

臺灣新北地方法院民事裁定

114年度建字第17號

聲 請 人

即 被 告 台灣松下營造股份有限公司

法定代理人 樋口篤

訴訟代理人 郭乃寧律師

王聖舜律師

上 一 人

複 代理人 沈慧慧律師

趙相文律師

相 對 人 大和玉管理委員會

法定代理人 吳俊賢

訴訟代理人 曾朝誠律師

上列聲請人因相對人就本院114年度建字第17號瑕疵修補等事
件，聲請參加訴訟，經聲請人聲請駁回參加訴訟，本院裁定如下：
下：

主 文

聲請人之聲請駁回。

聲請駁回參加費用由聲請人負擔。

理 由

一、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加。當事人對於第三人之參加，得聲請法院駁回，民事訴訟法第58條第1項、第60條第1項前段定有明文。所謂有法律上利害關係之第三人，係指本訴訟之裁判效力及於第三人，該第三人私法上之地位，因其所輔助之當事人一造敗訴，將直接或間接受不利益，或本訴訟裁判之效力雖不及於第三人，而第三人私法上之地位，因當事人之一造敗訴，於法律上或事實上依該裁判之內容或執行結果，第三人私法上之地位，將受不利益者而言（最高法

01 院112年度台抗字第894號、106年度台抗字第1211號裁定參
02 照）。

03 二、相對人就本院114年度建字第17號瑕疵修補等事件（下稱系
04 爭事件）聲請參加訴訟，其理由略以：系爭事件原告英田建
05 設股份有限公司（下稱英田公司）主張系爭事件被告即聲請
06 人承攬英田公司定作之大河玉社區（下稱系爭社區）外牆磁
07 磚工程（下稱系爭外牆磁磚工程），因聲請人完成之系爭外
08 牆磁磚工程有瑕疵，致系爭社區外牆頻生外牆磁磚脫落之情
09 事，聲請人應負承攬瑕疵擔保責任，負責修補該瑕疵或減少
10 相當於該瑕疵修補費用之承攬報酬，而系爭社區外牆含附著
11 磁磚為系爭社區之共用部分，其管理、清潔、維護、修繕，
12 以及系爭社區及其周圍之安全與環境維護事項，為相對人之
13 職責，倘系爭事件判決認定系爭社區外牆磁磚脫落為承攬瑕
14 疵，並判決英田公司勝訴，命聲請人負責修補系爭社區外牆
15 磁磚，相對人將受有系爭社區外牆磁磚逕由聲請人負責修繕
16 之利益，若系爭事件判決英田公司敗訴，相對人恐受有須自
17 行修繕系爭社區外牆磁磚之不利益，則相對人就系爭事件自
18 屬有法律上利害關係之第三人，爰依民事訴訟法第58條第1
19 項規定，為輔助英田公司而參加訴訟等語。

20 三、聲請人則以：相對人非系爭外牆磁磚工程承攬契約當事人，
21 就系爭事件所涉系爭外牆磁磚工程之承攬契約爭議，並無法
22 律上利害關係，亦不受系爭事件判決效力所及，而相對人非
23 系爭社區區分所有權人，不論系爭事件就系爭社區外牆磁磚
24 脫落原因之認定結果或判決內容如何，相對人就系爭社區外
25 牆磁磚脫落之事，對於英田公司均無何權利可主張，當不因
26 系爭事件判決內容或執行結果而受有不利益，相對人就系爭
27 事件自非有法律上利害關係之第三人，其參加訴訟即不合
28 法，爰依民事訴訟法第60條第1項前段規定，聲請駁回相對
29 人之參加訴訟等語。

30 四、經查：

31 （一）按民法第799條第2項後段規定「『共有部分』，指區分所有

建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物」；公寓大廈管理條例第3條第4款亦規定「『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」。是共用部分包括專有部分以外之其他部分，以及不屬於專有部分之附屬物。又公寓大廈之外牆，不論是否為承重牆壁或所在位置，有其連續及不許分割之一體性，否則無足以包覆及維護建築物之安全及外觀之完整，屬建築物之基本必要構造（最高法院110年度台上字第246號判決參照）。區分所有建築物之基礎、樑柱、承重牆壁及樓地板構造，『外牆』、屋頂（平台）等，均屬共有部分（最高法院110年度台上字第1958號判決參照）。而共用部分、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。管理委員會之職務包括：共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，以及公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項，則為公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第36條第2、3款所明定。故系爭社區外牆含附合磁磚，俱屬系爭社區之共用部分，應由相對人負責修繕、維護，以及與系爭社區外牆磁磚脫落有關之系爭社區安全與環境維護事項，亦屬相對人之職務範圍。

(二)系爭事件判決之效力雖不及於相對人，然系爭事件關於聲請人就系爭社區外牆磁磚脫落是否應負瑕疵擔保責任並負責修補系爭社區外牆磁磚之判斷，以及其判決內容、執行結果，涉及相對人是否須自行修繕系爭社區外牆磁磚並由系爭社區公共基金支付該費用，或得由聲請人自費負責修繕之，易言之，倘系爭事件判決認定聲請人就系爭社區外牆磁磚脫落應負瑕疵擔保責任，並應負責修補系爭社區外牆磁磚，即相對人輔助之英田公司勝訴，並據而強制執行，則相對人在私法上將受有免於負擔自行修繕系爭社區外牆磁磚並免由系爭社區公共基金支付該費用之利益，反之，若系爭事件判決認定相對人就系爭社區外牆磁磚脫落毋須負瑕疵擔保責任，且無庸負責修補系爭社區外牆磁磚，即判決英田公司敗訴，相對

01 人將可能受有須自行修繕系爭社區外牆磁磚並由系爭社區公
02 共基金支付該費用之不利益。準此，相對人之私法上地位，
03 因系爭事件英田公司之勝訴或敗訴，於法律上或事實上，將
04 因系爭事件判決內容或執行結果而受影響，洵屬有法律上利
05 害關係之第三人，則相對人為輔助英田公司而參加訴訟，核
06 與民事訴訟第58條第1項規定相符，且為避免裁判歧異及紛
07 爭擴大或顯在化，自應准許相對人為輔助英田公司而參加訴
08 訟。至聲請人依民事訴訟法第60條第1項前段規定，聲請駁
09 回相對人之參加訴訟，為無理由，應予駁回。

10 五、爰裁定如主文。

11 中 華 民 國 115 年 5 月 6 日
12 民事第四庭 法 官 陳佳君

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應
15 繳納抗告費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 115 年 5 月 7 日
17 書記官 林佳靜