

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第167號

原告 英國莊園公寓大廈管理委員會

法定代理人 方銘世

訴訟代理人 栗治明

原告 周珮慈

葉蕙如

洪琴茹

陳思廷

游佳慧

林怡欣

施文濬

林陳麗惠

曾愛真

劉彥伯

吳曉芬

張明志

鄧秋賢

陳景忠

陳朝雄

李珮君

丁建利

溫芳明

邱月萍

洪穗如

唐傳萍

黃建盛

劉典恩

廖志遠

|    |      |
|----|------|
| 01 | 朱宏熙  |
| 02 | 林憶秭  |
| 03 | 楊振河  |
| 04 | 吳致遠  |
| 05 | 黃中民  |
| 06 | 黃啓彰  |
| 07 | 江立舟  |
| 08 | 張忠敬  |
| 09 | 唐湘芸  |
| 10 | 吳嘉芳  |
| 11 | 莫庄容  |
| 12 | 莊凱瑞  |
| 13 | 莊凱翔  |
| 14 | 呂景揚  |
| 15 | 張伯邨  |
| 16 | 呂侑珊  |
| 17 | 沈麗芬  |
| 18 | 周金蓮  |
| 19 | 陳時帆  |
| 20 | 江淑如  |
| 21 | 劉欣萍  |
| 22 | 蕭瑤   |
| 23 | 何奕旻  |
| 24 | 李两家  |
| 25 | 楊子賢  |
| 26 | 顏婉珍  |
| 27 | 林亭汝  |
| 28 | 陳誌鴻  |
| 29 | 戴伶蓉  |
| 30 | 謝益興  |
| 31 | 林黃芬燕 |

01 陳向筠  
02 黃曉峰  
03 吳子瑜  
04 0000000000000000  
05 高淑真  
06 黃志豪  
07 胡肇湘  
08 施純軒  
09 沈奕玉  
10 楊美玲  
11 林瑞融  
12 黃溫平  
13 賴新豐  
14 賴佩珊  
15 陳繼忠  
16 追加原告 沈玉如  
17 張伯育  
18 共 同  
19 訴訟代理人 陳鳳暘律師  
20 被 告 安駐建設股份有限公司  
21 0000000000000000  
22 法定代理人 是亞華  
23 0000000000000000  
24 訴訟代理人 黃志國律師  
25 上列當事人間請求減少價金等事件，本院於民國114年4月16日言  
26 詞辯論終結，判決如下：  
27 主 文  
28 原告之訴駁回。  
29 訴訟費用由原告負擔。  
30 事實及理由  
31 壹、程序方面：

01 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅  
02 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受  
03 其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受  
04 訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第  
05 170條、第175條分別定有明文。原告英國莊園公寓大廈管理  
06 委員會（下稱英國莊園管委會）之法定代理人原為江凱平，  
07 嗣於本院審理時陸續變更為朱文生、方銘世，並據其具狀聲  
08 明承受訴訟（見卷二第195-197、573、579頁），核與民事  
09 訴訟法第170條、第175條第1項規定相符，應予准許。

10 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求  
11 之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在  
12 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查  
13 本件原告英國莊園管委會起訴時原聲明：(一)被告應給付原告  
14 英國莊園管委會新臺幣（下同）2,000萬元，及自起訴狀繕  
15 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被  
16 告應給付原告英國莊園管委會500萬元，及自起訴狀繕本送  
17 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應  
18 給付原告英國莊園管委會200萬元，及自起訴狀繕本送達翌  
19 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(四)被告應給付  
20 原告英國莊園管委會28萬6,748元，及自起訴狀繕本送達翌  
21 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於民國112  
22 年5月23日、10月27日、113年2月6日具狀追加原告周珮慈、  
23 葉蕙如、洪琴茹、陳思廷、游佳慧、林怡欣、施文濬、林陳  
24 麗惠、曾愛真、劉彥伯、吳曉芬、張明志、鄧秋賢、陳景  
25 忠、陳朝雄、李珮君、丁建利、溫芳明、邱月萍、洪穗如、  
26 唐傳萍、黃建盛、劉典恩、廖志遠、朱宏熙、林憶秭、楊振  
27 河、吳致遠、黃中民、黃啓彰、江立舟、張忠敬、唐湘芸、  
28 吳嘉芳、莫庄容、莊凱瑞、莊凱翔、呂景揚、張伯邨、呂侑  
29 珊、沈麗芬、周金蓮、陳時帆、江淑如、劉欣萍、蕭瑀、何  
30 奕旻、李两家、楊子賢、顏婉珍、林亭汝、陳誌鴻、戴伶  
31 蓉、謝益興、林黃芬燕、陳向筠、黃曉峰、吳子瑜、高淑

真、黃志豪、胡肇湘、施純軒、沈奕玉、楊美玲、林瑞融、黃溫平、賴新豐、賴佩珊、陳繼忠、沈玉如、張伯育（見卷一第491頁、卷二第101-107頁、第241-247頁），並陸續變更訴之聲明，嗣於113年8月28日變更聲明為：(一)被告應給付原告如附表訴之聲明第一項請求金額欄所示金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告應給付附表編號2至72所示原告各2萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告應給付原告英國莊園管委會78萬5,835元，及自民事準備書5狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。經核，原告前開所為變更，係本於與被告間同一買賣契約之基礎事實所為減縮或擴張應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

## 貳、實體方面：

### 一、原告主張：

(一)被告為英國莊園公寓大廈（下稱系爭社區）之起造人，出售系爭社區之房地予各區分所有權人。嗣107年8月9日，原告英國莊園管委會與被告辦理系爭社區公共設施（下稱系爭公設）點交，雙方同意交由億丞國際事業有限公司（下稱億丞公司）協助點交與驗收事宜，並由億丞公司出具英國莊園公共設施設備點交查驗報告書（下稱系爭公設查驗報告），依系爭公設查驗報告所載，系爭社區因「使照圖A2-2僅標示地下室頂板高程，排水圖L1-5標示覆土總高程，兩者出入約45公分，排水溝容量恐有不足」之瑕疵，導致建築物入口穿堂道路側、門口主要通道、內部大廳、社區側溝等，遇雨無法順利排水而有積水或淹水現象，且被告明知應依建築法規之規定，按核定工程圖樣及說明書施工，卻故意未依規定為之，於取得竣工圖與使用執照後，重新更改植披與排水系統，並將原本應交由住戶建築物門口三階台階變更為平面，致社區每逢大雨時，門庭出入口及地下停車場屋頂均出現嚴重積、漏水，被告所為已違反建築法第39條規定，則系爭社

01 區缺乏被告保證之品質，且係被告違背建築法規與故意不告  
02 知嚴重瑕疵所致。另被告於房屋預定買賣契約書（下稱系爭  
03 預定契約）第1條載明「……賣方應確保廣告內容之真實，  
04 本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停  
05 車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。一切權利義務  
06 均以本契約之約定為標準，任何口頭承諾或約定概不生  
07 效。」，故被告就系爭社區之建材設備表、房屋及停車位平  
08 面圖與位置示意圖等內容已為保證之意思表示，被告負有履  
09 行該擔保約款之義務；而依系爭預定契約所附圖說，已明確  
10 畫出區分所有權人每戶門口至外面公共區域有三階台階連  
11 結，其目的為利排水與排除漏水與積水之瑕疵，惟被告交付  
12 之建築物門口至外面公共區域並無三階台階連結，顯見被告  
13 所交付之物，缺少出賣人保證之品質瑕疵，被告自應依民法  
14 第360條規定，給付原告如附表訴之聲明第一項請求金額欄  
15 所示金額。

16 (二)因被告偷工減料，導致社區中庭各戶門口燈具與線路無法正  
17 常使用，且有漏水、漏電之情，因此需重新埋管拉線設置，  
18 預估每戶需花費2萬元，被告應依民法第360條規定賠償原  
19 告。

20 (三)被告尚未完成系爭社區之點交，致系爭社區公設與大公電費  
21 仍掛名於被告之下，無法辦理變更供電交由原告使用，原告  
22 之訴訟代理人栗治明曾與被告之工地主任協商由被告繼續負  
23 擔公共電費至第二期複驗完成，然被告並未依約支付電費，  
24 且迄今仍為廣告出售系爭社區而使用系爭社區之供電，自應  
25 由被告支付電費，而原告依民法第179條規定暫先請求被告  
26 返還代墊電費78萬5,835元。

27 (四)爰依民法第360條、第179條規定（卷三第177頁），提起本  
28 訴。並聲明：

29 1.被告應給付原告如附表訴之聲明第一項請求金額欄所示金  
30 額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%  
31 計算之利息。

01 2.被告應給付如附表編號2至72所示原告各2萬元，及自起訴狀  
02 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

03 3.被告應給付原告英國莊園管委會78萬5,835元，及自民事準  
04 備書5狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
05 利息。

06 二、被告則以：

07 (一)原告依據民法第360條規定請求被告負損害賠償責任，然原  
08 告葉蕙如、施文濬、劉彥伯、鄧秋賢、吳致遠、沈玉如、黃  
09 中民、唐湘芸、蕭瑀、李兩家、楊子賢、林黃芬燕、陳向  
10 筠、吳子瑜、施純軒、賴佩珊，至今仍無提出與被告間之買  
11 賣契約，故上開原告實屬當事人不適格，應予駁回。

12 (二)依系爭預定契約第1條規定可知，該契約性質上僅屬「預售  
13 屋」之買賣標的物說明，即契約上預定之品質，並非被告對  
14 原告所為之房屋品質保證。又原告劉典恩、廖志遠、朱宏  
15 熙、林憶秭、莫庄容、沈麗芬、何奕旻、黃志豪所簽訂之契  
16 約為「成屋」房屋買賣契約，並無系爭預定契約第1條之規  
17 定，故原告據此主張被告應依民法第360條規定負損害賠償  
18 責任，即失所據。

19 (三)原告主張系爭社區有「偷工減料短少向下開挖45公分」之瑕  
20 疵，無非以系爭公設查驗報告為據，然該報告係載「排水溝  
21 容量恐有不足」，並未認定被告有「偷工減料短少向下開挖  
22 45公分」之結論，原告顯屬斷章取義、曲解內文，況原告並  
23 無舉證證明系爭社區有「偷工減料短少向下開挖45公分」之  
24 瑕疵，且被告業已增築水溝改善排水溝容量。又原告並無舉  
25 證證明被告係故意不告知上開瑕疵存在，且系爭公設查驗報  
26 告係107年作成，距原告112年起訴時已逾4年，是否仍可作  
27 為證據，殊值可疑，況積水原因尚有如疏於清理、除去排水  
28 系統阻塞之管理疏失等可能，而系爭社區排水系統之維護責  
29 任為原告英國莊園管委會，則原告英國莊園管委會是否有善  
30 盡善良管理人責任，亦有疑義，實不可逕自歸責於被告。另  
31 原告接受交屋時，均未提及「契約附圖之三階台階消失」之

01 文字，顯見原告已承認其所受領之物。況系爭公設查驗報告  
02 已載「本案公共設備設施點交報告書之建築圖說比對、建築  
03 相關缺失均由本建築師審閱無誤並簽證負責」，並發現僅有  
04 6戶門口未有台階，惟究竟原因為何、是否為住戶二次施  
05 工、是否可歸責於被告，均有疑義，原告並無舉證原告其他  
06 住戶門口均無台階，則原告主張顯於法不合。縱認系爭社區  
07 現場狀況沒有台階，但「三階台階消失」與「被告故意偷工  
08 減料在建築基地上短少而向下開挖45公分之土方及排除土  
09 方」之關聯為何，亦未見原告說明。

10 (四)系爭公設查驗報告所載「查驗缺失位置：一樓大廳、缺失說  
11 明：杯燈不亮」、「查驗缺失位置：一樓中庭、缺失說明：  
12 庭園燈未施作防水，遇雨易積水燒毀」，足證此項缺失內容  
13 為一樓大廳有一只杯燈不亮、一樓中庭庭園燈沒有施作防  
14 水，並無記載各戶門口之燈具與線路共有100盞無法正常使  
15 用且有漏水漏電之瑕疵，原告顯無舉證以實其說，其主張自  
16 無可採。

17 (五)依照公寓大廈管理條例第10條第2項規定，共用部分之管  
18 理、維護為原告英國莊園管委會負責，費用應由公共基金支  
19 付，因此原告英國莊園管委會應繳納系爭社區公共電費。又  
20 被告早已於107年8月24日點交系爭公設予原告英國莊園管委  
21 會，且另與原告英國莊園管委會簽署同意書，同意書中載明  
22 移交後公共水電等費用由原告英國莊園管委會自行支付。且  
23 因原告英國莊園管委會並未辦理公共電費繳費單名義變更申  
24 請，故公共電費繳費名義仍掛名於被告名下，但實際上系爭  
25 社區公共用電均係各該住戶及原告英國莊園管委會使用，原  
26 告亦無提出證據證明被告於110年7月至今有設置廣告使用供  
27 電之證據，亦無舉證計算被告所使用之用電量，竟要求被告  
28 給付全部公設電費，顯無理由。

29 (六)並聲明：原告之訴駁回。

### 30 三、得心證之理由：

31 原告主張被告為系爭社區之起造人，然系爭社區建築基地短



01 少向下開挖45公分之土方，且各區分所有權人每戶門口均無  
02 系爭預定契約之三階台階，缺少被告保證之品質，且被告係  
03 故意不告知前開瑕疵；又系爭社區中庭各戶門口燈具線路無  
04 法正常使用，亦缺乏被告所保證之品質；另被告未完成點  
05 交，系爭社區公共設施與大公電費依約應由被告繼續繳納，  
06 被告自應返還原告代墊之費用等情，然此均為被告否認，並  
07 抗辯如前。茲就原告之請求分別論述如下：

08 (一)系爭社區建築基地短少向下開挖45公分及社區中庭燈柱線路  
09 損壞部分：

10 1.按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之  
11 名義為原告或被告，對於為訴訟標的之法律關係有實施訴訟  
12 之權能而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律  
13 關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其  
14 當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義  
15 務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體  
16 上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。經查，被告抗  
17 辯原告葉蕙如、施文濬、劉彥伯、鄭秋賢、吳致遠、沈玉  
18 如、黃中民、唐湘芸、蕭瑀、李两家、楊子賢、林黃芬燕、  
19 陳向葑、吳子瑜、施純軒、賴佩珊非與被告簽立買賣契約之  
20 相對人，當事人不適格云云。惟原告葉蕙如、施文濬、劉彥  
21 伯、鄧秋賢、吳致遠、沈玉如、黃中民、唐湘芸、蕭瑀、李  
22 两家、楊子賢、林黃芬燕、陳向葑、吳子瑜、施純軒、賴佩  
23 珊主張渠等得依民法第360條之規定向被告請求損害賠償，  
24 被告前開抗辯核屬原告葉蕙如、施文濬、劉彥伯、鄧秋賢、  
25 吳致遠、沈玉如、黃中民、唐湘芸、蕭瑀、李两家、楊子  
26 賢、林黃芬燕、陳向葑、吳子瑜、施純軒、賴佩珊等人主張  
27 是否有理由，依前開說明即無當事人不適格之情事，先予敘  
28 明。

29 2.按債權契約為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務  
30 人請求給付，不得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相  
31 對性原則。查原告葉蕙如、施文濬、劉彥伯、鄧秋賢、吳致

01 遠、沈玉如、黃中民、唐湘芸、蕭瑀、李两家、楊子賢、林  
02 黃芬燕、陳向筠、吳子瑜、施純軒、賴佩珊、張忠敬（下合  
03 稱原告葉蕙如等17人）雖為系爭社區之區分所有權人，惟渠  
04 等並非向被告購入系爭社區之房地乙節，有原告葉蕙如等17  
05 人之建物登記第三類謄本、土地預定買賣契約書等附卷可憑  
06 （見卷一第685、697、703、709、745、749、755、759、79  
07 9、809、811、829、833、839、853、865頁、卷二第159  
08 頁），並為原告自陳在卷（見卷二第89、222頁），依原告  
09 所述，前開建物登記第三類謄本之登記次序中「0004買  
10 賣」、「0005買賣」，係區分所有權人與非被告之第三人間  
11 買賣系爭社區之房地，則原告葉蕙如等17人與被告間既無買  
12 賣關係存在，被告即非原告葉蕙如等17人所有房地之出賣  
13 人，自不負買賣契約及民法規定出賣人所負瑕疵擔保責任。  
14 是原告葉蕙如等17人依買賣契約之瑕疵擔保責任即民法第36  
15 0條規定請求被告給付如附表訴之聲明第一項、第二項請求  
16 金額欄所示之金額，自屬無據，為無理由。

17 3.原告另主張系爭社區建築基地短少開挖45公分，原告之建物  
18 門口本有三階台階卻改為平面，且社區中庭燈柱線路有瑕疵  
19 而有漏水、漏電之情形，缺少被告保證之品質，又被告係故  
20 意不告知前開瑕疵，應負損害賠償責任等語，並提出系爭公  
21 設查驗報告、買賣契約所附建築物平面圖、現場照片、竣工  
22 圖（見卷一第169-482頁、卷三第105-121頁、第141-143  
23 頁、第315-511頁）等為證。惟查：

24 (1)按買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除  
25 契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故  
26 意不告知物之瑕疵者亦同，民法第360條定有明文。上開規  
27 定，係就約定物之瑕疵擔保責任所為之特別規定。必出賣人  
28 就買賣標的物曾與買受人約定，保證有某種品質，而其物又  
29 欠缺所保證之品質時，買受人始得依該條規定向出賣人請求  
30 不履行之損害賠償。苟無此種約定，縱其物有滅失或減少其  
31 價值，或有滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵，

亦僅得依同法第359條解除契約或請求減少其價金（最高法院71年度台上字第208號判決意旨參照）。

(2)原告固主張被告短少開挖45公分之土方，依據為系爭預定契約所附之建築物平面圖、竣工圖均可見各區分所有權人建物門口應有三階台階，然系爭社區現況卻為平面並無台階可證，且此為被告依系爭預定契約所保證之品質云云。然依系爭預定契約第20條第2項固規定：本契約之附件視為本約之一部分，與本約具同等效力等語（見卷三第75頁），而「全區&本戶平面位置圖」（即原告所稱之建築物平面圖）亦為系爭預定契約之附件，然該建築物平面圖應係表明系爭社區各戶之平面位置圖及社區公共空間之位置，尚難認定被告有保證各區分所有權人建物門口有「三階台階」之意思。況竣工圖為建物完工後，起造人欲申請使用執照時，需依完工現況繪製予主管機關審查之圖說，審查相符即得申請核發使用執照，而原告亦自陳被告於完工時現場有「三階台階」，被告因此出具竣工圖申請使用執照等語（見卷三第299頁），則原告既否認各建物門口曾有「三階台階」之事實，其又主張被告短少開挖45公分土方，前後顯有矛盾；原告雖再稱竣工圖完成後被告擅自更改植披與排水系統、填平「三階台階」，然就此有利之事實，原告迄至本院言詞辯論終結前均未舉證以實其說，本院自無從僅依現場照片即可驟認原告主張為可採。

(3)再者，原告於本件訴訟之初，係依系爭公設查驗報告記載「c. 使照圖A2-2僅標示地下室頂版高程，排水圖L1-5標示覆土總高程，兩者出入約45公分，排水溝容量恐有不足。d. 社區一樓平面室內高程GL+170、室外高程GL+165、中庭高程GL+118（不含覆土高度），依竣工圖說與銷售廣告室內高程與中庭高程應有三階高低落差，實際量測約有5公分差距，時雨量過大易宣洩不及灌回致室內淹水。」（見卷一第473頁），主張被告短少開挖45公分土方而致系爭社區淹水嚴重，嗣於訴訟進行中主張該短少開挖之45公分土方即為各建

物門口之「三階台階」云云（見卷三第177頁）。然依證人即系爭公設查驗報告之簽證建築師黃秀隆於本院審理時證稱：系爭公設查驗報告中「兩者出入約45公分」係指使照圖A2-2標示各地方之高程（指基準面開始算的高度），室內高程GL+170、中庭高程GL+118，兩者相差約52公分，而現場勘查結果相差約45公分，這只是高低差，不是排水容量不足，也不是少開挖45公分的意思；且上開記載也沒有與竣工圖不符、亦未違反建築法規。圖面高低差45公分與社區整體排水容量不足無關；應該是社區排水管、植栽及鋪面工程的施工問題與社區積水比較有關係等語（見卷三第206-208頁），由證人黃秀隆前開證述內容可知，系爭公設查驗報告記載「c. 使照圖A2-2僅標示地下室頂版高程，排水圖L1-5標示覆土總高程，兩者出入約45公分」，此僅為客觀量測室外高程與中庭高程之高低差，並非指被告短少開挖45公分之意，且該高低差亦與系爭社區中庭積水無必然關係，原告顯然曲解系爭公設查驗報告之內容，逕指被告短少開挖45公分土方、建物門口沒有「三階台階」致系爭社區積水嚴重，據此主張被告應負瑕疵擔保責任云云，顯屬無據，為無理由。

(4)原告再主張系爭社區中庭燈柱線路有瑕疵，有漏水、漏電之情形而缺少保證品質云云，然依前開說明，必被告就該中庭燈柱曾與原告約定，保證有某種品質，而又欠缺所保證之品質時原告始得依民法第360條規定請求被告賠償；然本件原告迄至本案言詞辯論終結前，均未能指明被告如何保證系爭社區中庭燈柱之品質功效，亦未舉證證明被告有何故意不告知瑕疵之情形，復未釋明系爭社區中庭燈柱確實全部損壞，則原告逕依民法第360條規定請求被告賠償如附表編號2至72所示原告各2萬元，即難認有據，無從為有利原告之認定。

(二)原告請求返還代墊款部分：

原告主張被告未完成點交，系爭社區大公電費仍掛名於被告名下，而被告為廣告系爭社區之銷售，繼續使用原告之供電，且原告之訴訟代理人栗治明曾與被告之工地主任吳世祥

01 協議於被告將系爭社區中庭燈柱第二階段修繕完畢後才由原告  
02 告英國莊園管委會負擔電費，被告應返還原告代墊之大公電  
03 費等語，並提出臺灣電力公司繳費憑證為據（見卷二第315-  
04 319頁）。惟查，被告已於107年8月24日點交公設予原告英  
05 國莊園管委會，且兩造同意移交後公共水電等費用由原告英  
06 國莊園管委會自行支付管理乙節，有被告提出之同意書、廠  
07 商請款印鑑、系爭社區公設點交清冊、系爭社區移交清單等  
08 在卷可憑（見卷二第371-383頁），足見系爭社區之公共用  
09 電已協議由原告英國莊園管委會負擔，況各區分所有權人已  
10 入住系爭社區，則系爭社區之公共用電顯為各區分所有權人  
11 所使用，則由原告英國莊園管委會負擔電費，難認被告有何  
12 無法律上原因而受有利益之情形，況原告並未舉證被告迄今  
13 有設置廣告使用大公電費之事實，自難認原告主張為可採。  
14 至原告稱被告允諾負擔大公電費至系爭社區中庭燈柱第二階  
15 段修繕完畢為止乙節，依證人吳世祥於本院審理時證稱：我  
16 在109年4、5月間在被告公司上班，曾經負責系爭社區之修  
17 繕，我曾經在一次會議中聽到系爭社區大公電費之爭議，但  
18 實際狀況我不清楚，因為我沒有負責這部分，栗治明曾經向  
19 我提過中庭燈柱第二階段修繕完畢後由管委會自付電費，但  
20 我沒有辦法決定，我應該是回覆他會將訊息帶回被告公司等  
21 語（見卷三第18-20頁）。由證人吳世祥前開證述可知，其  
22 並未允諾原告英國莊園管委會系爭社區之大公電費由被告負  
23 擔至社區中庭燈柱第二階段修繕完畢為止，原告英國莊園管  
24 委會前開主張顯與證人吳世祥之證述不符，無從採信。

25 四、綜上，原告依民法第360條規定，請求被告給付如附表訴之  
26 聲明第一項請求金額欄所示之金額，及附表編號2至72所示  
27 原告各2萬元，均自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利  
28 息；另依民法第179條規定，請求被告給付原告英國莊園管  
29 委會78萬5,835元，及自民事準備書5狀繕本送達翌日起算之  
30 法定遲延利息，均無理由，應予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予  
02 論駁。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

05 民事第八庭 法 官 陳威帆

06 以上正本係照原本作成。

07 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
08 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 114 年 5 月 23 日

10 書記官 黃文芳