

臺灣士林地方法院小額民事判決

114年度士小字第83號

原告 瑞和中正麗園管理委員會

法定代理人 李政軒

訴訟代理人 李宏焜

被告 孫益森

上列當事人間請求給付修繕費用事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬參仟肆佰參拾元，及自民國一百一十三年十一月二十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

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。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：被告為原告社區之區分所有權人，應按其就共有之應有部分比例分擔原告社區共用部分修繕、管理、維護之費用。而原告社區大廈因年久失修，外牆涉飾面有磁磚剝落之情形，有危及行人生命安全之疑慮，需立即修繕，斯時因尚未成立管理委員會，公共基金不足以支應上揭外牆修繕費用，故由原告社區所有區分所有權人按共有之應有部分比例分擔該修繕費用，經計算後，被告應分擔之金額為新臺幣（下同）43,430元，但被告迄今尚未繳納，原告多次催繳，被告均置之不理，爰依公寓大廈管裡條例第10條第2項之規定提起本件訴訟，並聲明：1. 被告應給付原告43,430元，及自本件起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；2. 願供擔保請准宣告假執行。

01 二、被告則以：被告有支付柴油機之維修費用，亦有自費施作社
02 區防護網，因此原告曾應允被告無需再支付外牆維修費用，
03 因該些費用已經含括外牆維修費用在內，原告請求被告支付
04 外牆維修費用並無理由等語，資為抗辯，並聲明：請求駁回
05 原告之訴。

06 三、本院得心證之理由：

07 (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
08 專有之附屬建築物，而供共同使用者。而共用部分、約定
09 共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員
10 會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共
11 有之應有部分比例分擔之，公寓大廈管理條例第3條第4
12 款、第10條第2項前段分別定有明文。又外牆面係屬維持
13 公寓大廈外觀及結構之必要工作物，關於其管理、維護，
14 性質上應屬大廈之共同使用部分，而外牆外觀之磁磚自屬
15 外牆面所應包含在內，應由管理委員會負責。

16 (二) 經查，原告主張社區大廈因年久失修，外牆涉飾面有磁磚
17 剝落之情形，需進行修繕，並支付修繕費用，而依原告社
18 區所有區分所有權人按共有之應有部分比例分擔該修繕費
19 用後，被告應負擔之金額為43,430元等事實，業據提出與
20 其所述相符之工程日報表、外牆修繕分攤表、修繕照片、
21 原告社區公告、存證信函暨回執、建物登記謄本等件為
22 證，而被告不爭執其為原告社區大廈1樓（即編號E戶）及
23 2樓（即編號A、B戶）之所有權人（見本院114年度士小字
24 第83號卷第76頁），僅爭執不清楚原告有無進行修繕行
25 為；惟被告自承其未居住在原告社區大廈，而係將房屋出
26 租予他人等語（見本院卷第77頁），可見被告僅係空言否
27 認上情，然原告既已提供上開修繕照片、工程日報表等資
28 料，且無相關證據可認該等資料有造假之情事，衡情應可
29 堪信為真，是以，應認原告上開主張屬實，被告所辯並不
30 可採。

31 (三) 又被告辯稱其前有支付柴油機之維修費用，亦有自費施作

01 社區防護網，故原告曾答應被告無需支付外牆維修費用等
02 語，然按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
03 之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。查被告上開
04 所辯，並無提出任何證據以實其說，自難認為對被告有利
05 之認定。是以，原告依上開規定，請求被告應按其共有之
06 應有部分比例分擔修繕費用43,430元，為有理由，應予准
07 許。

08 (四) 未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
09 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經
10 債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或
11 為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債
12 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算
13 之遲延利息；又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無
14 法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、
15 第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件原告
16 請求被告給付修繕費用事件，未經原告舉證證明定有期
17 限，應認屬未定期限債務，依上開規定，被告應自受催告
18 時起始負遲延責任，是原告請求法定遲延利息部分，其得
19 請求自本件起訴狀繕本寄存送達生效翌日即113年11月25
20 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬
21 有據。

22 (五) 從而，原告依上開法律關係，請求被告為如主文第1項所
23 示之給付，為有理由，應予准許。

24 四、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被
25 告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假
26 執行，至原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，惟本院既已
27 職權宣告假執行，其此部分聲請，核僅為促請本院職權發
28 動，自無庸另為准駁之諭知。

29 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條第2項、
30 第436條之23。依職權確定訴訟費用額為1,000元（第一審裁
31 判費），應由被告負擔，及自本判決確定翌日起至清償日

01 止，按週年利率百分之5計算之利息。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

03 士林簡易庭 法 官 葛名翔

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
06 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
07 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，並繳納上訴費新臺幣
08 2,250元，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
09 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

11 書記官 詹禾翊