

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

114年度中小字第1695號

原告 尖鋒工程有限公司

法定代理人 游易霖

被告 復新藝術廣場管理委員會

法定代理人 黃俊傑

訴訟代理人 謝馨慧

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年7月8日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬零捌拾元及自民國一一三年十二月三
日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用壹仟元由被告負擔。

本判決第一項得假執行；如被告願以新臺幣壹萬零捌拾元為原告
預供擔保，得免為假執行。

理由要領

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
訟法第386條所列各款情事，依原告聲請，由其一造辯論而
為判決。

二、原告主張：被告所處大樓4樓之3住戶反映住家有漏水問題，
經與原告聯繫後，原告前往現場勘查判斷為牆內汙排水管破
裂，因漏水點位於4樓至5樓之管道間，須由5樓施工，因汙
水排水管屬大樓之公共幹管，應由大樓管理委員會負修繕之
責，故原告提供報價單予被告，經同意後排定於民國113年9
月13日進場修繕，嗣於113年9月24日完成修繕後，於同日開
立三聯式統一發票向被告請款新臺幣(下同)16,800元，被告

於113年10月16日將住戶給付原告修繕分擔金額6,720元，而由被告匯款至原告名下之陽信銀行帳戶，惟被告尚欠原告修繕款10,080元未給付，爰依契約、不當得利之法律關係，請求被告返還上開金額等語。並聲明：被告應給付原告10,080元及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告則以：原告是跟4樓之3住戶吳小姐聯繫及修繕，並非跟被告聯繫，113年8月26日召開管委會臨時會議時，達成由住戶負擔40%費用，管委會負擔60%費用之共識等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)原告上開主張，業據其提出報價單、陽信銀行存摺存款查詢資料、三聯式統一發票、請款單、修繕照片等件為證。被告固不爭執原告有進行汙水排水管修繕工程之事實，惟以前詞置辯，並提出復新藝術廣場管理委員會113年9月10日、113年12月12日會議紀錄附卷可稽。

(二)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。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擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第10條第2項定有明定。查：原告施工之項目為「汙水排水管修繕」，屬公寓大廈「共用部分」之修繕，應由管理委員會為之；而觀諸原告所提出之報價單、請款單客戶名稱分別為復新大樓社區、復新藝術廣場管理委員會，統一發票上之買受人亦為復新藝術廣場管理委員會，且被告於原告修繕完畢後，亦於113年10月16日將住戶應分擔修繕金額匯款6,720元至原告名下之陽信銀行帳戶，是原告主張其係受被告委託承攬本件修繕工程，應屬可採。

(三)次按公寓大廈管理條例第3條第4款所謂共用部分，係指公寓

大廈專有部分以外之其他部分（包括基地在內）及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者；如建築物坐落之地面、基礎、主要牆壁及屋頂、走廊、大廳、樓梯間、電梯間、共同出入口、庭院、中央空調系統與其他既成之共同使用部分及其他為使用財產之必要或便利或維護安全所必要之設施，此觀其立法理由即明。且因該共用部分構造上及使用上不具獨立性，且由區分所有權人按其應有部分有所有權，為加強公寓大廈建築物之管理維護，以提昇住戶居住品質，同條例第10條第2項本文明定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之，其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之（最高法院113年度台上字第739號判決意旨足參）。被告所提出之113年9月10日管委會會議紀錄，關於公共管道認定討論案，記載「113年8月26日召開臨時委員會決議若判斷為公共管線漏水，使得住家有漏水情況，…此案關係至全社區區分所有權人之權益，應提至區分所有權人大會討論決議」，可知該討論案尚未經區分所有權人會議決議，113年8月26日臨時委員會決議應屬被告與住戶間之內部關係，與原告無涉。況公共管道間之汗水排水管屬公共管道，修繕之【終局責任】應屬於區分所有權人會議授權管理委員會負責修繕事宜，而被告僅以未召開區分所有權人會議表決，僅以管理委員會臨時會與住戶協調談妥修繕費用分擔而卸責，則本即應負擔終局責任之人將會議召開、決議作為答辯內容，實有違誠信。被告上開所辯，洵屬無據。

(四)準此，原告依承攬契約之法律關係請求被告給付剩餘之工程款10,080元，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依契約及不當得利之法律關係，請求被告給付10,080元及自支付命令聲請狀繕本送達翌日（即113年12月3日）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。本件訴訟費用1,000元，由被告負擔。

六、本件原告勝訴部分，係依小額程序所為被告敗訴之判決，依

民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如以10,080元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 7 月 15 日
臺中簡易庭 法 官 丁兆嘉

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理由，向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法令之具體事實），如未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 7 月 15 日
書記官 吳淑願