# 臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

110年度基簡字第507號

原　　告　王聿忻

000000000000000000

訴訟代理人　吳子明

被　　告　幸福華城D棟公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳進發

上列當事人間請求免繳管理費等事件，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：原告於民國110年4月14日向本院拍定，並於110年5月13日登記取得門牌號碼基隆市○○區○○街000號2樓房地之所有權，而為幸福華城D棟公寓大廈之區分所有權人，被告乃幸福華城D棟公寓大廈之管理委員會。未料，被告榮譽主委兼副財委周建華於首次見面時，即向原告提出有關「依規約催繳前手所欠自109年1月至110年4月、每月新臺幣（下同）700元之管理費共1萬1,200元，並藉此不給電梯使用之磁卡和通往地下室垃圾集中處和地下避難處，併不得參與車位、機車位輪流預約登記」等3事。惟查，規約對繼受人之拘束力不包含已具體發生之管理費給付義務，也就是民法第799條至第800條之1並無受讓人應就前手欠繳之管理費連帶負責之規定，故拍定人即原告不須就前手債務人欠繳之管理費負清償責任。參考臺灣高等法院103年度上易字第113號民事判決意旨，須事先經地政機關登記或法院裁定管理登記後，被告方可依民法第826條之1第3項規定，要求原告對債務人積欠之管理費負連帶清償責任等語。並聲明：被告應不可依規約向拍定受讓人（即原告）催繳前手所欠管理費（自109年1月至110年4月共1萬1,200元），並藉此

不給電梯使用之磁卡和通往地下室垃圾集中處和地下避難處，併不得參與車位、機車位輪流預約登記之事。

二、本件未經言詞辯論，故無被告答辯聲明及理由。

三、按「原告之訴，有下列各款情形之一者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：一、當事人不適格或欠缺權利保護必要。」民事訴訟法第249條第2項第1款定有明文。是原告提起之訴訟，就為訴訟標的之法律關係，應有請求法院判決之現實上必要性，亦即在法律上有受判決之現實利益，始為法之所許。若對自己無利益，或依訴之內容不能直接解決其私法上權利之紛爭者，即不能認為其訴有保護之必要（最高法院94年度台上字第2090號判決意旨可參），且此權利保護必要之要件是否具備，為法院職權調查事項（最高法院106年度台抗字第1361號裁定意旨參照），若原告就其提起民事訴訟主張之法律關係，並無請求法院為判決之現實上必要性，應認為原告之訴欠缺權利保護必要要件，應以其訴為無理由而判決駁回之。

四、經查：

㈠觀諸原告起訴狀所載內容，係請求法院判決命被告管委會未來不得對原告為一定之行為，即預防性不作為訴訟，性質上屬消極給付之訴，而按「請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之」，為民事訴訟法第246條所明文，是提起將來給付之訴者，自須釋明其有何「預為請求之必要」。至衡酌是否有預為請求之必要，必須考慮「原告預先起訴尋求權利保護之必要性」與「使被告避免對無謂之訴訟產生應訴之負擔」及「對國家司法資源有效率的運用俾以排除無意訴訟所造成之浪費」等因素，依具體紛爭之實況個別地加以判斷。本件原告起訴時聲明「被告應不可依規約向原告催繳前手所欠管理費」部分，惟並未提出任何證據資料釋明被告已向原告提出繳納前手積欠管理費之請求，則被告將來是否訴請原告給付，是否有權請求原告清償，仍屬未

定，原告復未說明何以在被告訴請給付前，即有必要預為請求法院判命被告於將來不向其主張，而不待被告起訴後再為抗辯，難認有預為請求之必要，不應許可原告無益的請求法院審判。

㈡況被告如欲具體實現公寓大廈管理條例或規約所定向區分所有權人追繳應分擔費用，本得以自己名義（主任委員為代表人）代表大廈住戶起訴請求；原告如認被告有「不給電梯使用之磁卡和通往地下室垃圾集中處和地下避難處」、「不讓原告參與車位、機車位輪流預約登記」等行為，亦得提起積極給付之訴，請求法院判命被告交付磁卡或為預約登記，是原告預先起訴請求被告不得作為或不作為，顯然無法直接解決原告所主張兩造間之相關紛爭，難認原告上開請求具有解決紛爭之實益，原告空言提起本件訴訟，即欠缺權利保護之必要，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

五、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條第2項、第249條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　8　　日

基隆簡易庭法　官　林淑鳳

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　　110　　年　　7　　月　　8　　日

書記官　陳櫻姿