

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度屏簡字第663號

原告 王志弘

被告 帝國新倫敦大廈管理委員會

法定代理人 蔡秀枝

上列當事人間容忍修繕車位事件，本院於民國112年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應配合並容忍原告自行修繕位於帝國新倫敦大廈地下室一樓第一〇八號機械車位，修繕方法依附件所示。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣參萬捌仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊是帝國新倫敦大廈之區分所有權人，地下室一樓第108號機械式停車位（下稱系爭停車位）為伊專用，因使用近30年而有油壓桿閥損壞及兩側樑花板過寬，有自動抬高車位、前後左右傾斜以及經常刺磨破輪胎等情況，造成伊停車危險，故於民國112年7月6日與舜才實業股份有限公司（下稱舜才公司）簽約，要自費維修補強車台，使停車位更堅固，以確保停車安全。不料，被告竟拒絕伊自費維修停車位，屢次阻止舜才公司施工，無視住戶用車的安全，為此依公寓大廈管理條例第10條第1項規定，請求被告容忍修繕停車位等語。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：系爭停車位雖然是原告的，但原告在買屋前已經看過停車位，確認過車子可不可以停，管理委員會也有公告機械停車車輛規格限制，不能因為原告換了大台的新車，就想要變更系爭停車位的結構。而且，原告要裁切車位平台兩側的樑花板，增加平台的面積，經向機械車位原廠即日立永大電梯股份有限公司（下稱永大公司）求證結果，此舉會影

響機械式停車設備的結構，絕對不可以更改結構，原告任意修繕系爭停車位，影響公安，若日後原告搬走，保養廠商也不承攬了，發生意外由何人負責，故不同意原告修繕車位變更結構等語，資為抗辯。並聲明：(1)原告之訴及假執行聲請均駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

三、按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用，公寓大廈管理條例第10條第1項定有明文。本件原告主張其是帝國新倫敦大廈之區分所有權人，系爭停車位為其專用，業據其提出建物所有權狀、購買停車位證明書、車位照片等件為證（見卷第113頁至第127頁），且為被告所不爭，自堪憑信。則有關係爭停車位之修繕、管理、維護，自應由區分所有權人為之並負擔費用，被告則拒絕原告自費維修停車位，而以前揭情詞置辯，故本件爭點所在為：被告拒絕原告自費維修停車位，有無正當理由？茲分述如下：

(一)經查，原告主張系爭停車位有油壓桿閥損壞及兩側樑花板過寬，造成自動抬高車位、前後左右傾斜以及經常刺磨破輪胎等情況，此據證人即舜才公司工務經理黃正輝證述：伊從事鐵工的資歷有38年，有停車設備協會停車設備丙級證照，舜才公司現在是帝國新倫敦大廈的保養廠商，伊有親自看過系爭停車位，才會出具報價單，因為停車平台比較窄，原告停車會刺破輪胎，施工後就會比較寬，施工方法（如附件）將兩側樑花板切掉，補角鐵，對於機械車位根本就沒有影響，不會造成不安全的情況，而且原告在施工前已經停這輛車，施工後也是停相同的車，自然不會影響到機械車位，而目前車位升降是正常的，傾斜的部分是子母鋼的缺點，每次的升降都會有漏油的情況，所以必須要補油來做保養，油壓閥則是正常沒有損壞等語（見卷第139頁至第142頁），可見系爭停車位因為平台寬度窄，造成原告停車刺破輪胎，依保養廠商提供的施工方法（如附件）裁切兩側樑花板，補角鐵增加強度，並不影響機械車位的安全性。則系爭停車位既是原告

01 專用，而有寬度不足，刺破輪胎，造成原告用車不安全的狀
02 況，原告主張有自費維修停車位之必要，即屬可信。

03 (二)再查，被告主張管理委員會有公告機械停車車輛規格限制，
04 經向永大公司求證結果，原告自費維修停車位會影響機械式
05 停車設備的結構，任意修繕系爭停車位，影響公安，發生意
06 外沒人負責云云，固提出照片、對話截圖、管理委員會會議
07 紀錄（公告）、存證信函、律師事務所收據、開會通知等件
08 為憑（見卷第59頁至第97頁），惟上開文件皆無從證明原告
09 自費維修停車位會影響機械式停車設備的結構，且據證人即
10 永大公司組長林文祥證稱：公司以前有維修帝國新倫敦大廈
11 的停車位，後來沒有生產該設備，就沒有維修了，伊並未看
12 過系爭停車位，是主委跟伊連絡，當時沒有看到施工示意
13 圖，不知道要怎麼施工，當然就建議不要更改，現在看到施
14 工示意圖，到底會不會影響到強度，因為不是伊的專業，也
15 不太能夠確定，伊自己沒有鐵工的經驗等語（見卷第143頁
16 至第145頁），可見證人林文祥對於被告徵詢意見時，並未
17 親自看過系爭停車位，不知舜才公司實際施工的方法，故而
18 建議不要施工，其本身並無鐵工專業，亦無法確定施工方法
19 （如附件）是否會影響強度，單憑其建議不要施工的意見，
20 自然不足以證明舜才公司的施工方法會影響機械式停車設備
21 的結構，被告以此為由，主張原告任意修繕系爭停車位，影
22 響機械式停車設備的結構與公共安全云云，即不可採。

23 四、綜上所述，原告有自費維修停車位之必要，其修繕專用之系
24 爭停車位，並不致影響機械式停車設備的結構與公共安全，
25 被告拒絕原告修繕，不具正當理由。從而，原告依公寓大廈
26 管理條例第10條第1項規定，請求被告配合並容忍其修繕系
27 爭停車位，修繕方法則依附件所示，即有理由，應予准許。

28 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
29 訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，併依職權
30 宣告假執行。被告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，核
31 無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 113 年 1 月 5 日

03 屏東簡易庭 法 官 陳威宏

04 正本係照原本作成。

05 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
06 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
07 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 1 月 9 日

10 書記官 魏慧夷

11 附件：

12 地下室一樓第108號機械車位，修繕內容為簡易升降式上車台兩
13 邊往外移約增加120公釐寬度，兩邊樑花板切掉補100*100*10*52
14 30公釐2支厚角鐵，焊接補強補漆，50公釐角鐵輪檔切除改用100
15 *50公釐方管約600公釐長2支，焊接補強補漆，左右水平調整。
16 施工時間為三日，上午八時三十分至十二時，下午一時至五時。