

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

112年度基簡更一字第4號

原告 龍邸中國公寓大廈管理委員會

法定代理人 陳俊宏

訴訟代理人 蕭佩怡

被告 盧冠瑩

許衍正

童鈺綾

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院以112年度基簡字第103號裁定後，復經本院以112年度簡抗字第3號裁定發回更審，本院於民國113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴暨假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、原告之法定代理人原為陳俊宏，惟於本件起訴後，先變更為陳銘鑄，嗣再變更為陳俊宏，有基隆市安樂區公所民國111年7月20日基安民字第1110001598號函、112年7月4日基安民字第1120002219號函、113年7月5日基安民字第1130001777號同意報備函附卷可稽（見本院卷(一)第51頁、本院卷(二)第177頁、第297頁），並據陳銘鑄、陳俊宏具狀聲明承受訴訟（見本院卷(二)第203頁、第295頁），於法核無不合，應予准許。

01 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為  
02 本案之言詞辯論者，應得其同意。以書狀撤回者，自撤回書  
03 狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事  
04 訴訟法第262條第1項及第4項分別定有明文。查本件原告起  
05 訴時原以鄧莉潔、張淑蘭、廖玉明、黃莉婷、劉銘權、李慧  
06 玲、蔡瑞傑、簡金葉、李宥華、饒禾君、盧冠螢、許衍正、  
07 楊礎宏、朱美英、洪馨萍、廖建良、童鈺綾、周若仁、陳俊  
08 吉、王月琴、陳燄鴻、李進智為被告提起本件訴訟，嗣原告  
09 陸續撤回對除盧冠螢、許衍正、童鈺綾以外被告之起訴。經  
10 核原告撤回對被告鄧莉潔、張淑蘭、黃莉婷、劉銘權、蔡瑞  
11 傑、簡金葉、饒禾君、楊礎宏、廖建良、周若仁、陳俊吉、  
12 王月琴、洪馨萍、陳燄鴻、李慧玲部分之訴，緣其等未為本  
13 案之言詞辯論，揆諸上開規定，已生撤回之效力；原告撤回  
14 對李宥華、李進智部分之訴，未據其等遵期表示異議，視為  
15 同意撤回；原告撤回對廖玉明之訴部分，則經其訴訟代理人  
16 於本院112年6月14日言詞辯論期日當庭表示同意（見本院卷  
17 (二)第27頁），嗣原告於本件言詞辯論終結後之113年10月7日  
18 具狀撤回對被告朱美英部分之訴，本院就該部分之訴裁定再  
19 開辯論。準此，本院僅就原告起訴被告盧冠螢、許衍正、童  
20 鈺綾之部分為裁判。

21 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或  
22 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255  
23 條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時原聲明請求：被  
24 告應分別給付原告新臺幣（下同）16,000元，及自起訴狀繕  
25 本送達翌日起至清償日止，按年息10%計算之利息（見本院  
26 卷(一)第19-23頁），嗣於本院113年10月1日言詞辯論期日當  
27 庭將本件遲延利息請求自「年息10%」變更為以「年息  
28 5%」計算（見本院卷(二)第310頁）。經核原告所為變更，屬  
29 減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准許。

30 四、被告盧冠螢、許衍正、童鈺綾經合法通知，未於言詞辯論期  
31 日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依同法

01 第436條第2項、第385條第1項前段規定，准原告之聲請，由  
02 其一造辯論而為判決。

## 03 貳、實體事項

### 04 一、原告主張：

05 被告盧冠螢係門牌號碼基隆市○○區○○○路000巷000弄00  
06 ○0號房屋、被告許衍正係門牌號碼基隆市○○區○○○路0  
07 00巷000弄00○0號3樓房屋、被告童鈺綾係門牌號碼基隆市  
08 ○○區○○○路000巷000弄00○0號2樓房屋於龍邸中國社區  
09 （下稱系爭社區）之建物區分所有權人；原告則係系爭社區  
10 依法成立並向主管機關報備之管理委員會。依系爭社區111  
11 年9月18日第24屆第3次臨時區分所有權人會議決議（下稱系  
12 爭決議），龍邸中國社區每戶應分攤「消防設備改善工程」  
13 費用4,000元及「汙（廢）水接管改管工程」費用12,000元  
14 （下合稱系爭費用），合計每戶應繳納16,000元，惟被告均  
15 未依約繳納，迭經催討無果，原告乃基於龍邸中國社區住戶  
16 規約（下稱系爭規約）、系爭決議之法律關係，提起本件訴  
17 訟等語。並聲明：被告應分別給付原告16,000元，及自起訴  
18 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；願  
19 供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告盧冠螢、許衍正、童鈺綾經本院合法通知，未於言詞辯  
21 論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

### 22 三、本院之判斷：

23 原告主張之上開事實，固提出系爭規約、公寓大廈管理組織  
24 報備證明、系爭會議之議案說明與會議紀錄、系爭費用之繳  
25 款統計表等件為證（見本院卷(一)第25-53頁），惟查：

26 (一)按區分所有權人會議，如係由無召集權人所召集而召開，既  
27 非公寓大廈管理委員會合法成立之意思機關，自不能為有效  
28 之決議，且在形式上亦屬不備成立要件之會議，其所為之決  
29 議當然自始完全無決議之效力，於此情形，即屬依法提起確  
30 認該會議決議不存在之訴以資救濟之範疇（最高法院92年度  
31 台上字第2517號、94年度台上字第1256號判決意旨參照）。

01 次按公寓大廈管理條例第25條第2項、第3項、第4項規定：  
02 「有下列情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故  
03 有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。  
04 二、經區分所有權人5分之1以上及其區分所有權比例合計5  
05 分之1以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者；區  
06 分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之  
07 管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管  
08 理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權  
09 人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無  
10 區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由  
11 區分所有權人互推1人為召集人；召集人任期依區分所有權  
12 人會議或依規約規定，任期1至2年，連選得連任1次。但區  
13 分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，連選得連任1  
14 次。」、「召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有  
15 權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人，區  
16 分所有權人不申請指定時，直轄市、縣（市）主管機關得視  
17 實際需要指定區分所有權人1人為臨時召集人，或依規約輪  
18 流擔任，其任期至互推召集人為止。」，是依前揭規定，倘  
19 社區遇有「發生重大事故有及時處理之必要」情形，而需召  
20 集臨時區分所有權人會議，應由管理委員會請求召開，並由  
21 具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或  
22 管理委員為召集人，僅於無管理負責人或管理委員會，或無  
23 區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，始  
24 能例外由區分所有權人互推1人為召集人或申請由主管機關  
25 指定或依規約輪流擔任。

26 (二)觀諸系爭規約第6條第3項、第7條第1項第3款分別規定：  
27 「管理委員會編制為21名，會議應有法訂（按：應為「定」  
28 字之誤）人數（12位）以上之委員出席參加，其討論事項應  
29 經出席委員過半數以上之決議通過；一般委員任期一年，連  
30 選得連任之。委員任期為當年7月1日至次年6月30日止。」  
31 （見本院卷第28頁），而系爭社區於111年6月19日以第23屆

01 第2次區分所有權人會議改選下屆（第24屆）全體管理委員，有會議紀錄可稽（見本院卷(一)第277-283頁），揆諸系  
02 爭規約規定，前揭會議改選之第24屆管理委員任期應自112  
03 年7月1日起至113年6月30日止。亦即原告之職務在112年6月  
04 30日以前，仍應由原告第23屆管理委員行使。然關於原告召集系爭社區111年8月15日臨時區分所有權人會議之議案，係  
05 由被告第23屆、第24屆管理委員會決議後提出，此有該次會議之會議紀錄載明：「伍、現任出席委員：…含主任委員共  
06 10員；捌、宣布開會：『出席開會』委員18員，已超過半數  
07 12員以上」等語可參（見本院卷(二)第93-99頁），足見前揭  
08 區分所有權人會議之召開，係由原告第23屆委員參與決議，  
09 該決議自屬無效，無從據以召集系爭社區第24屆臨時區分所  
10 有權人會議。因此，原告第24屆管理委員會召集上開會議之  
11 決議既屬無效，揆諸前揭說明，該等臨時區分所有權人會議  
12 自屬無召集權人加以召集之情形，當屬無效等節，業經本院  
13 以112年度訴字第23號請求確認區分所有權人會議決議無效  
14 等事件認定在案，有該案判決附卷可稽（見本院卷(二)第265-  
15 274頁）。從而，本件原告請求被告給付系爭費用，要屬無  
16 據，不應准許。

20 四、綜上所述，原告依系爭規約、系爭決議之法律關係請求被告  
21 各自給付系爭費用暨遲延利息，為無理由，應予駁回；原告  
22 之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

23 五、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依民事訴訟法第78  
24 條，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日  
26 基隆簡易庭 法官 張逸群

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 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  
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

