有
11 維護、修繕之責，自應積極維護、修繕系爭頂樓平台及其外
12 牆之防水層，然被告竟怠於為之，致該等處所之防水層老舊
13 失效，造成系爭漏水發生，自有未依委任契約本旨履行委任
14 事務之過失，原告就其系爭建物因此所生損害，依民法第54
15 4條規定請求被告負損害賠償責任，核屬有據。

16 (三)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
17 應回復他方損害發生前之原狀；債權人亦得請求支付回復原
18 狀所必要之費用，以代回復原狀，此觀民法第213條第1項、
19 第3項等規定甚明。茲就原告請求之項目，分述如下：

20 1.系爭建物天花板整修及油漆工程費用及其材料費用（即附表
21 二編號1至5，其中編號2部分原告不再請求）部分：

22 (1)經查，證人A O 1 證稱：當時我有至系爭建物內部查看，系
23 爭建物天花板裝潢之木板有腐爛現象。又13樓室內面向博愛
24 路牆面及面向經武路的牆面均有明顯的漏水痕跡，並因滲漏
25 水情形嚴重，漏水累積後即沿著天花板淌流，造成13樓天花
26 板有漏水情形，12樓洗手間及辦公桌之天花板亦有漏水，好
27 像共有四處漏水，另外兩處我忘記了（見訴字卷一第110
28 頁），並觀諸系爭建物照片：系爭建物天花板有發霉及產生
29 裂痕之現象，其上部分油漆亦有剝落之情形乙節（見訴字卷
30 一第39至59頁），核與證人A O 1 所述相符，堪認證人A O
31 1 此部分證述可採。基上可知，系爭建物內部之天花板裝潢

01 為木製因滲漏水而發霉並且有腐爛情形，其上油漆亦因遇水
02 之化學反應而剝落，而有重新整修並油漆之必要，原告自得
03 請求系爭建物天花板整修及油漆工程費用及其材料費用。又
04 原告有委請泓品工程行施作12樓天花板整修工程花費2萬5,0
05 00元修繕費用（即附表二編號1），並以2萬2,850元向慶升
06 塗料有限公司購買油漆原料及相關油漆用具（詳如附表二編
07 號5所示），用以委請得峰企業行施作12、13樓內部天花板
08 修繕及油漆工程，因此花費1萬7,740元修繕費用（即附表二
09 編號4），共計6萬5,590元【計算式：2萬5,000元+2萬2,85
10 0元+1萬7,740元=6萬5,590元】乙節，有泓品工程行之回
11 函及報價單、得峰企業行之回函、報價單及原告之轉帳紀
12 錄、慶升塗料有限公司之回函及報價單等件可佐（見審訴卷
13 第79、87至89頁、訴字卷一第255、220-1、345至349、421
14 至423頁），應堪採信。基上，原告所支付如附表二編號1、
15 4至5之費用6萬5,590元，為修繕系爭漏水造成系爭建物天花
16 板所受木製裝潢及油漆損害，有其支出之必要性，應予准
17 許。

18 (2)至原告主張就系爭建物天花板所受油漆損害，其先前曾委請
19 振山塗料有限公司施作12、13樓油漆修繕工程（即附表二編
20 號2）進行修繕，並有以2萬3,300元向慶升塗料有限公司購
21 買油漆原料及相關油漆用具（詳如附表二編號3所示）供振
22 山塗料有限公司使用，然未修繕完成，其後始再行委託得峰
23 企業行修繕（即附表二編號4）等語，固提出振山塗料有限
24 公司之報價單、慶升塗料有限公司之回函及報價單等件為證
25 （見審訴卷第77、85頁、訴字卷一第220-1頁）。然經本院
26 函詢振山塗料有限公司，據覆：其僅提供報價單予原告，並
27 未實際施作，亦未存在該筆交易等情，有振山塗料有限公司
28 回函在卷可稽（見訴字一卷第197頁），應可認原告就系爭
29 建物天花板所受油漆損害，最終係委請得峰企業行修繕完畢
30 （即附表二編號1），並無先行委請振山塗料有限公司修繕
31 之情形，即難認原告向慶升塗料有限公司購買如附表二編號

01 3所示之油漆原料及相關油漆用具，係用於修繕系爭漏水所
02 受損害，是原告請求被告賠償附表二編號3之費用2萬3,300
03 元，自難准允。

04 2.燈具更換工程費用（即附表二編號6）部分：

05 原告固主張系爭建物內天花板之燈具共計445盞，因系爭漏
06 水受損，其因此向淵菰水電行購買燈具進行更換，花費10萬
07 9,010元等語，並提出淵菰水電行之估價單為證（見審訴卷
08 第81頁）。然經本院函詢淵菰水電行，據覆：其固有提供報
09 價單予原告，但未收款，亦未開立發票等情，有淵菰水電行
10 回函在卷可稽（見訴字一卷第248-1至249頁），可知原告並
11 未實際支出該筆修繕費用，尚無從以此推認原告之燈具有因
12 系爭漏水受損而有更換必要。又觀諸原告所提出之系爭建物
13 室內照片，大部分之天花板燈具均有正常運作，雖有部分天
14 花板燈具未亮（見訴字卷一第39至59頁），然原告並未舉證
15 上開未亮之燈具，係因系爭漏水損壞，而非未開啟開關所
16 致，自難認原告燈具有因系爭漏水受損，是原告主張系爭漏
17 水造成系爭建物內高達445盞燈具之損壞，未舉證以實其
18 說，其請求被告賠償更換上開燈具之費用10萬9,010元，自
19 屬無據。

20 3.空調送風機（即附表二編號7）部分：

21 原告固主張系爭建物天花板內之空調送風機，因系爭漏水損
22 害，其因此向晟鏡企業行購買新品進行更換，花費13萬2,30
23 0元等語，並提出晟鏡企業行之報價單為證（見審訴卷第83
24 頁）。然經本院函詢晟鏡企業行，據覆：其固有提供報價單
25 予原告，但未尚未施作等情，有晟鏡企業行回函在卷可稽
26 （見訴字一卷第205頁），可知原告並未實際支出該筆修繕
27 費用，尚無從以此推認原告之空調送風機有因系爭漏水受損
28 而有更換必要，復原告未能舉證證明該空調送風機於系爭漏
29 水時存在系爭建物內，其並因系爭漏水受損而需更換，是原
30 告請求被告賠償如附表二編號6所示空調送風機之損害13萬
31 2,300元，洵屬無據。

01 4.投影機、HDMI訊號線（即附表二編號8）部分

02 原告固主張系爭建物內天花板之投影機、HDMI訊號線，因系
03 爭漏水損害，其因此向宏程有限公司購買新品進行更換，花
04 費12萬9,500元等語，並提出宏程有限公司之發票為證（見
05 審訴卷第91頁）。然原告未能舉證證明該投影機、HDMI訊號
06 線於系爭漏水時存在系爭建物內，其並因系爭漏水受損而需
07 更換，是原告請求被告賠償如附表二編號7所示投影機、HDM
08 I訊號線之損害13萬2,300元，洵屬無據。

09 5.從而，原告依民法第544條得請求被告賠償如附表二編號1、
10 4至5所示之修繕及材料費用共計6萬5,590元，逾此部分之請
11 求，即屬無憑。

12 (四)按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依
13 本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管
14 理人開始管理時，以能通知為限，應即通知本人，如無急迫
15 之情事，應俟本人之指示；前項之規定，如其管理係為本人
16 盡公益上之義務，或為其履行法定扶養義務，或本人之意思
17 違反公共秩序善良風俗者，不適用之；管理事務，利於本
18 人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人
19 支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求
20 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
21 務，或賠償其損害。第174條第2項規定之情形，管理人管理
22 事務，雖違反本人之意思，仍有前項之請求權。民法第172
23 條、第173條第1項、第174條第2項、第176條分別定有明
24 文。又按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由
25 管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由
26 區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係
27 因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所
28 有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有
29 規定者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第2項定有明
30 文。亦即公寓大廈共用部分之修繕，原則上應由管理委員會
31 負責，並由全體區分所有權人共同分擔修繕費用，僅因可歸

責於區分所有權人之事由所致者，始由該區分所有權人負擔費用。經查：

1. 系爭頂樓平台、外牆等共用部分之防水層受損既非可歸責於原告之事由所致，如前述，則依上開規定，系爭頂樓平台、外牆之防水層修繕費用，自應由被告負擔，原告並無義務負擔之。又原告於110年9月6日以存證信函通知被告系爭大樓頂樓平台發生系爭漏水情形，請求被告修繕，經被告於110年9月7日收受，復於111年8月29日寄發存證信函通知被告若未於文到15日內修繕系爭漏水，原告將自行僱工進行修繕，並將向被告請求代墊之修繕費用，經被告於111年8月31日收受等情，為兩造不爭執（見不爭執事項(一)、(二)），足見原告為被告修繕系爭頂樓平台前，已履行上開所定之通知義務。又系爭頂樓平台、外牆因防水層失效而漏水，已導致系爭建物產生多處漏水、並產生天花板木製裝潢發霉、腐爛、及其上油漆剝落之狀況，對於原告之居住品質造成影響，為改善居住品質及避免損害擴大，顯有修繕之急迫需要，且自原告110年9月6日第一次寄發存證信函至原告111年底自行僱工修繕之日止，已逾1年之期間，被告仍遲未進行修繕，實已難期待原告等候被告之指示。再者，公寓大廈管理條例之規範目的，在於加強公寓大廈之管理維護、提昇居住品質，具有公益性質，故該法課予公寓大廈管理委員會之義務，亦屬公益上之義務，故原告於通知被告後，基於上開所述之急迫情事，自行僱工將系爭頂樓平台進行防水工程修繕，應屬有利於被告之方法，且係為被告盡修繕共用部分之公益上義務，縱與被告遲未進行修繕之意思不符，揆諸前揭規定，自得依民法第176條第1項之規定請求被告償還其因而支出之修繕費用及法定遲延利息。
2. 被告雖以原告請求之修繕金額超過規約授權範圍為由，拒絕給付原告修繕費用等語置辯，並提出規約為佐（見訴字卷一第376頁）。依上開規約第9條被告執行金額超過10萬元以上項目需經區分所有權人決議，然該條款僅為系爭大樓社區內

01 部為避免管理委員會任意動用大量公共基金所制訂，與修繕
02 費用之負擔無涉，而共有部分之修繕費用依公寓大廈管理條
03 例第10條第2項規定，不區分金額高低最終均仍由公共基金
04 支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。故
05 被告執社區規約之約定，拒絕負擔系爭頂樓平台、外牆之修
06 繕費用，並無理由。

07 **3.原告主張其修繕系爭頂樓平台及外牆防水層共支出66萬元**

08 （詳如附表三所示）乙情，固據提出詠立公司之請款單（下
09 稱系爭請款單）為憑（見審訴卷第93頁），然原告無法提出
10 詠立公司所開立之發票，亦無法提出確實有交付66萬元現金
11 予詠立公司之證據。又證人A 0 1固到庭證稱：系爭請款單
12 所示3個工項之款項，係由我整合旗下協力廠商（詳如附表
13 三所示）去幫忙處理，原告將工程款以現金到辦公室給我，
14 由我轉交予協力廠商，每次拿的金額就是依照系爭請款單所
15 示，分成三次拿，第一次拿25萬、第二次拿35萬，第三次拿
16 6萬，共計66萬元，我有將此66萬元全數轉交予協力廠商，
17 協力廠商並均都有提供發票予詠立公司等語（見訴字卷一第
18 484、486頁），然詠立公司事後僅提出漢洲實業有限公司所
19 開立以22萬元施作附表三編號1工項之發票、不詳公司所開
20 立以29萬元施作附表三編號2工項之發票，惟就附表三編號3
21 工項卻提出泓品工程行先前回覆本院其有無施作附表二編號
22 1工程之回函（見訴字卷一第500-1至505頁），復參以本院
23 函詢聖佳防水工程行有無施作附表三編號2工項並開立29萬
24 元之發票予詠立公司，並得到肯定之回覆（見訴字卷二第9
25 頁），可知詠立公司僅交付22萬元予漢洲實業有限公司施作
26 附表三編號1工項，另外交付29萬元予聖佳防水工程行施作
27 附表三編號2工項，並未實際請廠商施作附表三編號3工項，
28 是證人A 0 1上開證述，與客觀證據不符，自難認以證人A
29 0 1之證詞認定原告有交付66萬元之修繕費用予詠立公司。
30 本院審酌詠立公司及其協力廠商無免費協助原告施作工程之
31 理由，原告所支付予詠立公司之金額，應即為詠立公司實際

01 支付予漢洲實業有限公司、聖佳防水工程行之22萬元、29萬
02 元，共計51萬元，是原告為修繕系爭頂樓平台及外牆防水層
03 應有支付51萬元之修繕費用，應堪認定。至原告主張其尚有
04 支付15萬元之修繕費用予詠立公司等語，其既未能舉證以實
05 其說，自不可採。

06 4.又被告固不爭執附表三編號1、2工項為修繕系爭漏水所需之
07 工項（見訴字卷一第456頁），惟抗辯其施作之價格有過高
08 之情形，並舉三家廠商之報價單為證（見訴字卷一第437至4
09 41頁）。然觀諸上開報價單之報價時間為110年3月至同年5
10 月間，其報價金額之跨度自11萬元至37萬元不等，且除第一
11 份報價單有包含女兒牆之防水，報價為11萬元外，其餘均僅
12 針對修繕系爭頂樓平台防水層進行報價。而原告委由詠立公
13 司修繕系爭頂樓平台防水層之實際價格為22萬元，與並未超
14 過上開報價單之最高報價，且詠立公司另外所修繕者為外牆
15 之防水層，外牆之範圍遠大於女兒牆，且修繕處所既為外
16 牆，即需要動用到吊籃，其價格自應比修繕平台防水層更
17 高，是原告委由詠立公司修繕外牆防水層支付29萬元修繕費
18 用應尚未逾越市場行情，堪認原告所支付之51萬元修繕費用
19 均屬必要，被告上開抗辯尚難採信。從而，原告得依民法第
20 176條第1項請求被告償還之費用為51萬元，逾此範圍之請
21 求，洵屬無據。

22 (五)從而，本件原告得請求被告給付之金額為57萬5,590元【附
23 表二編號1、4至5所示之修繕及材料費用6萬5,590元＋原告
24 為被告支付之必要修繕費用51萬元＝57萬5,590元】，逾此
25 部分之請求，即屬無憑。

26 六、綜上所述，原告依民法544條、民法第176條第1項，請求被
27 告給付57萬5,590元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年8月5
28 日（見審訴卷第105頁）起至清償日止，按週年利率5%計算
29 之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理
30 由，應予駁回。

31 七、兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經

核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
民事第二庭 法 官 邱逸先

以上正本係照原本作成。

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。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 115 年 6 月 1 日
書記官 謝芷萱

附表一：

編號	原告於系爭大樓之專有部分建物	
	建號(均坐落高雄市鳳山區北門段)	門牌號碼(均位於高雄市鳳山區博愛路)
1	1270	517號12樓
2	1279	521號12樓
3	1288	523號12樓
4	1296	529號12樓
5	1304	529之1號12樓
6	1280	517號13樓
7	1271	521號13樓

01 附表二：
02

編號	原告主張支出之修繕費用			
	修繕或材料項目	金額	修繕或訂貨之廠商	備註
1	12樓天花板整修工程	2萬5,000元	宏品工程行	
2	12、13樓油漆修繕工程	4萬元	振山塗料有限公司	此部分原告捨棄，不再主張
3	購買下列材料供進行上開編號2工程： 油漆、養生膠帶、刷子、水桶手套、去漬油。	2萬3,300元	慶升塗料有限公司	
4	12、13樓內部天花板修繕工程、油漆工程	1萬7,740元	得峰企業行	原主張為4萬5,000元，嗣減縮為1萬7,740元
5	購買下列材料供進行上開編號4工程： 油漆、刷子、膠帶、水桶	2萬2,850元	慶升塗料有限公司	
6	12、13樓燈具更換工程	10萬9,010元	淵菰水電行	
7	冰水室內埋入型送風機、機板/開關	13萬2,300元	晟鏡企業行	
8	投影機、10公尺HDMI訊號線	12萬9,500元	宏程有限公司	

03 附表三：
04

編號	工項	價格	施作廠商
1	外牆漏水處理及防水氣	25萬元	漢洲實業有限公司

(續上頁)

01

	罩安裝		
2	頂樓樓地板 防水工程	35萬元	聖佳防水工 程行
3	拆除及廢棄 物清運	6萬元	泓品工程行