

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

112年度基簡字第355號

原告 龍邸中國公寓大廈管理委員會

法定代理人 陳銘鑄

訴訟代理人 楊政憲

蕭佩怡

被告 邱如月

被告 劉廣瑛

上一人之

訴訟代理人 顧振峰

被告 林彩鳳

被告 楊儀冰

上一人之

訴訟代理人 楊文德

被告 張餘田

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告邱如月、張餘田應給付原告新臺幣壹萬陸仟元，及自民國一百一十二年三月二十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

- 01 二、被告劉廣瑛應給付原告新臺幣壹萬陸仟元，及自民國一百一
02 十二年三月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之
03 利息。
- 04 三、被告林彩鳳應給付原告新臺幣壹萬陸仟元，及自民國一百一
05 十二年十二月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算
06 之利息。
- 07 四、被告楊儀冰應給付原告新臺幣壹萬陸仟元，及自民國一百一
08 十二年三月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之
09 利息。
- 10 五、訴訟費用新臺幣參仟陸佰肆拾元，由被告邱如月、張餘田負
11 擔新臺幣壹佰柒拾壹元，被告劉廣瑛負擔新臺幣壹佰柒拾壹
12 元，被告林彩鳳負擔新臺幣壹佰柒拾壹元，被告楊儀冰負擔
13 新臺幣壹佰柒拾壹元，餘由原告負擔。
- 14 六、本判決主文第一項得假執行，但被告邱如月、張餘田如以新
15 臺幣壹萬陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 16 七、本判決主文第二項得假執行，但被告劉廣瑛如以新臺幣壹萬
17 陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 18 八、本判決主文第三項得假執行，但被告林彩鳳如以新臺幣壹萬
19 陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 20 九、本判決主文第四項得假執行，但被告楊儀冰如以新臺幣壹萬
21 陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

22 事實及理由

23 壹、程序部分

- 24 一、原告之法定代理人即主任委員原為陳俊宏，於訴訟繫屬中變
25 更為陳銘鑄，有基隆市安樂區公所民國112年7月24日基安民
26 字第1120002219號函附卷可稽，原告新法定代理人具狀聲明
27 承受訴訟，核無不合，應予准許。
- 28 二、原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本
29 案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項定
30 有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
31 訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之

聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。經查：本件原告於起訴時，係以盧傳興、陳常智、賴秀葉、邱如月、張餘田、蔡祥麟、張蘭華、陳瑩義、金小雯、楊智勇、陳宏安、張鍵梅、許明燕、于台柱、劉廣瑛、顧振峰、林彩鳳、陳順發、李坤榮、游漢文、江心傑、吳秀如、楊儀冰、吳靜淑為被告，並聲明：(一)依據社區111年9月18日召開社區第三次臨時區分所有權人大會決議，並自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之10計算利息。(二)前項判決請准供擔保宣告假執行。(三)訴訟費用由被告負擔。嗣原告陸續撤回對盧傳興、陳常智、賴秀葉、蔡祥麟、張蘭華、陳瑩義、金小雯、楊智勇、陳宏安、張鍵梅、許明燕、于台柱、顧振峰、陳順發、李坤榮、游漢文、江心傑、吳秀如、吳靜淑之起訴，原告雖曾追加張佩綸為被告，惟嗣又撤回對張佩綸之訴訟。原告並變更訴之聲明，原告最後訴之聲明為：(一)被告邱如月、張餘田應給付原告新臺幣（下同）16,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告劉廣瑛應給付原告16,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告林彩鳳應給付原告16,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(四)被告楊儀冰應給付原告16,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(五)請准供擔保宣告假執行。(六)訴訟費用由被告負擔。查原告上開訴之變更，請求之基礎事實同一，屬擴張、減縮應受判決事項之聲明，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，參以首開說明，應予准許。

三、被告劉廣瑛、林彩鳳經合法通知，均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，准原告訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體部分

02 一、原告起訴主張略以：

03 原告為龍邸中國公寓大廈管理委員會，被告分別為附表所示
04 區分所有建物之所有權人，其等所有之建物位於龍邸中國公
05 寓大廈社區（下稱系爭社區）內。依系爭社區111年9月18日
06 召開之第24屆第3次臨時區分所有權人會議（下稱系爭臨時
07 區分所有權人會議）之決議，系爭社區每戶各需分攤消防設
08 備改善工程（下稱系爭消防工程）4,000元、汙廢水接管改
09 管工程（下稱系爭汙廢水工程，與系爭消防工程合稱系爭工
10 程）12,000元，合計16,000元（下稱系爭議案），惟被告等
11 拒不繳納上開費用，爰提起本件訴訟。並聲明：(一)被告邱如
12 月、張餘田應給付原告16,000元，及自起訴狀繕本送達翌日
13 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(二)被告劉廣瑛
14 應給付原告16,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
15 止，按年息百分之5計算之利息。(三)被告林彩鳳應給付原告1
16 6,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
17 百分之5計算之利息。(四)被告楊儀冰應給付原告16,000元，
18 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計
19 算之利息。(五)請准供擔保宣告假執行。(六)訴訟費用由被告負
20 擔。

21 二、被告抗辯略以：

22 (一)被告邱如月、張餘田部分：

- 23 1.被告並無欠繳管理費，至於是否欠繳應繳任何名義之費用，
24 與本件給付管理費標的迥異。
- 25 2.施作廢汙水工程之議案經系爭6月19日區分所有權人會議否
26 決，原告竟僅隔9日即於111年6月28日非法召開臨時委員會
27 議，該會議擬再開臨時區分所有權人會議，並非法於管理費
28 之外再額外徵收每戶16,000元，且系爭議案工程並未依系爭
29 社區規約於媒體公開召標，原告甚至多次放話欺蒙住戶若不
30 繳費一律移送法院查封拍賣房屋、基隆市政府及消防隊會一
31 直開罰等，藉此掩飾不法掏空系爭社區多年管理費。另系爭

01 社區消防安檢永不及格，乃係原告私自委託新北新店某未備
02 消防技師之集團業者包攬，有違消防法第7條之規定；而汙
03 廢水工程乃政府103年起之南河六標公共工程，系爭社區部
04 分早已施作完成。

05 3.原告無合法理由及授權非法召集111年6月28日臨時委員會
06 議，並非法表決及決議，違反公寓大廈管理條例第36條第1
07 款、第37條、第25條、第31條、第32條及第48條第4款等規
08 定，而系爭臨時區分所有權人會議選列已於系爭6月19日區
09 分所有權人會議遭否絕之決議，之後更違反會議規範第15
10 條、第17至19條、第55條第2項及第98條等規定，即強任主
11 席開票並稱已通過系爭議案等，嚴重違反民法第148條第2項
12 之誠信原則。又本件原告所提出之相關會議記錄等，均為原
13 告保管，然原告竟不允被告調閱、影印，妨害訴訟攻防。本
14 件原告顯有民事訴訟法第249條第1項第8款之不法及同條第2
15 項不適格之疑義，另被告請求鈞院依法命原告提出文書。

16 4.系爭議案工程已經基隆市政府查獲不僅冒用公共工程名義
17 （已完工之公共工程），且未依法申請核准及委由專業技師
18 製圖等，原告遭質疑後竟擬以老舊高地社區供水改善之名義
19 欲再徵收每戶16,000元。而被告張餘田已就系爭臨時區分所
20 有權人會議及決議無效提起另案訴訟（鈞院112年度訴字第2
21 3號），請鈞院裁定本件暫停審理並參酌該案。

22 5.聲明：

23 (1)請求駁回原告之訴。

24 (2)訴訟費用由原告負擔。

25 (二)被告楊儀冰部分：

26 原告請求費用太高，系爭議案工程原告並未對外召標，並聲
27 明：請求駁回原告之訴。

28 (三)被告劉廣瑛經合法通知未於言詞辯論期日到場，惟據其所提
29 書狀抗辯略以：

30 1.議案於系爭6月19日區分所有權人會議討論後，經投票否
31 決，會議記錄均已於111年7月31日前送達全體區分所有權人

01 並公告，此係依公寓大廈管理條例第32條第2項所規定成立
02 之決議事項，原告本即應遵守公寓大廈管理條例第36條第1
03 款之規定而確實執行該決議，否則即應依公寓大廈管理條例
04 第48條第4款處罰，原告不可於區分所有權人會議結束後，
05 立即再以任何違法理由（即無公寓大廈管理條例第25條第2
06 項第2款）連續3次召開臨時區分所有權人會議，且亦未依規
07 定送達各區分所有權人。另原告違法召開系爭臨時區分所有
08 權人會議，亦經其他區分所有權人提告（本院112年度訴字
09 第23號）。

10 2.系爭汙廢水工程並未依系爭社區規約所規定之公開招標程
11 序，即指定單一特定廠商隨意高額報價，並限期收繳總計約
12 11,488,000元。扣除無證據已施作之D棟84戶，亦無證據證
13 明系爭社區中其他棟均未施作，況且各樓棟間大小不一，依
14 系爭社區規約第12條規定，公共基金不足時由區分所有權人
15 按其共有之應有部分比例分擔，本件怎會系爭社區住戶均收
16 繳一樣費用。

17 3.111年6月28日臨時委員會議，23屆委員到會不足規約規定之
18 12人，且24屆委員當名單還未公布，上任日期未到就開會表
19 決通過開臨時區分所有權人會議。

20 4.本件原告係請求管理費，然被告劉廣瑛並未欠繳管理費，故
21 原告請求給付管理費為不實請求。

22 5.聲明：

23 (1)駁回原告之訴及其假執行之聲請。

24 (2)訴訟費用由原告負擔。

25 (3)如受不利之判決，願供擔保請准免予宣告假執行。

26 (四)被告林彩鳳經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
27 書狀為任何聲明或陳述。

28 三、本院之判斷：

29 原告主張被告係系爭社區內如附表所示區分所有建物之所有
30 人，並未給付系爭臨時區分所有權人會議決議之系爭工程之
31 費用每戶16,000元等情，業提出龍邸中國公寓大廈社區規

01 約、龍邸中國社區第24屆第3次臨時區分所有權人會議紀
02 錄、基隆市安樂區公所111年7月20日基安民字第1110001598
03 號同意備查函、111年消防設備改善及汙廢水改管接管工程
04 之繳款統計表等件為證，且有附表所示區分所有建物之建物
05 登記第一類謄本可稽，堪予採認。至於原告主張被告應給付
06 上開費用，被告邱如月、張餘田、劉廣瑛、楊儀冰則以前揭
07 情詞置辯，是本件所應審酌者為：原告依公寓大廈管理條
08 例、住戶規約、系爭臨時區分所有權人會議決議請求被告給
09 付系爭工程費用，有無理由。茲敘述如下：

10 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
11 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
12 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
13 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人
14 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
15 者，從其規定。共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或
16 改良，應依區分所有權人會議之決議為之。前項費用，由公
17 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
18 擔。公寓大廈管理條例第10條第2項、第11條分別定有明
19 文。次按公寓大廈管理委員會為人的組織體，區分所有權人
20 會議為其最高意思機關。其區分所有權人會議之召集程序或
21 決議方法，違反法令或章程時，依公寓大廈管理條例第1條
22 第2項規定，應適用民法第56條第1項撤銷總會決議之規定由
23 區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議，在法
24 院撤銷決議前，該決議仍屬合法有效。再按總會之召集程序
25 或決議方法，違反法令或章程時，社員得於決議後三個月內
26 請求法院撤銷其決議。但出席社員，對召集程序或決議方
27 法，未當場表示異議者，不在此限。民法第56條第1項定有
28 明文。又按區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，
29 應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三
30 分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權
31 比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。區分

01 所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之
02 人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就
03 同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數
04 外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權
05 比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所
06 有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決
07 議。前項決議之會議紀錄依第34條第1項規定送達各區分所
08 有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意
09 見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權
10 比例合計半數時，該決議視為成立。公寓大廈管理條例第31
11 條、第32條第1、2項分別定有明文。

12 (二)經查，原告提出之111年9月18日第24屆第3次臨時區分所有
13 權人會議紀錄記載：「…三、召集人：陳俊宏。四、主席：
14 陳俊宏（簽名或蓋章）…」、「五、出席人員：1. 本次出席
15 區分所有權人（含代理出席）計148人…2. 依據區分所有權
16 人名冊，應出席區分所有權人總計718人，區分所有權總計2
17 8,189.88平方公尺。3. …已出席區分所有權人數計148人，
18 占全體區分所有權人數21%。已出席區分所有權比例計148/7
19 18，占全體區分所有權20.61%」、「十、議案開票結果：議
20 案一、消防設備工程改善…同意：131票、不同意：14票…
21 決議：…議案一通過。議案二、汙廢水改管接管工程…同
22 意：130票、不同意：13票、廢票：1票…議案二一樣過
23 關。」，有該會議記錄附卷可稽。可見系爭社區於111年9月
24 18日之系爭臨時區分所有權人會議，業就有關係爭工程之施
25 工項目決議通過；而會議之召集，確由合法當選且經主管機
26 關准予備查之時任主任委員所召開，且111年9月18日系爭臨
27 時區分所有權人會議召開前，原告業已發放龍邸中國社區第
28 24屆（臨時）區分所有權人大會會議手冊予被告，其上記載
29 會議議程為：「日期：第一次：111年8月15日（星期一）。
30 第二次：111年8月28日（星期日）」、「五、議題討論…議
31 案一、消防設備改善工程…議案二、汙廢水改管、接管工

程」，藉以說明臨時會議議程，有該手冊影本在卷可稽，而該手冊後尚檢附汙廢水未改管圖示、基隆市消防局舉發違反消防案件及期限改善通知單、消防安全設備改善計畫書、基隆市政府消防法案件裁處書、消防設備缺失改善工程報價單、用戶污、廢水改管重力流接入下水道工程工程估價單，以說明系爭社區共用部分及其相關設施確有重大修繕或改良並及時處理之必要。又上開工程之招標、款項之收取情形，則有工程登報招標廣告、消防設備改善工程、汙廢水改管接管工程收支報表附卷足憑（見原告提出之證物7至證物9）。又系爭決議前之會議因出席區分所有權人之人數未達法定定額，故嗣有系爭決議，亦有相關會議紀錄附卷可稽（見原告提出之證物6）。綜上，原告所召開之系爭臨時區分所有權人會議，形式上非無召集權人所召集主持之會議，即屬有效成立，至於被告所辯：系爭臨時區分所有權人會議係違法召開、系爭工程之招標程序有瑕疵等情，惟參以首揭說明，系爭臨時區分所有權人會議在法院撤銷決議前，該決議仍屬有效，被告仍應受該決議之拘束，此外，被告並未提出確切證據證明系爭臨時區分所有權人會議及其決議係違反公寓大廈管理條例第32條之規定，是原告依系爭臨時區分所有權人會議決議向被告請求分攤費用，於法有據。綜上，原告依系爭臨時區分所有權人會議決議，請求被告繳納系爭工程之費用即各戶16,000元，自屬有據，應予准許。

(三)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。是原告請求被告給付自起訴

狀繕本送達之翌日即被告邱如月、張餘田自112年3月22日起，被告劉廣瑛自112年3月26日起、被告林彩鳳自112年12月27日起，被告楊儀冰自112年3月27日起，均至清償日止，按法定利率年息百分之5計算之利息，亦有理由。

(四)綜上所述，原告依系爭臨時區分所有權人會議決議之法律關係，請求被告給付如主文第一至四項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用即第一審裁判費3,640元，由被告按敗訴比例負擔如主文第五項所示（計算式：3,640元×16,000元/340,000元＝171元，元以下四捨五入），至於撤回部分之裁判費，參以民事訴訟法第83條第1項規定，應由原告負擔，而無庸諭知於主文，附此敘明。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、舉證及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

參、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第83條第1項、第389條第1項第3款、第392條第2項規定，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
民事簡易庭 法 官 高偉文

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 113 年 2 月 26 日
書記官 王靜敏

附表

編號	被告	區分所有建物	權利範圍
----	----	--------	------

(續上頁)

01

1	邱如月 張餘田	基隆市○○區○○○路000 巷000弄00○0號	被告邱如月1/2 被告張餘田1/2
2	劉廣瑛	同上弄16之8號6樓	全部
3	林彩鳳	同上弄16之8號7樓	全部
4	楊儀冰	同上弄16之9號10樓	全部