

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

113年度板簡字第2933號

原告 林獻章

訴訟代理人 林志賢律師（言詞辯論終結前解除委任）

朱政勳律師

蔡昌霖律師

被告 溪仔邊食品有限公司

法定代理人 沈清課

訴訟代理人 林曜辰律師

上列當事人間請求給付代墊款事件，經本院於民國115年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為門牌號碼新北市○○區○○路○段000號1至6樓房屋（下稱系爭公寓）之所有權人，被告自民國95年1月起，每五年一簽，向原告承租系爭公寓6樓房屋（下稱系爭房屋）作為營業便當店事業之用，兩造並約定每月租金為新臺幣（下同）5,000元，且被告應負擔系爭公寓「整棟電梯保養相關費用」（下稱系爭整棟保養費）；至105年間，兩造約定每月租金變更為10,000元，及維持系爭整棟保養費由被告繳納至今。然自105年2月起，被告即拒絕向訴外人崇友實業股份有限公司（下稱崇友公司）繳納系爭整棟保養費，並請崇友公司將繳費單寄予原告；嗣原告於111年4月起改委由金城電梯股份有限公司（下稱金城公司）負責系爭公寓電梯保養，復於113年間再改委由崇友公司負責；然因被告自105年2月起即未繳納，被告已為原告代墊如附表一、二所示費用，爰依系爭租約及不當得利之法律關係提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告333,660元，及其中30

01 0,000元自起訴狀繕本送達被告翌日起，其中17,660元自114  
02 年2月5日民事擴張訴之聲明暨準備(三)狀繕本送達被告翌  
03 日起，其中160,000元自114年3月25日民事擴張訴之聲明暨  
04 準備(四)狀繕本送達被告翌日起，均至清償日止，按年息5%計  
05 算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、被告則以：依系爭房屋租賃契約第五條第6項，並未載明由  
07 「承租人」負擔電梯保養費，亦未載明由被告負擔整棟公寓  
08 電梯保養費即系爭整棟保養費，且原告於簽立租約時，已明  
09 確向訴外人即代理被告簽約之會計江佩諭表示「現在換新  
10 (電梯)廠商，都他自己付，我們不用付」(下稱系爭免除  
11 表示)，因此租約第五條第6項未勾選由承租人負擔電梯保  
12 養費，而被告租用系爭房屋後至111年3月原告為前開系爭免  
13 除表示之時止，均按期依收受電梯公司之繳費單繳納保養  
14 費，並無欠費等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執  
15 行之聲請均駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保免為假執  
16 行。

17 三、得心證之理由：

18 (一)系爭公寓為原告所有，且自94年11月1日，每五年一簽，由  
19 被告向原告承租系爭公寓內之系爭房屋，原租金為每月5,00  
20 0元，自106年11月1日起則為每月10,000元等情，有卷附系  
21 爭房屋94年11月1日起至116年10月31日止歷年租賃契約在卷  
22 可憑(見本院卷第405至423、503至525頁)，且為兩造所不  
23 爭執，是就原告主張此部分事實，首堪信為真實。

24 (二)原告另主張依歷年租賃契約係約定電梯保養費由被告負擔系  
25 爭公寓整棟電梯保養費，然被告自105年2月起即未給付，原  
26 告因而代被告墊支如附表一、二所示費用等語，則為被告否  
27 認，並以前詞為辯。是本件爭點應為：1.兩造就系爭公寓之  
28 電梯保養費，有無約定由被告負擔系爭整棟保養費之合意？  
29 2.原告有無向被告為免除自111年3月起被告應負擔系爭公寓  
30 電梯保養費用債務之意思表示？3.原告依兩造間租賃契約及  
31 不當得利之規定，請求被告給付代墊如附表一、二所示之電

01 梯保養費333,660元，是否有理由？茲分述如下：

02 1.兩造就系爭公寓之電梯保養費，有無約定由被告負擔系爭整  
03 棟保養費之合意？

04 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
05 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟法上舉證責  
06 任，依規範要件事實之屬性，得分為權利發生要件事實、權  
07 利障礙要件事實、權利消滅要件事實及權利妨礙要件事實，  
08 主張權利存在者，應就權利發生要件事實負舉證責任，主張  
09 權利不存在或消滅者，則應就權利障礙、消滅、排除等要件  
10 事實負舉證責任。被告既否認兩造間租賃契約並未約定由被  
11 告負擔系爭整棟保養費等節，依前開說明，原告自應就其主  
12 張此部分權利發生要件事實，負舉證之責。經查：

13 (1)兩造間所簽立租期為94年11月1日至100年10月31日、100年1  
14 1月1日至106年10月31日、106年11月1日至111年11月30日之  
15 各期租賃契約第十五條約定「…乙方水電費及營業上必須繳  
16 納之稅捐、電梯養護費自行負擔。」，復於租期為111年11  
17 月1日至116年10月31日租賃契約（下稱系爭租約）第五條租  
18 賃期間相關費用之約定「（六）其他費用及其支付方式：」  
19 填載「電梯保養費」等情，有前開歷年租賃契約在卷可憑，  
20 （見本院卷第507、515、523、21頁），是自兩造間歷年租  
21 賃契約所為上開約定，可知被告確有負擔電梯保養費之義  
22 務，應堪認定。

23 (2)惟依前開租賃契約上「電梯養護費」、「電梯保養費」之記  
24 載，文義上並未明確表明被告所應負擔者究係系爭整棟保養  
25 費或僅被告所承租之系爭房屋該層之費用，原告雖主張是指  
26 被告應負擔系爭整棟保養費之意等詞，則為被告否認，並辯  
27 稱僅係系爭房屋該層之電梯保養費等語。而查，證人即原告  
28 配偶洪雅萍到院證稱其自105年許開始協助處理系爭房屋出  
29 租事宜，系爭租約為其代理原告簽約，其是與被告之法定代  
30 理人沈清課（下稱沈清課）之配偶熊安好簽約，前開歷年租  
31 賃契約及其上「電梯養護費」、「電梯保養費」均係熊安好

01 提供及填載，且一開始就有約定要付整棟的，由被告自行支  
02 付等詞（見本院卷第490至492頁），然經證人熊安好否認有  
03 與洪雅萍簽立系爭租約一節，並證稱伊係被告公司副總，系  
04 爭租約係被告公司之會計江佩諭負責簽約，系爭租約及內容  
05 亦均係江佩諭所準備及填載，簽約當時伊沒有參與，歷年租  
06 賃契約及其上「電梯養護費」、「電梯保養費」係指被告要  
07 負擔系爭房屋之電梯保養費等詞（見本院卷第494至495  
08 頁），且與證人江佩諭證述相符（見本院卷第400至402  
09 頁），證人江佩諭另證稱系爭租約其係與原告本人親自簽  
10 約，且由原告本人親自簽名等詞（見本院卷第400頁）。

11 (3)依前開證人洪雅萍與證人熊安好、江佩諭關於系爭租約究係  
12 由原告或何人分別代理兩造代為簽約一節，所為證述均未相  
13 合且各執一詞；而觀諸兩造各自留存之系爭租約，其上原告  
14 「林獻章」之簽名字樣顯然不同（見本院卷第27、413  
15 頁），然此僅可認應非同時簽立之事實，且參諸原告亦稱系  
16 爭租約非簽約當時所簽，而係租約帶回後始由原告本人簽名  
17 等詞（見本院卷第387頁），姑不論原告所持系爭租約是否  
18 確為原告本人簽名，為原告片面主張，而無其餘事證可佐，  
19 已難憑採，系爭租約既係於111年間簽立，且證人洪雅萍證  
20 稱是來發生本件訴訟，為慎重起見，伊才請原告在上面簽名  
21 等詞（見本院卷第491頁），而本件訴訟係於113年8月26日  
22 起訴，有原告起訴狀上本院收狀日期戳章可憑（見本院卷第  
23 11頁），而已經2年許，簽名字樣或有變異，尚無從僅以簽  
24 名字樣不同即遽認被告所持系爭租約非原告本人簽名；何況  
25 依前開94年起各期租賃契約所示原告「林獻章」簽名字樣，  
26 均與前開兩造各自提出之系爭租約上之簽名字樣未盡相符；  
27 縱原告另提出其與他人簽立之租賃契約（見本院卷第391、4  
28 35至438頁），以證其所持有之系爭租約為原告親簽等節，  
29 然觀諸上開原告與訴外人間之租約所示簽名字樣，除相互間  
30 並非全然一致外，各次簽名亦無與原告所持系爭租約之簽名  
31 字樣相符，遑論依原告主張應以此認定系爭租約確由原告本

01 人簽名之事實。

02 (4)是本院為明確系爭租約簽立過程及兩造間歷年租約究有無就  
03 系爭整棟保養費約定由被告負擔之合意等節，經本院依職通  
04 知原告到庭為當事人訊問，並依民事訴訟法第367條之1第5  
05 項規定告知原告同條第3、4項所定「當事人無正當理由拒絕  
06 陳述或具結者，法院得審酌情形，判斷應證事實之真偽；當  
07 事人經法院命其本人到場，無正當理由而不到場者，視為拒  
08 絕陳述。」之未到場法律效果（見本院卷第467頁），然原  
09 告於115年2月2日、同年3月26日言詞辯論期日均未到庭，原  
10 告訴訟代理人並稱原告不願意到庭等詞（見本院卷第538  
11 頁），是本院依前開規定，綜以證人前開證述及兩造間歷次  
12 租賃契約等事證，系爭租約原告是否確有授權證人洪雅萍代  
13 為簽約，且由證人洪雅萍與代理被告之人簽約等節，即陷入  
14 真偽不明，而此不利益應歸由原告負擔。是證人洪雅萍以其  
15 為系爭租約之原告代理人身分，所為前開證述系爭租約上所  
16 載「電梯保養費」之約定即係指由被告負擔系爭整棟保養費  
17 等語，已難憑採，而無從據此推認兩造間關於「電梯養護  
18 費」、「電梯保養費」記載之真意。

19 (5)原告雖另以歷年租約約定系爭整棟保養費由被告負擔，係因  
20 兩造95年間簽立時租金僅5,000元，租金極為低廉之故，雖  
21 於105年間調整租金為10,000元，惟與同地段租金相比仍殊  
22 低廉，故維持由被告負擔系爭整棟保養費等詞（見本院卷第  
23 140頁），然此究屬原告片面主張，而未據原告提出其餘事  
24 證相佐，已難憑採；何況，依原告起訴狀所附沈清課出具之  
25 書面係記載「1. 電梯保養費從95年1月起每月繳納875元至10  
26 5止1月止，105年2月起每月繳納600元至113年3月止即未再  
27 來收費。…」等節（見本院卷第51頁），均同與原告起訴狀  
28 所附被告95年1月、3月、105年2月、111年3月公司損益表所  
29 示被告分別給付電梯保養費為875元、600元等情相符（見本  
30 院卷第53至59頁），而可證明被告於上開期間所給付之費用  
31 僅有承租系爭房屋該層之電梯保養費而非系爭整棟保養費等

01 節，上開書面及公司損益表均未有何可證明被告有負擔系爭  
02 整棟保養費義務之意思，實無從據此推論原告起訴狀所稱：  
03 依上開沈清課書面記載、公司損益表「即可知悉系爭租約第  
04 5條第6項之真意為『被告應負擔並按時繳納整棟公寓之電梯  
05 保養相關費用』，且兩造自95年1月起至今，就系爭房屋所  
06 成立之租賃契約，均存有相同約定。」等詞為真實。

07 (6)再查，證人江佩諭證述保養公司每個月寄來之帳單僅有承租  
08 那層之費用，按照電梯公司寄來之繳費單繳費，一開始是開  
09 支票給崇友公司，後來是到便利商店繳費，我是依電梯廠商  
10 有無寄發繳費單才去繳費等詞（見本院卷第401頁），核與  
11 崇友公司114年1月14日陳報狀函覆本院系爭公寓自105年1月  
12 至同年8月間，當時由各住戶自行繳納費用，其中系爭房屋  
13 繳費單係寄送至「溪仔邊食品有限公司（地址：新北市○○  
14 區○○路○段00號1樓-會計江小姐）」，其他樓層因住戶曾  
15 有搬遷異動，本公司無法確認具體住戶身分，因此僅將繳款  
16 單寄至該樓層地址，並將繳款單收件人標註為「住戶」等節  
17 相符（見本院卷第282頁），且依崇友公司前開陳報狀所附  
18 系爭房屋電梯保養費繳費紀錄，自105年2月起至107年2月7  
19 日止，確均係以票據存入方式繳納，而自107年3月起至111  
20 年4月則係至超商繳費（見本院卷第285至289頁），均核與  
21 證人江佩諭前開證述相符，足見證人江佩諭前開證詞非虛，  
22 而堪採信。

23 (7)而系爭公寓電梯保養廠商既均係由原告安排，倘原告確有與  
24 被告約定由被告負擔系爭整棟保養費，自毋庸讓崇友公司分  
25 層寄送繳費單予系爭公寓各層住戶，何況被告既僅承租系爭  
26 房屋，更無至他層收集繳費單後再前往一同繳納之可能；再  
27 若如原告所主張被告係自105年2月起即均未繳納電梯保養費  
28 等詞，何以崇友公司上開函覆該公司寄送至系爭房屋之繳費  
29 單均有同證人江佩諭所證述繳費方式且繳費完成而無欠費之  
30 情；且自105年2月後，兩造又接續簽立2期即租賃期間為106  
31 年11月1日至111年11月30日、111年11月1日至116年10月31

01 日兩份租賃契約（見本院卷第519至525、19至33頁），該2  
02 期簽約時何以均未有何向被告索討原告所認被告應負擔之系  
03 爭整棟保養費，或於該2期租賃契約中明確約明為系爭公寓  
04 整棟電梯保養費均由被告負擔，均非無疑。

05 (8)證人洪雅萍雖證稱被告105年開始就將電梯保養費之繳費單  
06 寄到我家，1樓1張共5張寄給我，我沒有跟原告說，我有跟  
07 我婆婆說，但我婆婆對這個事情不清楚，我也沒有跟沈清課  
08 或其配偶熊安妤反應就幫忙代繳了，105年2月起系爭整棟保  
09 養費都是我繳的，就到隔壁便利商店繳納等詞（見本院卷第  
10 492頁），然倘如原告主張系爭整棟保養費自始即係約定由  
11 被告繳納，證人洪雅萍何以從未向被告反應或告知原告，反  
12 係告知對此事不清楚之婆婆，證人洪雅萍上開證述顯與常理  
13 有違；再證人洪雅萍前開證述繳納方式亦與崇友公司前開函  
14 覆系爭房屋部分是以票據入賬、部分超商繳納之方式迥然未  
15 符，且原告復未提出事證證明上開105年2月起至107年2月7  
16 日止以票據方式繳納者，確為原告所開立之票據，是證人洪  
17 雅萍前開證詞，實無從推認兩造間有何約定系爭整棟保養費  
18 由被告負擔合意之事實。

19 (9)原告雖另提出原告與沈清課間之對話紀錄以證明沈清課表示  
20 願繳納113年7月至10月電梯費用7,200元即當時系爭公寓整  
21 棟電梯保養費數額，即可認被告有自認應負擔系爭整棟保養  
22 費等詞。然查，觀諸原告所提出該對話紀錄之片段所示，沈  
23 清課曾於113年7月16日傳送「當時我自認6樓任何時間都會  
24 有人，所以合約注明"保養責任"5補簽支票寄放店裡 6本年  
25 保養費7-10份7200元開立並寄放店裡 7電梯1-6樓共同使  
26 用，基於使用者付費原則，建議收取管理費」（下稱系爭訊  
27 息），而經原告回以「抱歉！我本人及母親無法做主，租屋  
28 住宅事務一切由她作主！」等節，原告所提出上開對話紀錄  
29 雖未附被告所為前開訊息之前文，然自上開訊息翌日即同年  
30 月17日沈清課即傳送「獻章晚安明天11：00左右跟你談提前  
31 解約租賃事宜！只有你可以嗎！」，而經原告回以「好」，

01 再於同年月18日原告傳送「敖早 10：30請攜帶本期租賃契  
02 約及你的私章金城路三段130號6樓3Q」，而經被告覆以「她  
03 不會讓我去跟你打契約的，現在房屋契約一切都是由她處理  
04 決定，阿叔抱歉！她現在都找一樓大家房屋老闆處理，建議  
05 你去找大家房屋討論下」、「大家房屋老闆會跟她說」、  
06 「我跟她難溝通了」等情（見本院卷第338至340頁），足認  
07 原告與沈清課間，於傳送訊息前後，已就系爭房屋租賃契約  
08 欲共同終止租約為討論，是系爭訊息應可認係兩造間於欲終  
09 止租約過程中所為協商，在原告未提出系爭訊息完整內容及  
10 傳送系爭訊息前原告與沈清課間之對話內容之前，自無從以  
11 沈清課於該協商過程所為表示，即反推被告有自認依兩造間  
12 租賃契約負擔系爭整棟保養費之事實。原告此部分主張，實  
13 無足為有利於原告之判斷。至原告另主張其餘樓層均無約定  
14 保養費，堪認被告有負擔系爭整棟保養費等詞，然原告與其  
15 餘樓層是否約定保養費，與原告有無與被告約定由被告負擔  
16 系爭整棟保養費間並無必然關聯，原告此部分主張，亦難採  
17 憑，附此敘明。

18 (10)是本院依前開原告所提之事證，僅足認定兩造間有約定被告  
19 應負擔其所承租系爭房屋該樓層之電梯保養費，尚無從形成  
20 原告主張「兩造就系爭公寓之電梯保養費，有約定由被告負  
21 擔系爭整棟保養費之合意」之心證，應認原告舉證不足，難  
22 認原告此部分主張為真實。

23 2.原告有無向被告為免除自111年3月起被告應負擔系爭公寓電  
24 梯保養費用債務之意思表示？

25 被告依兩造間之租賃關係僅有負擔其所承租系爭房屋該樓層  
26 之電梯保養費等節，已經本院認定如前，是就此部分爭點，  
27 本院僅審酌原告有無向被告為免除自111年3月起被告應負擔  
28 所承租系爭房屋電梯保養費用債務之意思表示，先予敘明。  
29 而被告抗辯原告有向被告為免除自111年3月起被告應負擔此  
30 部分債務之意思表示，既為原告否認，依前開說明，自應由  
31 被告就此權利消滅事實，負舉證之責。經查：

01 (1)證人江佩諭到庭證以111年與原告本人簽立系爭租約時，原  
02 告有表示不用再付電梯保養費，因為換電梯保養公司，自電  
03 梯保養廠商更換後，就沒有收到繳費單，原告簽約時也無向  
04 我索討新電梯廠商之後之保養費等詞（見本院卷第401至402  
05 頁），核與證人熊安妤證稱系爭房屋簽約是由江佩諭負責，  
06 因有段時間沒有來收電梯保養費，因此江佩諭有詢問原告，  
07 原告表示因更換電梯廠商，沒有多少錢他自己付就好，是江  
08 佩諭簽完約後回來告訴伊的等詞相符（見本院卷第494至495  
09 頁），雖兩造所持系爭租約上關於「林獻章」之簽名樣式以  
10 肉眼觀之尚非全然一致，然依本院前開「三、(二)、1.、(3)」  
11 理由欄所述，該簽名樣式不同僅足推認非同時簽立，尚無從  
12 遽認被告所持系爭租約非原告本人簽名，難以憑此推認證人  
13 江佩諭前開證詞不具憑信性。

14 (2)而本院佐以原告於111年4月起改委由金城公司負責系爭公寓  
15 電梯保養，復於113年間再改委由崇友公司負責等情，有金  
16 城公司113年12月19日金城字第1131219002號函暨所附承接  
17 保養期間發票影本、崇友公司114年1月14日陳報狀暨所附繳  
18 款明細表附卷可稽（見本院卷第157至269、281至323頁），  
19 而依原告前開主張，無論是金城公司或崇友公司既均係由原  
20 告雇請進行系爭公寓電梯之保養維修，該保養維修之契約關  
21 係即係存在於原告與金城公司及與崇友公司間，是關於保養  
22 維修費用之繳納方式，自係由原告與金城公司、崇友公司商  
23 討，且可由原告向金城公司、崇友公司指定送達繳費單據之  
24 地址，殊無可能有如原告主張係被告請上開公司寄送予原告  
25 等情形（見本院卷第13、540頁），況原告就此部分主張亦  
26 未提出事證證明，已無可採；又原告於113年間再改回委請  
27 崇友公司保養時，依崇友公司所出具之電梯繳款明細表，即  
28 係登載「GF-1834-6林獻章自宅（洪雅萍）電梯繳款明細  
29 表」，且按月僅收取一筆4,000元即系爭公寓整棟管理費用  
30 （見本院卷第323頁），而非同111年3月前分層分戶計算費  
31 用，再以寄送帳單方式通知繳納，亦可認原告僅指示崇友公

01 司將繳納費用通知寄予原告；復依證人江佩諭前開證稱自更  
02 換電梯保養公司為金城公司後即未收到繳費通知，故均未再  
03 繳納電梯保養費等詞，而自系爭公寓自更換電梯保養廠商為  
04 金城公司、崇友公司後，依金城公司、崇友公司前開函覆亦  
05 均未有何欠繳費用一節等間接事實以觀，均足推認證人江佩  
06 諭前開證述原告因變更電梯保養公司後有向被告表示免除電  
07 梯保養費等節為真實，否則原告自可請金城公司、崇友公司  
08 將該層電梯保養費繳費單逕寄予被告而由被告繳納即可。是  
09 被告辯稱原告有向被告為免除自111年3月起被告所負擔系爭  
10 房屋電梯保養費用債務之意思表示等語，堪可採信。

11 3.原告依兩造間租賃契約及不當得利之規定，請求被告給付代  
12 墊如附表一、二所示之電梯保養費333,660元，是否有理  
13 由？

14 (1)原告既未舉證證明兩造間有約定被告應負擔系爭整棟保養  
15 費，已如本院前開所述，則原告依兩造間租賃契約及不當得  
16 利請求被告給付附表二編號2至6（編號6中系爭房屋以外其  
17 他樓層部分），即屬無理由，應予駁回；又被告抗辯原告有  
18 向被告為免除自111年3月起被告應負擔系爭公寓電梯保養費  
19 用債務之意思表示等節，堪以採信，被告自無再就其承租系  
20 爭房屋給付該層之電梯保養費，是原告此部分請求被告給付  
21 如附表一、附表二編號6（編號6中系爭房屋樓層部分），亦  
22 屬無據，亦應駁回。

23 (2)至原告另主張請求如附表二編號1所示部分，證人江佩諭前  
24 開證述係由其以公司票據繳費，後續是到超商繳納等詞，而  
25 與崇友公司114年1月14日陳報狀暨所附GF1834-1六樓繳款明  
26 細表所示帳單寄送、繳費方式等節相符（見本院卷第281至2  
27 89頁），原告既主張此部分為其代為墊繳，然均未提出事證  
28 以實其說，難認原告有何墊付之事實，自無從認定被告有何  
29 不當得利之情，是原告依兩造間租賃契約及不當得利之規定  
30 請求如附表二編號1所示部分，亦屬無理由，應予駁回。至  
31 原告114年3月25日民事擴張訴之聲明暨準備(四)狀所述原告有

01 代墊系爭公寓之電梯保養費之理由所稱間接事實，亦僅足推  
02 認原告有給付除系爭房屋樓層以外之電梯保養費，而未能推  
03 認原告亦有墊付105年1月至113年3月系爭房屋樓層電梯保養  
04 費之待證事實，原告此部分主張，亦無可採，併此敘明。

05 四、從而，原告依兩造間租賃契約及不當得利之規定，請求被告  
06 應給付原告333,660元，及其中300,000元自起訴狀繕本送達  
07 被告翌日起，其中17,660元自114年2月5日民事擴張訴之聲  
08 明暨準備(三)狀繕本送達被告翌日起，其中160,000元自114年  
09 3月25日民事擴張訴之聲明暨準備(四)狀繕本送達被告翌日  
10 起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予  
11 駁回。原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失所依  
12 據，自應併予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
14 與判決結果不生影響，爰不一一論述。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日  
17 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
18 法 官 白承育

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 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  
22 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 4 日  
25 書記官 施佩伶

26 附表一（原告主張代墊金城公司電梯費用部分，金額均為新臺  
27 幣）：

編號	日期	金額	被告答辯
1	111年4月	1,800元	均經原告於111年間免 除。
2	111年5月	1,800元	

(續上頁)

01

3	111年6月	1,800元
4	111年7月	1,800元
5	111年8月	1,800元
6	111年9月	1,800元
7	111年10月	1,800元
8	111年11月	1,800元
9	111年12月	1,800元
10	112年1月	1,800元
11	112年2月	1,800元
12	112年3月	1,800元
13	112年4月	1,800元
14	112年5月	1,800元
15	112年6月	1,800元
16	112年7月	1,800元
17	112年8月	1,800元
18	112年9月	1,800元
19	112年10月	1,800元
20	112年11月	1,800元
21	112年12月	1,800元
22	113年1月	1,800元
23	113年2月	1,800元
24	113年3月	1,800元
25	113年4月	1,800元
26	113年5月	1,800元
27	113年6月	1,800元
28	113年7月	1,800元
合計金額：		50,400元

02

附表二（原告主張代墊崇友公司電梯費用部分，金額均為新臺幣）：

03

04

編號	樓層	期間	金額	計算方式	證據資料	被告答辯
1	六樓	105年1月至113年3月。	52,140元	(1) 電梯保養費：600元 ×75月＝45,000元。 (2) 嵌燈更換工程5,250元。	崇友公司114年1月14日陳報狀所附附件一（見本院卷第285至289頁）。	被告已自行支付，非原告支付。

(續上頁)

01

				(3) 直流電流供應器1,890元。		
2	二樓	105年1月至113年3月。	58,860元	(1) 電梯保養費：600元×75月=45,000元。 (2) 安檢費：1,260元×8次=10,080元。 (3) 電源供應器3,780元。	崇友公司114年1月14日陳報狀所附附件二（見本院卷第291至297頁）。	此為分層計算，非被告負擔範圍。
3	三樓	105年1月至113年3月。	46,260元	(1) 電梯保養費：600元×75月=45,000元。 (2) 安檢費：1,260元×1次=1,260元。	崇友公司114年1月14日陳報狀所附附件三（見本院卷第299至305頁）。	此為分層計算，非被告負擔範圍。
4	四樓	105年1月至113年3月。	45,000元	電梯保養費：600元×75月=45,000元。	崇友公司114年1月14日陳報狀所附附件四（見本院卷第307至313頁）。	此為分層計算，非被告負擔範圍。
5	五樓	105年1月至113年3月。	45,000元	電梯保養費：600元×75月=45,000元。	崇友公司114年1月14日陳報狀所附附件五（見本院卷第315至321頁）。	此為分層計算，非被告負擔範圍。
6	全部樓層	(1)113年8月至113年12月。 (2)114年1月至114年4月。	(1)20,000元 (2)16,000元	(1) 電梯保養費：4,000元×5月=20,000元。 (2) 電梯保養費：4,000元×4月=16,000元。	崇友公司114年1月14日陳報狀所附附件六（見本院卷第323頁）。	均經原告於111年間免除。
合計金額：			283,260元			