臺灣基隆地方法院民事判決

109年度基簡字第236號

原　　告　錢宗源
被　　告　曾吉良
　　許文雄
　　許文芳
　　許麗美
　　許明文
　　許文賢
上　一　人　朱梅妹
訴訟代理人
被　　告　高許猜
　　杜裕仁

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應與原告共同將新北市○○區○○段五六六、五六七、五六八、五六九建號建物之屋頂平台，依附表一所示之修復方式修復至不漏水，修復費用由兩造依附表二所示之比例分擔。

訴訟費用新臺幣壹仟肆佰肆拾元，由被告曾吉良負擔新臺幣肆佰捌拾元，被告許文雄、許文芳、許麗美、許明文、許文賢、高許猜負擔新臺幣肆佰捌拾元，被告杜裕仁負擔新臺幣肆佰捌拾元。

本判決得假執行；但被告曾吉良、杜裕仁如各以新臺幣肆萬參仟柒佰伍拾元為原告預供擔保，被告許文雄、許文芳、許麗美、許明文、許文賢、高許猜如以新臺幣肆萬參仟柒佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被告許文雄、許麗美、許明文、許文賢、高許猜經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，被告許文芳未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依同法第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項第2款定有明文。查原告起訴聲明請求被告共同負擔修繕費用 4分之1即新臺幣（下同）43,750元，於民國109年2 月27日本院調解期日變更聲明如後，核其變更之基礎事實與起訴基礎事實相同，均為新北市○○區○○路○○○號4層公寓（下稱系爭公寓）共用部分之修繕，與上開規定相符，應予准許。

三、原告主張：兩造為系爭公寓之區分所有權人，被告曾吉良（下稱曾吉良）專有部分為第1 層（566建號，門牌123號），被告許文雄、許文芳、許麗美、許明文、許文賢、高許猜（下合稱許文雄6人）公同共有專有部分為第2 層（567建號，門牌123號2樓，原為許郭香所有，許郭香於108年2月2 日死亡，由許文雄6 人繼承），被告杜裕仁（下稱杜裕仁）專有部分為第4層（569建號，門牌123號4樓），原告專有部分為第3層（568建號，門牌123號3樓），系爭公寓之屋頂平台（下稱系爭屋頂平台）為兩造共有，因長期日曬雨淋，嚴重龜裂，已無防水功能，致雨水滲漏至原告專有部分，為此依公寓大廈管理條例第10條第2 項規定，請求被告負擔修繕費用等語。並聲明：被告應與原告共同依大立欣業工程有限公司108年4月30日報價單（下稱系爭報價單）所示修復方式將系爭屋頂平台修繕至不漏水，修繕費由兩造依附表二所示比例分擔。

四、被告方面：

㈠曾吉良、杜裕仁陳稱：對系爭報價單所示修繕方式無意見，同意分攤4分之1的費用。

㈡許文芳陳稱：依系爭報價單所示修繕方式共同修繕沒有意見，但有6位兄弟姊妹共同繼承，自己無法作主。

㈢許文賢陳稱：同意負擔4分之1的費用。

㈣許文雄、許麗美、許明文、高許猜經合法通知未到庭爭執，亦未提出書狀為何聲明或陳述以供本院參酌。

五、原告主張曾吉良於96年10月19日登記為系爭公寓第1 層建物

所有權人，許文雄6人於108 年10月16日登記為系爭公寓第2層建物所有權人，杜裕仁於73年4月3 日登記為系爭公寓第4層建物所有權人，原告於105年6 年27日登記為系爭公寓第3層建物所有權人，系爭屋頂平台防水功能喪失，修繕至不漏水之方法如系爭報價單所示等事實，有原告提出之建物登記謄本、系爭報價單、相片及本院調取之土地建物查詢資料可稽，並為原告及許文芳、許文賢、曾吉良、杜裕仁所不爭執，而被告許文雄、許麗美、許明文、高許猜經合法通知無正當理由未於言詞辯論期日到庭，復未提出書狀作何聲明或陳述以供審酌，應認為真實。

六、按公寓大廈管理條例第10條第2 項本文規定，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。管理負責人或管理委員會實係受該共用部分之全體區分所有權人委任處理事務，並由全體區分所有權人享有處理之成果，應解為共用部分之修繕、管理、維護屬於全體區分所有權人間之權利義務關係，故系爭公寓雖未選任管理負責人或管理委員會，但因系爭屋頂平台屬於兩造共有及共用部分，原告主張兩造負有共同修繕系爭屋頂平台瑕疵之責，尚無不合。原告既有權請求被告與其共同將系爭屋頂平台依附表一所示之修復方式修復至不漏水狀態，其依上開規定，請求由兩造按附表二所示應有部分比例分擔因此產生之修繕費，亦無不合。

七、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第10條第2 項本文規定，請求被告應與其共同將系爭屋頂平台依附表一所示之修復方式修復至不漏水狀態，並由兩造按附表二所示應有部分比例分擔上開修繕費，為有理由，應予准許。

八、本件係民事訴訟法第427條第1項所定之標的金額500,000 元以下之財產權訴訟，本院為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

九、本件第一審裁判費為1,440 元，此外別無其他費用支出，訴訟費用由被告負擔。

十、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第85條第1 項前段、第87條第1項、第389條第1項第3款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　7　　日

基隆簡易庭法　官　陳湘琳

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　109　　年　　5　　月　　7　　日

書記官　林亭如

附表一：

編號	項目	單位	數量	備註
1	除草及打除、垃圾清運、斷水處理	坪	15.5	暫時移走水塔，清除植物，用打石機打除至RC結構層地坪，剔除屋凸，90度偶角打斷水
2	防水處理	坪	15.5	排水管套管，四周小矮墩與地坪90度偶角採用無收縮水泥快乾急結斷水，貼抗裂玻纖網，三層防水材料（BP-333底油防水十字塗刷，1：4雙液混合聚胺脂，1：4油性面塗，厚度約4m/m，並鋪設七厘石）
3	洩水坡度及保護處理	坪	15.5	水泥回填施作排水及洩水坡度，紅磚做分隔線，水泥地坪表面施作二層防水防熱材料（德國AR-600防水底油，壓克力樹脂面漆），安裝落水頭

附表二：

編號	區分所有權人	建物建號	建物門牌	區分所有權面積（㎡）	應有部分比例
1	曾吉良	新北市○○區○○段566建號	新北市○○區○○路123號	51.34	25%（計算式：51.34/205.36×100%＝25%）
2	許文雄、許文芳、許麗美、許明文、許文賢、高許猜	新北市○○區○○段567建號	新北市○○區○○路123號2樓	51.34	25%（計算式：51.34/205.36×100%＝25%）
3	錢宗源	新北市○○區○○段568建號	新北市○○區○○路123號3樓	51.34	25%（計算式：51.34/205.36×100%＝25%）
4	杜裕仁	新北市○○區○○段56	新北市○○區○○路	51.34	25%（計算式：51.34/205.36×1

（續上頁）

		9建號	123號4樓		00%＝25%）
總　　計				205.36	100%