

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄小字第2972號

原告 吳俊賢
被告 惠品福華大廈管理委員會

法定代理人 謝文聖

上列當事人間請求給付修繕費用事件，本院於民國113年5月21日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告起訴時法定代理人為蔡明義，於審理中變更為謝文聖，由其聲明承受訴訟，有被告提出聲明承受訴訟狀及高雄市三民區公所備查函在卷可稽（見本院卷第273-281頁），應予准許。

二、原告主張：伊為門牌號碼高雄市○○區○○○路000號10樓建物（下稱系爭建物）所有權人，亦為系爭建物所在惠品福華大廈之區分所有權人，並為該大廈25號機械車位（下稱系爭車位）之約定專用所有權人。伊於民國109年間因系爭車位無法升降之故障，向被告反應未獲置理後，遂自行雇工修復，發現係因油壓缸漏油所致，因而支出如附表所示金額。原告每月既然向使用停車位之住戶收取新臺幣（下同）300元停車位管理費，即應由被告負責上開費用之支出。爰依惠品福華大廈住戶公約（下稱系爭公約）第10條、公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第10條第2項及不當得利之規定起訴。聲明：被告應給付原告15,000元，及自109年8月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以：系爭車位係與另外3個車位即23號（下）、24號（上）、26號（上）連動，並共用同一個油壓幫浦，又系爭車位和26號（上）車位共用同一組油壓缸。原告請求油壓缸損壞

01 之修繕費用，即應由約定專用車位之區分所有權人（下稱區
02 權人）分攤，不應由管委會以管理費或公共基金支出等語，
03 資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

04 四、兩造不爭執事項（見本院卷第260頁）

05 (一)原告為系爭車位之約定專用所有權人。

06 (二)系爭車位和其他3個車位即23號(下)、24號(上)、26號(上)
07 連動，並共用同一個油壓幫浦系統，又系爭車位和26號(上)
08 車位共用同一組油壓缸。

09 五、得心證之理由

10 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
11 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
12 179條固有明文。惟按當事人主張有利於己之事實者，就其
13 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。又民事
14 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，如原
15 告無法舉證證明，即應受敗訴判決之不利益。專有部分、約
16 定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約
17 定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。共用部分、約定
18 共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會
19 為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之
20 應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人
21 或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費
22 用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，管理
23 條例第10條第1、2項亦分別有明文。末按停車設備之修繕及
24 改裝，其費用應由使用該停車設備之相關區分所有權人共同
25 負責分擔，收取標準及費用由管委會依實際收支狀況訂定
26 之，系爭公約第10條第5項亦有明文。

27 (二)原告主張上開事實，固據提出系爭公約、收據、社區住戶意
28 見反應紀錄書、昇方實業有限公司報價單、現場照片、存證
29 信函、請款單等件為證（見本院卷第9-43頁）。惟查，上開
30 資料僅能證明原告有因系爭車位使用之油壓缸漏油損壞而支
31 出共15,000元修繕費之事實。而惠品福華大廈機械車位係以

核發停車位證明書予約定專用之住戶一節，業據被告陳明在卷（見本院卷第258頁），並有惠品福華大廈汽車停車位一覽表、停車位證明書在卷可佐（見本院卷第241、243頁），可知惠品福華大廈之機械停車位均係約定專用予其住戶。系爭車位和其他3個車位即23號(下)、24號(上)、26號(上)連動，並共用同一個油壓幫浦系統，又系爭車位和26號(上)車位共用同一組油壓缸之事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），則原告主張損壞之油壓缸，既係由約定專用車位即系爭車位與26號(上)車位共用，而非惠品福華大廈住戶共用部分，則享有油壓缸修繕利益之人為使用該油壓缸之系爭車位與26號(上)車位之使用人，並非被告。且依管理條例第10條第1項、系爭公約第10條第5項規定之意旨，修繕該油壓缸之費用即應由使用該約定專用部分之住戶共同負擔，而非由被告向機械車位使用者收取之停車位管理費支出，原告主張被告因此受有15,000元之利益，並無理由。原告復未舉證證明該油壓缸係惠品福華大廈所有住戶或所有使用機械車位住戶所共用部分，其請求被告給付該油壓缸修繕費用15,000元，即屬無據，不應准許。

六、綜上所述，原告依系爭公約第10條、管理條例第10條第2項及不當得利之規定，請求被告給付15,000元本息，為無理由，應予駁回。

七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
高雄簡易庭 法 官 林 容

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，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之

人數附繕本)。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

中 華 民 國 113 年 6 月 13 日
書 記 官 冒佩好

附表：

編號	原告請求項目	原告請求金額	本院認定金額
1	23-26號車位添加液壓油含工資	5,000元	0元
2	23-26號車位油壓缸更換4支油封	10,000元	0元
合計		15,000元	0元