

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1426號

原告 財團法人台灣佛教道友會

法定代理人 王立德

訴訟代理人 劉力維律師

蘇意淨律師

被告 財福大廈管理委員會

法定代理人 王大智

上列當事人間請求修復漏水事件，本院於民國113年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼為臺北市○○區○○街○○○○號三樓之八之房屋、及門牌號碼為臺北市○○區○○街○○○○號四樓之八之房屋之漏水原因予以排除，並修復至不漏水狀態。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告提起本件訴訟時，被告之法定代理人為周快，嗣於訴訟進行中變更為王大智，經本院依職權裁定命其承受訴訟，先予說明。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：原告為門牌號碼為臺北市○○區○○街○○○

01 0號3樓之8之房屋、及門牌號碼為臺北市○○區○○街0○00  
02 號4樓之8之房屋（以下合稱系爭房屋）之區分所有權人，被  
03 告則為系爭房屋所屬財富大廈社區（下稱系爭社區）之管理  
04 委員會；被告對於系爭社區之公用管線有維護之責，卻未善  
05 盡維護義務，致使公用管線因年久失修而有漏水情事，並因  
06 而造成系爭房屋發生漏水情況，原告即請求被告進行修繕，  
07 但被告又未善盡維修責任，並以經費不足為由，多次推諉其  
08 之維修責任，爰依公寓大廈管理條例第10條第2項、第36條  
09 第2款等法律關係提起本件訴訟，並聲明：求為判決如主文  
10 第1項所示。

11 二、被告未於言詞辯論期日到場，僅以書狀聲明略以：系爭社區  
12 因公用管線滲漏而有多處漏水，如均予以維修，維修金額過  
13 於龐大，非被告之管理基金所能負擔，需召開社區區分所有  
14 權人會議，方得支應維修費用，故被告現無力負擔等語，資  
15 為抗辯，並聲明：請求駁回原告之訴。。

16 三、本院得心證之理由：

17 （一）原告主張之事實，業據提出與其所述相符之建物登記第二  
18 類謄本、系爭房屋漏水區域簡圖及照片、估價單等件為  
19 證，而對於系爭房屋因為係社區公用管線滲漏致生漏水情  
20 事，被告亦不爭執（見本院113年度士簡字第1426號卷第1  
21 11頁），則原告主張之事實，堪認為真。至被告雖以現無  
22 資力、需召開區分所有權人會議等語為辯，但個人資力情  
23 形，尚不得執為卸免維修責任之正當事由，且召開區分所  
24 有權人會議與否，亦與本件事實認定無關，是被告此部分  
25 所辯，尚難憑採。

26 （二）按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理  
27 負責人或管理委員會為之，公寓大廈管理條例第10條第2  
28 項前段亦有明文。又管理委員會之職務如下：二、共有及  
29 共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，公寓大廈管理  
30 條例第36條第2款定有明文。承前所述，被告管理之系爭  
31 社區公用管線既因破損滲漏，致原告所有系爭房屋產生漏

01 水狀況，則依前開說明，被告應就系爭社區公用管線負修  
02 繕之責，是原告之請求，洵屬有據，應為可採。

03 (三)從而，原告依上開法律關係，請求被告將系爭房屋之漏水  
04 原因予以排除並修復至不漏水狀態，為有理由，應予准  
05 許，爰判決如主文第1項所示。

06 四、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗  
07 訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職  
08 權宣告假執行。

09 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條第2項。  
10 依職權確定訴訟費用額為1,000元（第一審裁判費），應由  
11 被告負擔，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率  
12 百分之5計算之利息。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
14 士林簡易庭 法 官 葛名翔

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應  
17 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決  
18 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
20 書記官 詹禾翊