

臺灣士林地方法院小額民事判決

115年度湖小字第146號

原告 陳慎辰

被告 汐止潤泰陽光四季社區管理委員會

法定代理人 黃文卿

訴訟代理人 林鈞綻

上列當事人間請求償還修繕費用事件，本院於中華民國115年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣42,000元，及自民國114年6月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決第1項得假執行；但被告如以新臺幣42,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

- 一、被告之法定代理人原為陳嘉琦，於訴訟繫屬中變更為黃文卿，此有新北市汐止區114年12月19日函在卷可考(本院卷第43至47頁)，並據被告具狀聲明承受訴訟(本院卷第41頁)，核無不合，應予准許。
- 二、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，除主文外，加計下列第2項之理由要領。

二、本院之判斷：

(一)按共用部分，指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者，公寓大廈管理條例第3條第4款定有明文。又共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由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，由該區分所有權人或住戶負擔。同條例第10條第2項亦

01 定有明文。

02 (二)原告主張其為門牌號碼新北市○○區○○路00號2樓之5房屋
03 (下稱：系爭房屋)之所有人，系爭房屋所在建物外牆產生裂
04 縫滲入系爭房屋，而發生漏水現象，因被告怠於管理及維
05 護，其因而自行僱工進行修復，因此支出新臺幣(下同)42,0
06 00元之修繕費用，爰請求被告返還上開代墊款項等節，業據
07 原告提出照片、統一發票、律師函、系爭房屋所屬社區之規
08 約等件為證。依該社區規約第12條規定，共用部分由被告為
09 之，其費用由公共基金支出(司促卷第35頁)，而被告對於係
10 外牆是公共空間，且是外牆裂縫導致系爭房屋漏水一情並不
11 爭執(本院卷第52頁)，堪認原告上開主張為真。又被告身為
12 系爭房屋所在之管理委員會，依法負有共用部分管理、維護
13 之義務，卻怠於修繕，致原告未免損害擴大而自行僱工修
14 復，原告支出之修繕費用，核屬代被告履行其法定管理義務
15 所生之必要費用，被告自應負返還責任。從而，原告訴請被
16 告返還修繕費用42,000元，洵屬有據，應予准許。

17 (三)本件係屬給付無確定期限之金錢債權。又本件支付命令係於
18 114年6月23日送達被告(司促卷第67頁)。基此，原告請求
19 自支付命令聲請狀送達被告翌日即114年6月24日起至清償日
20 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

21 (四)綜上所述，原告請求被告給付42,000元，及自114年6月24日
22 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予
23 准許。

24 (五)本件原告勝訴部分係適用小額程序而為被告敗訴之判決，依
25 民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，併依
26 職權宣告被告預供擔保得免為假執行。

27 (六)依職權確定訴訟費用額1,500元(第一審裁判費)由被告負
28 擔，及依民事訴訟法第91條第3項之規定，加給按法定利率
29 計算之利息。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

31 內湖簡易庭 法官 林正忠

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本
03 庭（臺灣士林地方法院內湖簡易庭）提出上訴狀。（須按他造當
04 事人之人數附繕本）。

05 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

06 書記官 許慈翎

07 附錄：

08 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

09 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
10 理由，不得為之。

11 二、民事訴訟法第436條之25：

12 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

13 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

14 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。