

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第1818號

原告 黃譚仙

被告 謝牧霖

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣6萬元，及自民國113年8月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔40%，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此於簡易訴訟程序亦適用之，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書第3款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明請求：被告應共同分擔樓頂修繕費用新臺幣（下同）441,400元，平均每人分擔147,133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（見本院卷第5頁至第6頁），嗣於本院審理中將上開請求之金額減縮為147,133元（見本院卷第66頁），此部分變更核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面

- 一、原告主張：伊與被告、訴外人農君怡分別為門牌號碼桃園市○○區○○路000○0號、208之1號、208號房屋之所有權人，上開房屋各位在同棟建物（下稱系爭建物）之3樓、2

樓、1樓樓層，又系爭建物之樓層層數為3層，並未成立社區或管理委員會。緣系爭建物之共有部分即頂樓平台（下稱系爭頂樓平台）年久失修，漏水至伊所有之3樓房屋，而亟待修繕，伊遂於通知被告、農君怡後自行僱工修繕，為此已支出修繕費用共計441,400元，被告應分擔此費用之3分之1即147,133元，惟被告迄未支付，爰依法提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告147,133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。

二、被告則以：伊不知系爭頂樓平台是否有漏水至3樓房屋；又原告進行修繕未經伊及農君怡同意，且原告所進行之修繕項目中，除防水相關工程外，其餘應無必要性等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張系爭建物之樓層層數為3層，並未成立社區或管理委員會，其與被告、農君怡分別為系爭建物3樓、2樓、1樓房屋之所有權人，系爭頂樓平台屬系爭建物之共有部分等情，業經原告提出與所述相符之系爭建物照片、系爭建物各樓層房屋之建物登記謄本等件為證（見本院卷第35頁至44頁），且為被告所不爭執（見本院卷第66頁反面），堪信為真實。

四、按區分所有建築物共有部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按其應有部分分擔之；共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之；共有人中之一人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還，民法第799條之1第1項本文、第822條分別定有明文。本件原告主張被告應分擔系爭頂樓平台修繕費用147,133元乙節，為被告所否認，並以前詞置辯。經查，系爭頂樓平台屬系爭建物之共有部分乙情，業如前述，而系爭頂樓平台因年久失修，漏水至原告所有之系爭建物3樓房屋，原告因此僱工修繕系爭頂樓平台乙節，業據原告提出系爭建物3樓房屋照片、系爭頂樓平台修繕前中後照片、維修估價單、工程報價

單等件為證（見本院卷第8頁至第15頁），經核均與原告所述相符，而被告對此僅空言辯稱不知系爭頂樓平台是否有漏水等語，復未能舉證以實其說，其此部分所辯自無足採，是揆諸前開規定，原告主張系爭頂樓平台有修繕之必要，並應由系爭建物之全體區分所有權人平均分擔修繕費用，洵屬有據。

五、惟查，原告主張其因修繕系爭頂樓平台，共支出441,400元等語，經被告以前詞置辯，而觀諸原告所提出之維修估價單及工程報價單，可知原告所進行之修繕項目及相關費用，除「屋頂防水工程」及「鋼筋裸露水泥填補」之18萬元外，尚包括「頂樓加蓋」之261,400元，此有上開維修估價單及工程報價單在卷可稽（見本院卷第14頁至第15頁），然原告未能提出任何證據證明該項「頂樓加蓋」修繕工程對於防免系爭頂樓平台繼續滲漏水有何必要性，復未能證明其進行該項修繕項目業經被告或農君怡之同意，再衡酌該項「頂樓加蓋」之工程，實係在系爭頂樓平台上搭建鐵皮遮雨棚，此情有原告提出之照片數張附卷可查（見本院卷第11頁至第12頁、第36頁），則上開工程是否經原告合法申請、是否合於相關建築法規而得長期保存，均屬有疑，是被告抗辯原告所支出之修繕費用中，僅於「屋頂防水工程」及「鋼筋裸露水泥填補」項目中所支出之18萬元具必要性等語，應屬可採。準此，原告請求被告分擔之修繕費用，應僅於6萬元（計算式：18萬元 $\times$ 1/3＝6萬元）之範圍內，為有理由，逾此範圍之請求，則屬無據。

六、綜上所述，原告依上開規定，請求被告給付6萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年8月16日（見本院卷第47頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

01 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
03 敘明。

04 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
06 桃園簡易庭 法 官 高廷瑋

07 以上為正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
09 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
10 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
13 書記官 王帆芝