

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第297號

原告 百立海洋帝國大廈管理委員會

法定代理人 林崇翰

訴訟代理人 江采綸律師

被告 劉國富

訴訟代理人 林石猛律師

張羽誠律師

上列當事人間損害賠償事件，本院民國（下同）113年11月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新台幣（下同）91萬5,148元及自112年12月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決所命給付得假執行，但被告如以91萬5,148元或同額之金融機構可轉讓定期存單預供擔保，得免假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：被告為百立海洋帝國大廈（下稱系爭大廈）之○○○○○○（地址：○○市○○區○○○路000號0樓之0），被告於如附表所示時間毀損系爭大廈1樓大廳櫃台（下稱系爭櫃台）之大理石壁面，依民法第184條第1項前段規定，請求賠償修復費用7萬4,148元；又被告於111年7月起至112年11月19日期間，未經原告核准在系爭大廈公共區域任意張貼私人傳單共725張，於112年12月至今（書狀提出時間為113年9月11日）期間，未經原告核准在系爭大廈公共區域任意張貼私人傳單共957張（此部分追加【見本院(二)卷第16頁變更訴之聲明暨準備(二)狀】，被告於程序上無異議，而為

01 本案之言詞辯論【見本院(二)卷第423頁】，合於民事訴訟法
02 第255條第2項之規定，並無不合），依系爭大廈管理委員會
03 組織章程與住戶管理規約附件四「海洋帝國公佈欄（含張貼
04 物）管理辦法」（下稱系爭管理辦法）第11條規定，請求給
05 付違規清理費84萬1,000元（ $500 \times 【725 + 957】 = 841,00$
06 0）。並聲明：(一)被告應給付原告91萬5,148元及自起訴狀繕
07 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)
08 原告願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告抗辯：伊不爭執毀損系爭櫃台大理石壁面之事實，但原
10 告請求之修復金額過高；伊僅承認有張貼188張、散發2張傳
11 單，合計190張傳單，且系爭管理辦法第11條規定之違規清
12 理處罰過高，應類推適用民法第252條規定予以酌減。並聲
13 明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願以現金或同額之
14 金融機構可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

15 三、本院之判斷：

16 (一)原告得否請求被告給付系爭櫃台之修復費用及其金額：

17 1.因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，
18 民法第184條第1項前段定有明文。

19 2.被告既不爭執其有毀損系爭櫃台大理石壁面之事實，依上開
20 規定，原告自得請求被告賠償所支出之維修費用。而原告就
21 其主張支出系爭櫃台維修費用7萬8,850元之事實，已提出收
22 據及匯款單各1份為證（見本院(二)卷第19、21頁），經核相
23 符，自堪信為真實（就超過7萬4,148元部分，原告於本件不
24 為請求）。被告雖辯稱當年施作費用為3萬元，故本件修復
25 費用過高云云，然近年材料費用上漲、工人之工資亦大幅調
26 漲，此為裝修業之近況，自不得以當年施作費用，與如今之
27 修復費用作比較，是所辯無可採。從而，本件原告可請求被
28 告給付之系爭櫃台修復費用為7萬4,148元，應可認定。

29 (二)原告得否請求被告給付在系爭大廈公共區域任意張貼私人傳
30 單之違規清理費及其金額：

31 1.規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生

01 活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，公寓大
02 廈管理條例第3條第12款定有明文。又住（用）戶或廠商未
03 經管委會核准，擅自張貼或散發廣告傳單、設置招牌看板
04 者，管理人員將拍照存證，並報主管機關做必要處置。並應
05 支付每張（件）違規清理費500元整；屆時管理委員會將派
06 員清除，該清理費用由違規張貼者負擔，系爭管理辦法第11
07 條記載在卷（見本院(一)卷第76頁）。而兩造不爭執系爭管理
08 辦法為系爭大廈規約中之附件，依通常情形，系爭管理辦法
09 當屬經系爭大廈區分所有權人會議決議之共同遵守事項，被
10 告既未舉證證明系爭管理辦法屬無效之規約，則原告當可依
11 上開系爭管理辦法之規定，對被告之在系爭大廈公共區域任
12 意張貼私人傳單之所為，請求給付違規清理費，合先敘明。

13 2.原告就其主張被告於111年7月起至112年11月19日期間，未
14 經核准在系爭大廈公共區域任意張貼私人傳單共725張，於1
15 12年12月至今期間，未經核准在系爭大廈公共區域任意張貼
16 私人傳單共957張之事實，已提出催繳單、限期繳納違規清
17 理費存證信函及回執、公告通知單、照片、公告勸導單等為
18 證（見本院(一)卷第89至245頁、(二)卷第23至47頁、第117至39
19 1頁），被告亦不否認有違規張貼之行為，僅辯稱未及原告
20 所主張之數量，但經證人即○○○○○○○○○○彭○○及
21 ○○○○宋○○證稱之結果，均一致表示被告確有上開原告
22 主張之違法張貼次數，並詳細說明如何認定本件違規行為之
23 方法及核實、計算、催繳之過程（見本院(二)卷第424至443
24 頁），且上開2證人所述大致吻合，堪信為真實，則被告確
25 有違規在系爭大廈公共區域任意張貼私人傳單725張、957張
26 之事實，應可認定。依系爭管理辦法第11條之規定，原告當
27 可請求被告給付每張500元之違規清理費，合計84萬1,000元
28 $(500 \times 【725 + 957】 = 841,000)$ 。

29 3.被告雖辯稱系爭管理辦法第11條規定之違規清理處罰過高，
30 應類推適用民法第252條規定予以酌減云云，然被告不爭執
31 其本身曾擔任○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○，當知公寓

01 大廈之管理維護不易，卻一再違規張貼私人傳單，是本院認
02 本件並無類推適用民法第252條規定酌減違規清理費之必
03 要，併予敘明。

04 四、綜上所述，原告訴請被告給付原告91萬5,148元（74,148+8
05 41,000=915,148）及自起訴狀繕本送達翌日（即112年12月
06 21日，見本院(一)卷第305頁送達證書）起至清償日止，按週
07 年利率5%計算之法定遲延利息，於法有據，應予准許。又
08 依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，職權宣告本件所命
09 給付得假執行，並依同法第392條第2項規定，宣告被告得
10 預供擔保免假執行。再者，本件事證已臻明確，兩造其餘攻
11 擊防禦方法及所舉證據，經審酌認與判決結果不生影響，爰
12 不逐一論列，併此敘明。

13 五、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文（訴訟費用負擔
14 之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項）。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
16 高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
22 書 記 官 武凱葳

23 附表

24

編號	毀損時間	毀損方式
1	111年7月21日某時	持紅色麥克筆在社區1樓大廳櫃台壁面塗鴉書寫「第○屆委員會贊助」
2	111年10月8日某時	持紅色麥克筆在社區1樓大廳櫃台壁面塗鴉書寫「87878」
3	111年10月24日23時19分許	持榔頭將社區1樓大廳櫃台石面敲碎

4	111年11月13日2時22分許	持紅色麥克筆在社區1樓大廳櫃台壁面塗鴉書寫「幹」
5	111年11月20日23時14分許	持紅色麥克筆在社區1樓大廳櫃台塗鴉書寫「幹」
6	111年11月24日0時15分許	持紅色麥克筆在社區1樓大廳櫃台壁面塗鴉書寫「幹」
7	111年11月28日0時0分許	持紅色麥克筆在社區1樓大廳櫃台壁面塗鴉書寫「幹」
8	111年11月28日15時9分許	持紅色麥克筆在社區1樓大廳櫃台壁面塗鴉書寫「幹」