

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋簡字第428號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 公園第一樓社區管理委員會

法定代理人 許利禎

訴訟代理人 郭大坤

被告 羅承先

上一人

訴訟代理人 董淑仍

被告 夏揮凱

上一人

訴訟代理人 包存亨

被告 蔡慶忠

沈鼎超

沈謙富（原名沈瑋翔）

上一人

訴訟代理人 張俐禎

被告 邱榮志

江啟華

上一人

訴訟代理人 曾鈺倫

被告 徐芷蘭（原名徐筱瑩）

施吳素應

施勝淞

01 魏玉梅

02 吳秀勤

03 上列當事人間給付電梯專案基金事件，本院於民國113年12月5日
04 言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 被告應各給付原告如附表所示之金額，及自如附表所示利息起算
07 日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

08 訴訟費用由被告依附表所示之比例負擔，並應自本判決確定翌日
09 起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

10 本判決得假執行。但被告各以如附表所示應給付之金額為原告供
11 擔保後，得免為假執行。

12 事實及理由

13 壹、程序事項：

14 按被告羅承先、沈鼎超、沈謙富、魏玉梅、吳秀勤經合法通
15 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
16 各款所列情形，依民事訴訟法第436條第2項準用同法第385
17 條第1項規定，依原告之聲請由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體事項：

19 一、原告主張：

20 被告為公園第一樓社區（下稱系爭社區）如附表所示門牌號
21 碼（下稱系爭建物）之區分所有權人，依公寓大廈管理條例
22 及系爭社區規約有給付管理費及公共基金之義務。而依系爭
23 社區108年度區分所有權人會議決議，被告各應給付電梯專
24 案基金每月新臺幣（下同）450元，惟被告自109年1月起未
25 繳納，經原告催繳後仍置之不理，爰依系爭社區前開區分所
26 有權人會議決議及公寓大廈管理條例第21條規定請求被告繳
27 納自109年1月起至111年12月間共36個月之電梯專案基金，
28 金額各如附表所示等語，並聲明：被告各應給付如附表所示
29 之金額及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率
30 5%計算之利息。

31 二、被告則以：

01 (一)被告羅承先、夏揮凱、蔡慶忠、沈謙富、邱榮志、江啟華、
02 徐芷蘭、施吳素應、施勝淞以：系爭建物均為1樓店面有自
03 己的出入口，沒有使用到電梯，也沒有電梯的磁扣，不應該
04 繳納電梯基金等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

05 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀為何陳
06 述或聲明。

07 三、得心證之理由：

08 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
09 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
10 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
11 責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔；
12 又公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公
13 寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價
14 一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會
15 議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入，公寓大廈
16 管理條例第10條第2項、第18條第1項分別定有明文。是以公
17 寓大廈之區分所有權人依法即應按區分所有權人會議決議繳
18 納管理費，以作為屬公寓大廈全體區分所有權人共有之公共
19 基金及共用部分之修繕、管理及維護之費用。且區分所有權
20 人係因公寓大廈管理條例及公寓大廈規約之規定而負有給付
21 管理費之義務，管理委員會則係基於公寓大廈管理條例之規
22 定而負有修繕、管理、維護共用部分之責，二者間不具有對
23 待給付關係，亦即區分所有權人不得因管理委員會未盡共用
24 設施修繕、管理及維護之責而拒絕給付管理費；同理，管理
25 委員會亦不得因住戶欠繳管理費而不盡修繕、管理及維護共
26 用部分之責，自無同時履行抗辯之適用。是縱被告所辯其無
27 法使用系爭社區之電梯等情屬實，亦無從據以行使同時履行
28 抗辯而拒繳管理費或公共基金，被告此部分抗辯，即屬無
29 據。

30 (二)次按稱公寓大廈者，指構造上或使用上或在建築執照設計圖
31 樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。而稱

01 區分所有者，係指數人區分一建築物而各有其專有部分，並
02 就其共用部分按其應有部分有所有權。稱專有部分者，指公
03 寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標
04 的者。稱共用部分者，指公寓大廈專有部分以外之其他部分
05 及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者，為公寓大廈管
06 理條例第3條第1款、第2款、第3款、第4款所明定。本件系
07 爭社區為構造上及使用上均標有明確界線而得區分為數部分
08 之建築物，應屬前開公寓大廈之範疇，而有公寓大廈管理條
09 例之適用。且被告所有之系爭建物，屬系爭社區建築物之一
10 部分，且具有使用上之獨立性，並為被告所有，應屬被告之
11 專有部分，被告復就系爭社區專有部分以外共用部分即高雄
12 市○○區○○段○○段000○號建物所有權有應有部分之權
13 利，有原告提出之系爭建物登記謄本在卷可參（見本院卷第
14 19至47頁、第251至257頁），堪認被告確屬系爭社區之區分
15 所有權人，且系爭社區108年度區分所有權人會議，確實已
16 決議以5年每月繳納450元繳納電梯基金，有該次區分所有權
17 人會議之會議紀錄及簽到冊在卷可參（見本院卷第143至177
18 頁），是依公寓大廈管理條例前開規定及前開區分所有權人
19 會議決議，被告自有繳納公共基金之義務。故被告既自109
20 年1月至111年12月間均未曾繳納前述電梯基金，而每月應繳
21 納之基金數額為450元，原告請求被告給付該期間共36月之
22 基金16,200元（計算式： $450 \times 36 = 16,200$ ），自屬有據。又
23 其中被告施吳素應、施勝淞共有高雄市○○區○○路000巷0
24 0弄00號建物，應有部分各為四分之三及四分之一，被告魏
25 玉梅、吳秀勤共有高雄市○○區○○路000巷00弄00號建
26 物，應有部分各二分之一，自應依其應有部分比例分擔前開
27 應繳納之基金，金額即如附表所示。

28 (三)又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
29 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
30 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
31 相類之行為者，與催告有同一之效力，為民法第229條第2項

01 所明定。本件原告未提出任何證據證明各期基金之繳納期限
02 為何，自難認定其繳納期限為何，而僅得認屬無確定期限之
03 債務，依上開規定，應僅得請求自被告受催告時起負遲延責
04 任。是原告請求被告分別自如附表所示起訴狀繕本送達被告
05 翌日起至清償日止按週年利率5%計算利息，為有理由。

06 四、綜上所述，被告既為系爭社區之區分所有權人，即負有依公
07 寓大廈管理條例及系爭社區區分所有權人會議決議繳納公共
08 基金之義務，且無從以其無法使用電梯為同時履行抗辯。從
09 而，原告依公寓大廈管理條例第21條及系爭社區區分所有權
10 人會議決議之法律關係請求被告各給付如附表所示之金額及
11 及自附表利息起算日起至清償日止按週年利率5%計算之利
12 息，為有理由，應予准許。

13 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告部
14 分敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，就原
15 告勝訴部分依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規
16 定，依職權酌定相當之數額宣告被告如供擔保得免為假執
17 行。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

20 橋頭簡易庭 法 官 蕭承信

21 附表：

22

區分所有權人姓名	門牌號碼	應繳納之基金金額	利息起算日	訴訟費用分擔比例
羅承先	德民路356巷60弄2號	16,200元	113年4月6日	十分之一
夏揮凱	德民路356巷60弄4號	16,200元	113年3月23日	十分之一
蔡慶忠	德民路356巷60弄8號	16,200元	113年4月6日	十分之一
沈鼎超	德民路356巷60弄10號	16,200元	113年3月26日	十分之一
沈謙富	德民路356巷60弄12號	16,200元	113年3月26日	十分之一
邱榮志	德民路356巷60弄14號	16,200元	113年4月6日	十分之一
江啟華	德民路356巷60弄16號	16,200元	113年3月24日	十分之一
徐芷蘭	德民路356巷60弄18號	16,200元	113年4月6日	十分之一
施吳素應	德民路356巷60弄22號	12,150元	113年3月26日	千分之七十五
施勝淞		4,050元	113年11月13日	千分之二十五

(續上頁)

01

吳秀勤	德民路356巷60弄24號	8,100元	113年11月24日	二十分之一
魏玉梅		8,100元	113年4月6日	二十分之一

02

以上正本係照原本作成。

03

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上

04

訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後

05

20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

06

中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

07

書記官 葉玉芬