

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度簡上字第41號

上訴人

即被上訴人 吳澤實

被上訴人即

上訴人 亞洲台北山城社區管理委員會

法定代理人 鍾俊宏

訴訟代理人 陳成志律師

上列當事人間確認區分所有權人會議無效等事件，兩造對本院基隆簡易庭111年度基簡字第854號第一審判決各自提起上訴，本院第二審合議庭於民國113年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用，由上訴人吳澤實、上訴人亞洲台北山城社區管理委員會各自負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、被上訴人即上訴人亞洲台北山城社區管理委員會（以下簡稱管委會）有當事人能力

按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力；管理委員會有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項、公寓大廈管理條例分別定有明文，亦即管委會具有成為訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權。上訴人即被上訴人吳澤實（以下逕稱吳澤實）主張依據另案臺灣士林地方法院110年度簡上第162號判決理由曾認管委會未合法成立。然查上開判決理由，係認定訴外人之房屋非屬亞洲台北山城社區之住戶，並未否定本件管委會不具組織合法性，而認其不具有當事人能力，況管委會業已提出(87)北縣金民字第1006號公寓大廈

01 管理組織報備證明在卷可稽，是吳澤實主張管委會不具有當
02 事人能力，並無理由，先予說明。

03 二、吳澤實提起本件訴訟有確認利益存在

04 按法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害
05 之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去之者，即得
06 依民事訴訟法第247條之規定提起確認之訴。經查，管委會
07 於另案（本院111年度訴字第202號）乃以系爭決議請求吳澤
08 實給付春節加收款，況管委會迄至言詞辯論期日仍認「110
09 年12月4日區分所有權人大會」關於「春節加收款規約修
10 訂」的決議並無不成立或無效之情況，則吳澤實是否應依據
11 系爭決議給付春節加收款之私法上地位即不明確，而此項不
12 明確，得以本件確認之訴予以排除，故吳澤實請求確認「11
13 0年12月4日區分所有權人大會」關於「春節加收款規約修
14 訂」的決議不成立或無效，即有確認利益，應堪認定。

15 三、吳澤實所提「會議紀錄送達不合法」攻擊方法應予駁回

16 按當事人於第二審程序不得提出新攻擊或防禦方法，民事訴
17 訟法第447條第1項前段定有明文。又前開規定於簡易程序之
18 第二審上訴程序準用之，民事訴訟法第436條之1第3項亦有
19 明定。經查，吳澤實於第二審始就「110年12月4日區分所有
20 權人大會」關於「春節加收款規約修訂」之決議，主張管委
21 會未依公寓大廈管理條例第32條第2、3項、第34條及社區規
22 約相關規定，將上開決議之會議記錄送達全體區分所有權人
23 並於期限內公告，未完全踐行法定通知程序，應不生決議之
24 效力之新攻擊方法。然查，原審並無違背法令致吳澤實未能
25 提出上開新攻擊方法之情形，且上開新攻擊方法縱若屬實，
26 亦非發生於原審言詞辯論終結後，且非吳澤實對於在原審已
27 提出之攻擊方法為補充，更非於原審已顯著、職務上已知或
28 職權調查之事項，又上開新攻擊方法僅係區分所有權人會議
29 之程序，且關於送達之規定亦載於公寓大廈管理條例及社區
30 規約，而為全體區分所有權人應共同遵守事項，故難認有何
31 非可歸責於吳澤實之事由致未能於原審提出之情形，故若許

01 吳澤實於二審嗣後爭執「110年12月4日區分所有權人大會」
02 關於「春節加收款規約修訂」之會議記錄，未送達全體區分
03 所有權人並於期限內公告，反而對管委會顯失公平。從而，
04 有關吳澤實於二審始爭執上開決議是否踐行通知程序，不僅
05 違背民事訴訟採行續審之法制，輕忽原審所踐行之第一審訴
06 訟程序，爰依民事訴訟法第447條第3項規定，駁回吳澤實所
07 提出之上開新攻擊方法。

08 貳、實體事項

09 一、吳澤實於原審起訴主張及上訴之主張、答辯，與原審相同
10 者，引用原審判決書之記載，其餘補充略以：

11 (一)「110年12月4日區分所有權人大會」有關「出席及決議」比
12 例部分

13 1、原審認為因107年8月11日之區分所有權人會議未達法定出席
14 人數，而未獲致決議，而88年版本社區規約並未就倘未能依
15 第22條第4項規定獲致決議時應如何處理為規定，故管委會
16 就同一議案，依公寓大廈管理條例第32條第1項後段「區分
17 所有權人3人並5分之1以上及其區分所有權比例合計5分之1
18 以上」之出席比例，重新召集會議及作成「107年第一次規
19 約修正案」決議，並無不合，而「110年12月4日區分所有權
20 人大會」關於「春節加收款規約修訂」之決議，乃係依據有
21 效修正之107年規約第8條規定重新召集，即無不成立或得撤
22 銷之問題等情。

23 2、然原審上開認定，乃未審酌88年版本社區規約第22條第4項
24 第1款所定「就規約之訂定與變更，不受同條前三項之限
25 制，應有會員總數及表決權數3分之2以上之出席率，始可開
26 議」之規定，即為公寓大廈管理條例第32條第1項後段之
27 「除規約另有規定出席人數」所規定之情形。又遍查88年
28 本社區規約並無載明「本規約未規定事項，應適用公寓大廈
29 管理條例及其施行細則及其他法令之規定」，況前揭88年
30 本社區規約第22條第4項已定有「應有會員總數及表決權數3
31 分之2以上之出席率，始可開議」之強行規定，且公寓大廈

01 管理條例第23條第2項第6款亦定有「區分所有權人會議決議
02 有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特
03 別約定非經載明於規約者，不生效力」之規定，足徵原審有
04 漏未斟酌及判決適用法規之錯誤。

05 (二)「110年12月4日區分所有權人大會」有關「春節加收款」部
06 分

07 1、吳澤實就上開「春節加收款」部分，與原審起訴主張時相同
08 均主張「春節加收款」違反「溯及既往禁止」、「信賴保護
09 原則」、「權利濫用」等情，均引用原審判決書之記載。另
10 就管委會答辯之意見補充如下。

11 2、至於管委會以「上證2」之「春節加收款」收據影本，辯
12 稱：「春節加收款之請求，並無溯及既往之情事」云云，顯
13 是混淆是非，因為任何款項的收支皆必須「開立憑證」，為
14 「會計法」與「88年版本社區規約第39條」規定，所以被上
15 訴人管委會代收住戶自由樂捐之「春節獎慰金」，依法必須
16 開立「帳票憑證」。因此系爭款項的收據影本，不能證明被
17 上訴人現今強制回溯收取95年12月至000年00月間的春節加
18 收款具合法性，其應以當時施行之「88年版本社區規約」或
19 「區權人大會議決通過」之記載，為系爭「春節加收款」之
20 成立要件，然實際上未符合此要件。故管委會以「上證2」
21 之收據影本，為上開答辯，自屬無據。

22 3、關於區權人「提案」、「臨時動議」等行使之權限範圍，均
23 屬區權人參與社區公共事務之權利，自屬強制規定，而不得
24 以任何形式加以限制或剝奪，為公寓大廈管理條例第3條第7
25 款所明定：「區分所有權人為區分所有權人會議合法與會人
26 員，自有提案權」。而吳澤實與區權人陳仲衡皆依「規約」
27 與「公寓大廈管理條例」之規定，於「系爭規約修訂案」大
28 會開議前，皆提呈相關議案，盼系爭「春節加收款」得以按
29 應有部分比例分擔之原則或其他替代議案，以符公平正義。
30 然而管委會違反公寓大廈管理條例規定之召集、通知程序，
31 其寄發「區權人會議通知書」，皆蓄意未將我等的「提案理

由書」一同寄送予「區權人」，剝奪「全體區權人」知悉係
議案及討論的權益，能適時提出同意與否「春節加收款」之
表決權。嗣後又阻擋區權人等在第1次「區權人大會」中以
臨時動議案提出議案，管委會自屬權利濫用，有損害全體區
權人權益甚明，故依民法第71條前段規定，管委會「110年1
2月4日區分所有權人大會」有關「春節加收款」部分應屬違
反「強制禁止規定」而無效，並得為撤銷。

(三)基於上述，上訴聲明：

1、原判決不利於吳澤實之部分廢棄。

2、上開廢棄部分：

(1)先位聲明：請求確認「110年12月4日區分所有權人大會」關
於「第17條管理費春節加收款」之決議（下稱系爭決議）為
不成立。

(2)第一備位聲明：系爭決議除原審確認無效部分外，請求確認
每年12月每戶多繳2,300元之決議為無效。

(3)第二備位聲明：系爭決議除原審確認無效部分外，每年12月
每戶多繳2,300元之決議應予撤銷。

(四)基於上述，答辯聲明：上訴駁回。

二、管委會於原審抗辯及上訴之主張、答辯，與原審相同者，引
用原審判決書之記載，其餘補充略以：

(一)「春節加收款」並無溯及既往、權利濫用之情事

1、參臺灣臺北地方法院103年度簡上字第294號民事判決意旨，
如管委會提出上證2之其他區分所有權人繳納春節加收款收
據所示，可證明現時每戶住戶繳納之自95年12月起每年春節
加收款為2,300元，與「110年12月4日區分所有權人大會」
關於「春節加收款規約修訂」之金額相同，因此上開修訂，
僅係將歷年來之春節加收款予以清楚明文，且上開修訂為全
體住戶決議適用，此乃私法自治之範疇。況管委會已於112
年10月7日召開112年度區分所有權人會議，就歷年亞洲台北
山城社區管理費之收費項目及基準，再次明文化，將規約第
17條第2項關於「春節加收款」寫明「原本自民國00年00月0

日生效。」因此根本無溯及既往之情事。

2、另參以高等法院高雄分院107年度上字第5號民事判決意旨，每年12月每戶應多繳一個月管理費（舊名：春節加收款）每年2,300元，自95年起均有繳納，且百分之90幾以上的住戶均有繳納，對全體區分所有權人所得之利益較大，甚而有助於社會公益，僅少數住戶沒有繳納，因此110年12月4日完成第2次修訂之「亞洲台北山城社區管理規約」第17條第2項第1款，根本沒有違反民法第148條第2項之權利濫用行為顯失公平，或違反公序良俗之情事。

3、是以，本案社區規約，既係經由區分所有權人多數人基於自由意志而平行的意思表示一致所訂立，復未違反公序良俗及法律強行或禁止規定，其效力自不容任意否認。況管理費之繳納本屬區分所有權人之義務，上開規約之修訂亦未溯及增訂區分所有權人所無之義務負擔，故吳澤實稱該條款有違法律不溯及既往原則，應屬無效云云，並非可採。

（二）原審判決有「訴外裁判」、「判決主文與理由矛盾」、「違反經驗與論理法則」等違誤

1、原審判決主文第2項諭知為「確認民國一百一十年十二月四日亞洲台北山城社區區分所有權人會議所通過「修正亞洲台北山城社區管理規約第十七條二、管理費之收繳」討論案其中關於『前述之…（舊名：春節加收款），自民國00年00月0日生效』之決議無效。」。然上開主文與原審吳澤實之訴之聲明不同，乃諭知訴之聲明以外之文字，已有訴外裁判之違法；且原審判決主文第二項諭知，竟然出現「…」之不明確符號，顯然違反「判決主文必須明確，不得含混」之要求。

2、又原審判決第7至8頁理由先說明「系爭110年區分所有權人會議之決議，係以多數決方式，溯及令亞洲台北山城社區住戶補繳自95年12月1日起至110年12月3日止共計15年之增收管理費。…是以，系爭加收款關於溯及既往之規定，實有違法律關係安定基礎之不溯既往原則，亦有違誠實信用原

則，況其決議內容並未採取其他合理之補救措施，以維護原告或不同意之區分所有權人依修正前收費標準已取得之權益及因此所生之合理信賴，是系爭110年區分所有權人會議決議修訂規約關於「系爭加收款關於溯既往之規定」之部分，應屬違反民法第148條第2項之權利濫用行為而無效。」，認為95年12月1日起至110年12月3日止之管理費（舊名：春節加收款）無效。

3、嗣後卻於原審判決第8頁理由說明「至於系爭加收款之規定，除『系爭加收款關於溯及既往之規定』以外之部分（即系爭加收款自決議當日起生效之部分，下稱系爭加收款自決議時起生效之部分），則其決議內容僅涉及修訂規約關於管理費收費標準，此屬私法自治之範疇，難認有何違反法令或章程情事或權利濫用之情形，是原告主張系爭加收款自決議時起生效之部分亦屬無效，尚無可採。」，因此原判決主文是「（舊名：春節加收款），自民國00年00月0日生效」之決議無效，但理由卻說明為「95年12月1日起至110年12月3日止之管理費（（舊名：春節加收款）無效」及「110年12月3日後之管理費（（舊名：春節加收款）有效」，故原審判決主文第2項諭知，已有判決主文與理由矛盾之違誤。

4、目前之區分所有權人當然僅繳納其持有期間之管理費，而異動前之區分所有權人，亦僅需繳納其持有期間之管理費，此為事理所當然。又每年12月每月應多繳一個月管理費（舊名：春節加收款）2,300元，於95年12月1日起，已經開始繳交，根本無回溯之情形。故原判決所謂「而於回溯15年期間，亞洲台北山城社區之區分所有權人或有異動，則應由何人負擔此回溯期間之增收管理費，即有疑義。若由目前之區分所有權人負擔，顯失公允；若由異動前之區分所有權人負擔，則各該區分所有權人並無參與會議、表達意見及表決之機會，而以決議當時之區分所有權人以多數決強令負擔增收管理費，亦非妥適」之理由，根本與真實之事實不符，因此原判決之說理違反經驗、論理法則及與真實事實不符。

01 (三)原審判決有「未依卷證資料認定事實」之違誤

02 1、原審判決第7至8頁謂：「惟被告並未舉證證明亞洲台北山城
03 社區管理委員會組織章程係經亞洲台北山城社區區分所有權
04 人會議決議通過，而有拘束區分所有權人之效力，且其內容
05 僅提及「於每年十二月份每戶加收當月份社區管理費『若干
06 比例』」，並非明確，被告此項抗辯難認有據。」云云。

07 2、然亞洲台北山城社區管理委員會組織章程係經亞洲台北山城
08 社區於86年8月24日亞洲台北山城社區管理委員會第二次區
09 分所有權人會議決議通過「七、討論事項（二）住戶公約、
10 住戶規約（含管理組織）討論案決議：住戶規約（含管理組
11 織），住戶公約附帶下列決議全數通過」（上證1，86年8月
12 24日亞洲台北山城社區管理委員會第二次區分所有權人會議
13 紀錄參照），並向新北市政府報備，而有拘束區分所有權人
14 之效力。

15 3、又依亞洲台北山城社區管理委員會組織章程第28條、亞洲台
16 北山城社區管理規章第19條規定，並經95年9月24日委員會
17 決議，通知社區住戶，自95年12月起每年春節加收款為2,30
18 0元。此有上訴人社區區分所有權人繳費收據影本可證（如
19 原審被證8所示），均與110年12月4日完成第2次修訂之「亞
20 洲台北山城社區管理規約」第17條第2項第1款及第4項規定
21 之金額相同，而上開修訂，僅是將歷年來之春節加收款明文
22 清楚而已。是以，綜合上情足徵原審判決未依卷內之「亞洲
23 台北山城社區管理委員會組織章程第28條、亞洲台北山城社
24 區管理規章第19條規定，並經95年9月24日委員會決議」、
25 「本案社區區分所有權人繳費收據影本」資料為判決。

26 (四)對吳澤實答辯之意見

27 1、「110年12月4日區分所有權人大會」有關「出席及決議」比
28 例部分

29 (1)亞洲台北山城社區88年版本社區規約，對於區分所有權人會
30 議未達法定出席人數，就該次同一議案所重新召開之事項並
31 未規定，因此應依公寓大廈管理條例第32條之規定為之，然

而107年8月11日之區分所有權人會議因未達法定出席人數，故於107年9月29日就該次同一議案重新召開會議，而出席人數計79人，佔全體區分所有權人人數33.6%，已符合公寓大廈管理條例第32條所定全體區分所有權人數5分之1以上出席之要求，故該次會議紀錄送達各區分所有權人後，書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該次規約第8條關於「區分所有權人會議之重新召集」修訂之決議視為成立。

(2)又110年12月4日之所有權人會議，亦為同一議案重新召集會議，因此出席數及表決數，應符合上開規約第8條關於「區分所有權人會議之重新召集」之規定，即「開議應有區分所有權人3人並5分之1以上及其區分所有權比例合計5分之1以上出席，以出席人數過半數及其區分所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議。」，而該日出席總人數為146人，其區分所有權比例61.925%，已符合上開之規定，故吳澤實主張上開會議之規約變更修正決議一案，為不成立之一事，應有所誤會。

2、請求撤銷「110年12月4日區分所有權人大會」關於「春節加收款規約修訂」的決議部分

吳澤實第二備位聲明請求撤銷「110年12月4日區分所有權人大會」關於「春節加收款規約修訂」的決議，並無提出其主張撤銷之請求權基礎及理由。

(五)基於上述，上訴聲明：

1、原判決不利於管委會之部分廢棄。

2、上開廢棄部分，吳澤實在第一審之訴駁回。

(六)基於上述，答辯聲明：上訴駁回。

參、本院之判斷

一、吳澤實上訴部分

(一)本院對吳澤實上訴理由與原審主張相同部分，關於其攻擊防禦方法及法律上之意見均與原審相同，均引用原審判決記載不再重複論述，僅就上訴補充理由部分審酌如下：

01 1、「110年12月4日區分所有權人大會」有關「出席及決議」比
02 例部分

03 (1)吳澤實雖稱88年版本社區規約第22條第4項第1款「就規約之
04 訂定與變更，不受同條前三項之限制，應有會員總數及表決
05 權數3分之2以上之出席率，始可開議」之規定，稱上開規定
06 為公寓大廈管理條例第32條第1項後段之「除規約另有規定
07 出席人數」所規定之情形。然觀諸88年版本社區規約第22條
08 第1至第4項之規範結構，自出席及決議比例，可知第2項所
09 列7款事項為「普通決議事項」；第4項所列7款事項為「特
10 別決議事項」；是以，第4項所稱不受同條前三項之限制，
11 乃排除第3項就「普通決議事項」因未獲致決議，須就同一
12 議案重新召集會議，所應適用之出席及決議比例；然卻未規
13 定「特別決議事項」因未獲致決議，如就同一議案重新召集
14 會議，所應適用之出席及決議比例，僅規範首次開議所應適
15 用之出席及決議比例，故原審認定管委會就同一議案，依公
16 寓大廈管理條例第32條第1項後段「區分所有權人3人並5分
17 之1以上及其區分所有權比例合計5分之1以上」之出席比
18 例，重新召集會議及作成「107年第一次規約修正案」決
19 議，並無不合。

20 (2)另吳澤實又稱88年版本社區規約並無載明「本規約未規定事
21 項，應適用公寓大廈管理條例及其施行細則及其他法令之規
22 定」、公寓大廈管理條例第23條第2項第6款亦定有「區分所
23 有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分
24 所有權比例之特別約定非經載明於規約者，不生效力」之規
25 定等語。然規約乃係公寓大廈區分所有權人為增進共同利
26 益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵
27 守事項，故基於私法自治之精神，規約另有規定時本即應適
28 用規約之約定，然如規約未有規定時，基於公寓大廈管理條
29 例乃係出於加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質之立法
30 目的，適用公寓大廈管理條例及其施行細則及其他法令之規
31 定亦屬不待規定而自明之法理；而公寓大廈管理條例第23條

第2項第6款乃係指，社區就區分所有權人會議決議之出席及決議比例另有約定，卻未載明於規約者，將不生效力之情形，並不影響規約未約定時，適用公寓大廈管理條例第32條第1項後段予以補充，避免因出席或決議比例不足，無從獲致決議，又無規範可依，始得議案懸而未決難以推動，而不利於社區長久經營與發展，故吳澤實稱原審有漏未斟酌、判決適用法規之錯誤，並無理由。

(3)是以，吳澤實上訴請求廢棄原審駁回其先位聲明部分並確認「110年12月4日區分所有權人大會」關於「春節加收款規約修訂」的決議為不成立，為無理由，應予駁回。

2、「110年12月4日區分所有權人大會」有關「春節加收款」自決議後生效部分

系爭決議之春節加收款應自決議後生效之部分，本院與原審判決理由相同，認系爭決議往後生效部分並無無效或得撤銷之事由，均引用原審判決記載不再重複論述，故吳澤實關於此部分上訴理由均與原審相同，尚不足採，應予駁回。

(二)綜合上述，吳澤實上訴並無理由，其上訴應予駁回。

二、管委會上訴部分

(一)本院對管委會上訴理由與原審主張相同部分，關於其攻擊防禦方法及法律上之意見均與原審相同，均引用原審判決記載不再重複論述，僅就上訴補充理由部分審酌如下：

1、「春節加收款」並無溯及既往、權利濫用之情事部分

(1)按所謂溯及既往，原則上指「真正溯及既往」，意即法規適用於該法規生效前業已終結之事實或法律關係而言。換言之，「真正溯及既往」係指法規之適用時間範圍，擴及於過去已終結之「構成要件事實」，而賦予法律效果。法規如為「真正溯及既往」之規定，溯及干涉人民之權利或使人民負擔義務，而於其溯及之時點，人民不能預見，且依一般客觀之理性觀察，對之亦不須斟酌，則此種規定違反法治國家原則（大法官釋字第714號解釋協同意見書參照）。經查，有關「春節加收款」之「構成要件事實」乃以社區住戶為要

01 件，而「110年12月4日區分所有權人大會」關於「春節加收
02 款規約修訂」，令社區住戶補繳自95年12月1日起至110年12
03 月3日止共計15年之增收管理費」之部分，就規範本身無疑
04 擴及於「過去隨時間已終結」之社區住戶身分事實，而賦予
05 應補交春節加收款之法律效果，而如以決議當時優勢之多數
06 決強行通過，應屬違反民法第148條第2項之權利濫用行為而
07 為無效。至其餘有關「春節加收款」有無溯及既往、權利濫
08 用之情事之認定理由，本院與原審判決理由相同，均引用原
09 審判決記載不再重複論述，故管委會於此之上訴理由，尚不
10 足採，應予駁回。

11 2、原審判決有「訴外裁判」、「判決主文與理由矛盾」、「違
12 反經驗與論理法則」等違誤部分

13 (1)管委會以原審判決主文與原審吳澤實之訴之聲明不同、出現
14 「…」之不明確符號，顯然違反「判決主文必須明確，不得
15 含混」、原判決主文是「（舊名：春節加收款），自民國00
16 年00月0日生效」之決議無效」，但理由卻說明為「95年12
17 月1日起至110年12月3日止之管理費（（舊名：春節加收
18 款）無效」及「110年12月3日後之管理費（（舊名：春節加
19 收款）有效」為由，稱原審判決有「訴外裁判」「判決主文
20 與理由矛盾」等語。

21 (2)然管委會上開主張應屬誤會，原審判決主文第2項，係本於
22 吳澤實原審訴之聲明意旨而為判決，並無訴外裁判之處。至
23 主文中使用「…」刪節號，除可表明該決議前段仍有決議內
24 容外，以刪節號省略該部分決議內容，足以彰顯該未記載文
25 字未據判決認定為無效，因此刪節號所省略之處並未判決無
26 效，是以難認判決主文有不明確之處。且原審判決主文明確
27 僅就春節加收款「自民國00年00月0日生效」之決議文字認
28 定為無效，其餘應收春節加收款之決議未據認定無效，則該
29 決議合法成立後，往後即可生收取春節加收款之效力自不待
30 言，是以原審判決理由以決議日前後認定管委會是否可收取
31 春節加收款，尚無矛盾，故管委會此部分上訴理由，尚不足

01 採，應予駁回。

02 (3)另關於管委會以「目前之區分所有權人當然僅繳納其持有期
03 間之管理費，而異動前之區分所有權人，亦僅需繳納其持有
04 期間之管理費，此為事理所當然。又每年12月每月應多繳一
05 個月管理費（舊名：春節加收款）2,300元，於95年12月1日
06 起，已經開始繳交，根本無回溯之情形。」為由稱原審判決
07 有「違反經驗與論理法則」，應無理由，蓋如前1、(1)所
08 述，令社區住戶補繳自95年12月1日起至110年12月3日止共
09 計15年之增收管理費，就規範本身無疑擴及於「過去隨時間
10 已終結」之社區住戶身分事實，具備過往具有社區住戶身分
11 之規範對象不能預見，都將重新檢視是否符合須繳交款項之
12 規定，而增加其法律上之義務，是管委會稱原審判決有「違
13 反經驗與論理法則」，尚不足採，應予駁回。

14 3、原審判決有「未依卷證資料認定事實」之違誤部分

15 (1)管委會以原審判決未依卷內之「亞洲台北山城社區管理委員
16 會組織章程第28條、亞洲台北山城社區管理規章第19條規
17 定，並經95年9月24日委員會決議」、「本案社區區分所有
18 權人繳費收據影本」資料為判決為由，稱原審判決有「未依
19 卷證資料認定事實」之違誤

20 (2)然參以亞洲台北山城社區管理委員會組織章程第28條（原審
21 被證3），僅載有「本會為獎勵績優員工，於每年12月份每
22 戶加收當月份社區管理費若干比例，作為獎勵員工基金」，
23 然所謂「若干比例」究為何指並不明確，且既謂「當月份社
24 區管理費若干比例」則必少於完整之當月份社區管理費，自
25 難認等同管委會所指之「每年12月每月應多繳一個月管理費
26 （舊名：春節加收款）2,300元」，而得據此要求住戶每年1
27 2月每月應多繳一個月管理費（舊名：春節加收款）2,300
28 元。

29 (3)另參以亞洲台北山城社區管理規章第19條（原審被證4）僅
30 載有「住戶繳納之管理費，其收取標準依管理成本計費審核
31 認可後，由山城服務中心處理」、而95年9月24日委員會決

議通知（原審被證7）關於管理費事項，亦僅載有「社區管理費自95年12月1日起，每月每戶增收500元，由目前每戶每月1800元調升至每戶2300元，水費維持每月每戶400元」，並未言及管委會所言「自95年12月起每年春節加收款為2,300元」，至管委會所提社區區分所有權人繳費收據影本（如原審被證8所示），能證明個別住戶有繳交「春節加收款」，非能謂有收據即回推管委會得要求全體住戶比照辦理，至「110年12月4日區分所有權人大會」於嗣後使用同一「春節加收款」款項名目於新修訂之規約，要求住戶「每年12月每月應多繳一個月管理費（舊名：春節加收款）2,300元」，僅能於決議後向後發生效力，不能僅因同一款項名目即認於此決議前，管委會本得要求全體住戶比照辦理。

(4)綜上，管委會稱上開決議就規約之修訂，僅是將歷年來之春節加收款明文清楚，而認原審判決有「未依卷證資料認定事實」之違誤部分，並無理由，應予駁回。

(二)綜合上述，管委會上訴並無理由，其上訴應予駁回。

肆、本件訴訟事實已經明確，當事人提出其他攻擊防禦方法及證據，暨調查證據之聲請，都已經法院詳細斟酌，經認定不會影響本件判決結果，所以不再一一論述。

伍、依民事訴訟第78條為訴訟費用負擔之諭知。

陸、據上論結，本件兩造之上訴，均為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

民事庭審判長法官 黃梅淑

法 官 姚貴美

法 官 王翠芬

以上正本係照原本作成。

本件判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

書記官 官佳潔