

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

112年度中小字第3238號

原告 黃承澤

被告 美好莊園文森花園公寓大廈管理委員會

法定代理人 李文益（監委）

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國112年9月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣33,360元。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得為假執行。

理由要領

一、程序事項之說明：

(一)本件被告美好莊園文森花園公寓大廈管理委員會主委為原告黃承澤、監委為李文益，有卷附臺中市東區區公所公所建字第1120001404號函、區分所有人會議紀錄可稽，如以原告為被告之法定代理人，當事人間利害關係對立，又公寓大廈管理委員會監委亦為管理負責人，故本件被告之法定代理人為監委李文益，合先敘明。

(二)被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、兩造之主張：

(一)原告主張：

原告住家於民國112年6月11日，因被告社區公共管線堵塞造成其主臥及客臥馬桶糞便溢流，原告僱工清潔修繕，支出通管費用新臺幣（下同）7,500元、清潔費用3,600元、馬桶更換材料及工資22260元，總計33,360元。原告向被告請求前開墊付費用，經被告以多數委員表決不同意支付，爰依法提起本訴，並聲明：被告應給付原告33,360元。

01 (二)被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
02 陳述。

03 三、得心證之理由：

04 (一)按「公寓大廈共用部分，指公寓大廈專用部分以外之其他部
05 分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者」、「共用部
06 分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管
07 理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按
08 其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分
09 所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負
10 擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規
11 定」、「管理委員會之職務如下：…二、共有及共用部分之
12 清潔、維護、修繕及一般改良」，公寓大廈管理條例第3條
13 第4款、第10條第2項、第36條第2款分別定有明文。依上開
14 規定可知，公寓大廈共用部分之修繕應由管理委員會為之，
15 共用部分之修繕費用，由公共基金支付或由區分所有權人按
16 其共有之應有部分比例分擔為原則，例外於可歸責於個別區
17 分所有權人或住戶之事由所致時，應由該區分所有權人或住
18 戶負擔修繕費用。

19 (二)經查，原告主張其所有房屋因公共管道堵塞而發生馬桶溢
20 流，造成其支出通管費、清潔、馬桶更換材料及工資33,360
21 元，經向被告請求遭拒絕之事實，業據其提出松林工程顧問
22 有限公司幹管圖說（上有通管廠商指出阻塞位置）、大大衛
23 生設備清潔行、熊媽媽居家清潔收據、永裕新實業有限公司
24 估價單、原告存證信函檢附系爭馬桶糞水溢流及修繕過程照
25 片、被告存證信函等件可證，依上開公司幹管圖說標示阻塞
26 位置及大大衛生設備清潔行收據載明：「96號3樓馬桶糞管
27 阻塞（公共管路）長度約八米」等語，堪認原告就其主張因
28 公共管道堵塞而發生馬桶溢流之事實，已盡其舉證之責。又
29 依上述說明，公寓大廈共用部分之修繕應由管理委員會為
30 之，共用部分之修繕費用，由公共基金支付或由區分所有權
31 人按其共有之應有部分比例分擔，是關於本件修繕、清潔等

01 必要費用，應由被告負擔，足堪認定。

02 (三)又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
03 利益，民法第179條前段定有明文。查本件共用部分之修繕
04 應由管理委員會為之，此修繕費用應由公共基金支付或由區
05 分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，業如前述。則原
06 告僱工修繕該公共管線堵塞部分並支出必要費用33,360元，
07 自屬受有損害，並使被告受有免除修繕、清潔所需支付之費
08 用利益，是依不當得利之規定，原告訴請被告返還原告修繕
09 費33,360元元，洵屬有據，應予准許，爰判決如主文第1項
10 所示。

11 四、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436
12 條之20規定，應依職權宣告假執行。

13 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條之23、第436條第
14 2項、第78條。本件訴訟費用額（第一審裁判費1,000元），
15 依同法第436條之19第1項確定如主文第2項所示。

16 中 華 民 國 112 年 10 月 6 日

17 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

18 法 官 陳嘉宏

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，以判決違背法令為理由，向
21 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
22 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
23 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
24 判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提
25 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 10 月 6 日

27 書記官 華鵲云