臺灣嘉義地方法院民事裁定

111年度小上字第29號

上　訴　人　黃平和

000000000000000000

被上訴人　　金財神大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　周鈺青

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於民國111年8月4日本院嘉義簡易庭110年度嘉小字第904號第一審小額民事判決提起上訴，本院裁定如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣1,500元由上訴人負擔。

理　由

一、上訴意旨略以：

㈠、金財神大樓於民國98、100、108、109年歷次區分所有權人大會會議（下稱區權人會議）雖有決議一樓原住戶須比照住宅部分每坪繳納新臺幣（下同）30元管理費，卻始終未執行寄發繳費通知單給包括上訴人在內之一樓所有權人，上訴人於109年12月31日前從未收到被上訴人之繳費通知單，何有遲延債務與遲延利息及追溯5年管理費之問題。

㈡、被上訴人歷年決議皆未執行係因認為一樓原住戶管理委員會（下稱一樓原住戶管委會）是自行管理，被上訴人於108年8月17日第二次臨時會議中稱「因一樓屬原住戶自行管理，後續經費來源如何處理？」以及109年12月29日會議決議「同意自110年1月1日起開始徵收一樓管理費」，由此可知被上訴人於109年12月29日會議決議開始徵收一樓管理費前，乃長期默許包含上訴人在內之一樓原住戶自行管理而無須向被上訴人繳納管理費，故被上訴人對上訴人就109年12月29日會議決議前之管理費自無請求之權源，而不能依民法第126條規定對上訴人追溯109年12月29日決議後之前5年管理費。

再者，109年12月29日會議紀錄有關追溯5年之記載，亦僅是「建議」內容而非「決議」內容。

㈢、上訴人於110年12月7日閱卷後之陳述狀中有提供105年至109年之房屋稅單及施工相片等證物，且嘉義市政府稅務局每年均有派人稽查，於每年房屋稅單依營業及非營業分別課稅，上訴人持分面積部分於108年及109年之房屋稅單內「營業部分」已無課稅，可證收費停車場於108年至109年都更期間，因進行施工無法使用。

㈣、108年4月30日以前歷年區權人會議即有收取管理費之決議，惟一樓原住戶管委會屬自行管理，而始終未執行寄發繳費通知單給包括上訴人在內之一樓所有權人，此為事實問題，被上訴人業已越權，違反民法第148條第1項及第2項規定，濫用權利行為與違背誠信原則。

㈤、金財神大樓係屬密封式建築之住商混合大樓，非屬公寓大廈。據內政部長徐國勇於高雄市城中城一場大火之後，指出全國仍有1.8萬戶之住商混合大樓不適用84年公佈實施之公寓大廈管理條例，而金財神大樓於81年10月竣工，於81年取得使用執照。又被上訴人原名為「金財神百貨廣場管理委員會」，被上訴人在未經召開區權人會議通過「聲請廢除金財神百貨廣場管理委員會之組織章程」前即於89年3月9日成立，不僅違反程序原則，亦可能存在侵權行為。而一樓原住戶管委會是依據嘉義縣政府財政局82年協商會議結論，於83年7月27日成立，屬合法組織，始終自主管理，每年改選委員運作迄今，自無須再依據公寓大廈管理條例第26條規定，另外成立管委會向市政府申請核備，況申請核備僅屬備查行為，對申請報備之管委會成立與否不生任何法律效果。因此被上訴人既以公寓大廈管理條例第26條成立，自與密封式建築之一樓原住戶管委會互不相隸屬，故被上訴人於109年12月29日第二次會議之決議案，對包含上訴人在內之一樓所有權人應屬無效。

二、按對於小額事件上訴，於上訴狀內應記載上訴理由，表明下

列各款事項：㈠原判決所違背之法令及其具體內容。㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原審法院，未提出者，法院毋庸命其補正，此觀諸民事訴訟法第436條之25、第436條之32第2項準用同法第471條第1項之規定自明。次按對於小額程序第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之；又提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實；判決不適用法規或適用不當者，為違背法令，民事訴訟法第436條之24第2項、第436條之25、第468條分別定有明文。另民事訴訟法第468條規定，於小額事件之上訴程序準用之，為同法第436條之32第2項所明定。是當事人對於小額程序第一審判決提起上訴時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關判例、解釋字號，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係依何訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，上訴狀或理由書如未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法（最高法院71年台上字第314 號民事判例、100年度台上字第976號民事裁判意旨參照）。末按，小額事件之上訴不合法者，第二審法院應依同法第436條之32第2項準用第444條第1項規定，以裁定駁回之。

三、經查，上訴人對原判決提起上訴，核其上訴理由乃屬事實之陳述，並對於原審取捨證據及認定事實之職權行使，指摘其不當，亦未表明原判決所違背之法令及具體內容，或具體指摘原判決有何不適用法規或適用不當之情形，難認上訴人已依法表明原判決如何具體違背法令。又上訴人係於111年8月15日提起本件上訴，有上訴狀上之本院收狀日期戳章在卷可稽，其於提起上訴後20日內未具狀補充合法之上訴理由，依前開法條及說明，本院亦無庸命其補正，是上訴人提起本件

上訴，並不合法，應裁定駁回其上訴。

四、末按於小額訴訟之上訴程序，法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第436條之32第1項準用同法第436條之19第1項規定甚明。本件第二審訴訟費用為1,500元，應由上訴人負擔，爰併裁定如主文第2項所示。

五、據上論結，本件上訴為不合法，依民事訴訟法第436條之32第1項、第2項、第444條第1項本文、第436條之19、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　31　　日

民事第二庭 審判長法　官　林中如

法　官　陳卿和

法　官　陳婉玉

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　31　　日

書記官　方瀅晴