

臺灣新竹地方法院民事小額判決

112年度竹北小字第773號

原告 竹仁商業大樓管理委員會

法定代理人 張子明

訴訟代理人 徐永宣

被告 王朝宗

訴訟代理人 王麗雲

上列當事人間請求給付消防基金事件，本院於民國112年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬壹仟伍佰伍拾元，及自民國一一二年九月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣伍萬壹仟伍佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為門牌號碼新竹縣○○市○○街00○○號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，為竹仁商業大樓（下稱系爭大樓）之區分所有權人。依系爭大樓於民國112年5月5日召開之112年度第2次區分所有權人會議討論事項(二)決議（下稱系爭決議），被告有依建物登記謄本所載面積占全體區分所有權人建物登記謄本所載面積之比例，繳納消防基金新臺幣（下同）5萬1,550元之義務。惟屢經催討，被告均拒絕繳納，爰依系爭決議提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：原告以系爭大樓區分所有權人建物登記謄本所載面積據以計算應繳納之消防基金，顯與系爭決議「依各戶使用面積計算」之內容不符。系爭房屋緊鄰新竹縣竹北市竹仁

01 街，有獨立出入口，消防設備則位在系爭大樓公共空間，伊
02 完全未使用，依使用面積計算，伊使用面積為0，毋庸繳納
03 消防基金。原告所為計算方式明顯對伊造成重大、長期之不
04 利益，有違比例原則，亦係以損害他人為主要目的之權利濫
05 用行為等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲
06 請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
07 行。

08 三、兩造不爭執之事項（本院卷第78至79頁）：

09 (一)系爭大樓於112年5月5日召開之112年度第2次區分所有權人
10 會議，就討論事項(二)「成立消防設備修繕及汰換事宜案」，
11 決議：「經主席徵詢全體出席區權人同意成立80萬元基金，
12 收取分攤方式依各戶使用面積計算」（即系爭決議）。

13 (二)被告為系爭大樓之區分所有權人，所有系爭房屋總面積206.
14 98平方公尺，附屬建物面積陽台9.30平方公尺、平台4.65平
15 方公尺、花台0.6平方公尺，合計221.53平方公尺。

16 四、得心證之理由：

17 原告主張依系爭決議之內容，被告有繳納消防基金5萬1,550
18 元之義務一節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審
19 酌者厥為：原告請求被告給付消防基金5萬1,550元有無理
20 由？茲論述如下：

21 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
22 辭句，民法第98條定有明文。而真意何在，應以過去事實及
23 其他一切證據資料為判斷之標準。查原告主張：112年4月1
24 日決議先暫收15萬元時，使用的文字亦為「各戶使用面
25 積」，當時被告有繳納等語（本院卷第80頁），已據其提出
26 系爭大樓112年4月1日區權會議紀錄、消防設備金額分攤表
27 為證（本院卷第71至72頁），並經被告自承：第1次收消防
28 基金的時候有付等語（本院卷第80頁）。觀諸系爭大樓於系
29 爭決議前之112年4月1日召開之區分所有權人會議，討論事
30 項(四)「關於大樓消防設備添購修繕費及分攤方式乙案（暫估
31 15萬以內）」，決議：「經出席區權人全體同意向住戶另外

收取大樓消防設備添購及修繕費，收取分攤方式依各戶使用面積計算」（本院卷第71頁），使用之文字用語確實與系爭決議相同，均為「依各戶使用面積計算」，且同樣係以「221.53/3438.53」之比例計算被告該次應分攤之金額（本院卷第72頁）。是系爭決議「依各戶使用面積計算」之真意，參考過去事實，即為以區分所有權人之建物登記謄本所載建物（含附屬建物）之面積比例計算，堪可認定。被告抗辯：被告之系爭房屋就消防安全設備之使用面積為0，毋庸繳納云云，容係事後拘泥「使用面積」文字，致失真意，尚難採憑。

(二)被告另抗辯：系爭房屋有獨立出入口，不會通過社區大門，完全未使用消防安全設備。系爭決議係以損害他人為主要目的之權利濫用行為云云。然觀諸系爭房屋與系爭大樓之照片（本院卷第53至55頁），系爭房屋係位在系爭大樓內，上下四周均與系爭大樓之消防安全設備息息相關。考量祝融無情，起火燃燒具蔓延性、難以控制性，自難以系爭房屋正面有獨立出入口，即謂系爭房屋後面或上下左右均無利用系爭大樓消防安全設備之可能性。系爭房屋既仍係構築在系爭大樓內，即與其他樓層住宅緊密相連。星星之火，可以燎原，縱然火勢係自他人房屋開始延燒，如能及時撲滅，阻止或減少系爭房屋可能因火勢蔓延而生之各種生命、身體或財產損失，自仍係受益於系爭大樓之消防安全設備。又衡諸常情，建物面積大小與消防風險相關，建物面積越大者，消防安全設備之需求程度越高。系爭決議以建物登記謄本所載面積計算消防基金費用，並非無據，難認係以損害被告為主要目的。故被告此部分抗辯，難以採憑。

(三)從而，原告請求被告按建物登記謄本所載面積比例即「221.53/3438.53」計算給付消防基金5萬1,550元，核屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭決議，請求被告給付5萬1,550元，及自112年9月16日起（本院司促卷第37頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

01 六、本件係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依民事訴
02 訟法第436條之20之規定，依職權宣告假執行。另被告陳明
03 願供擔保聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當
04 之擔保金額宣告之。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
06 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
07 明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日
10 竹北簡易庭 法 官 楊子龍

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴，非以其違背法令為理由不得為之，且須於判決
13 送達後二十日內以上訴狀記載上訴理由向本院提出上訴狀。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 書記官 洪郁筑
16 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日