

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭民事判決

113年度基簡字第751號

原告 三普夢想家社區管理委員會

法定代理人 張正豪

訴訟代理人 許宗揚

被告 布萊爾史考特安東尼蘭尼 (BLAIR SCOTT ANTHONY LANE)

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年11月6日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬貳仟陸佰貳拾陸元，及其中新臺幣陸仟參佰捌拾捌元自民國一百一十一年一月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十一年四月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十一年七月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十一年十月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十二年一月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十二年四月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十二年七月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十二年十月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十三年四月一日起、其中新臺幣玖仟伍佰捌拾貳元自民國一百一十三年七月一日起，均至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣玖萬貳仟陸佰貳拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

01 一、國際民事之裁判管轄權及內國之地域管轄：

02 按凡民商事事件涉及外國之人、地、事、物、船舶等涉外成分
03 分（Foreign Elements）者，為涉外民商事事件，內國法院
04 應先就管轄原因事實確定有無國際民事裁判管轄（最高法院
05 民國98年度台上字第2259號判決意旨參照）。本件被告之國
06 籍係澳大利亞聯邦（下稱澳洲），是原告對被告起訴請求給
07 付管理費之本件訴訟，乃含有涉外成分之民事訟爭，為涉外
08 民商事事件，並應先就本件管轄之原因事實，決定其國際民
09 事裁判管轄及其地域管轄。惟我國涉外民事法律適用法，其
10 中關於國際管轄權之規定，僅就外國人監護宣告、死亡宣告
11 設有明文，故可認內國（我國）尚無此類訴訟事件國際管轄
12 權之明文規範，是有關於國際管轄權之決定，即應依「地域
13 管轄權推論（又稱逆推知說）」或「類推適用地域管轄之規
14 定」，並參酌國際私法法理上具體事件之最密切關聯所在等
15 因素，憑以決定我國法院就此類事件有無國際民事裁判管轄
16 權，乃至其應由我國何一法院管轄；況學說亦認，一國法院
17 行使一般管轄權之合理基礎，應指該案件中之一定事實與法
18 庭地國有某種牽連關係存在，使法院審理該案件應屬合理，
19 而不違反公平正義原則，然若各連繫因素分散於數國，為解
20 決國際管轄權之衝突，仍應於「原告之法院選擇權」、「被
21 告之訴訟保障」以及「法庭審理之便利性」間取得平衡。查
22 被告雖係澳洲國人，然其所有之後開房屋，坐落於我國領
23 土，考量兩造舉證之難易、應訴之方便、本案判決之可執行
24 性以及原告法院選擇權之保障，自應肯認我國法院就本件涉
25 外訴訟有國際民事裁判管轄權；又原告起訴請求被告給付管
26 理費（公共基金），乃關於財產管理有所請求而涉訟之事
27 件，是依民事訴訟法第14條規定，亦得由管理地之法院即本
28 院管轄，故本院就本件涉外訴訟亦有地域管轄權。

29 二、準據法之選擇：

30 按法律行為發生債之關係者，其成立及效力，依當事人意思
31 定其應適用之法律；當事人無明示之意思或其明示之意思依

01 所定應適用之法律無效時，依關係最切之法律，涉外民事法
02 律適用法第20條第1項、第2項定有明文；又「法院就既已定
03 型之案件類型，固應推定負擔該具有特徵性之債務之當事人
04 行為時之住所地法，為關係最切之法律，並以其為準據法，
05 但如另有其他法律與法律行為之牽連關係更密切，仍得適用
06 之，其應說明比較此二法律與法律行為之牽連關係，乃屬當
07 然」（參見涉外民事法律適用法第20條第3項前段及同條之
08 立法理由）。查兩造雖未合意選定我國法為本件準據法，然
09 被告所有之後開房屋，坐落於我國領土，而原告則係該屋所
10 屬社區依法成立並向我國主管機關報備成立之管理委員會，
11 是有關於原告請求被告給付管理費之涉外事件，自應推定負
12 擔該筆債務之「被告行為時之管理地法即我國法」，為其關
13 係最切之法律，職此，本件給付管理費請求之法律關係成立
14 與否及其效力，悉應以「我國法」為其準據法。

15 三、按當事人之法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定
16 代理人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟法第170條固有
17 明文。惟依同法第173條前段規定，上開當然停止之規定於
18 有訴訟代理人時不適用之。又上開當然停止規定之承受訴訟
19 人，於得為承受時，應即為承受之聲明，同法第175條第1項
20 亦有明文。查原告之法定代理人原為張大偉，嗣於訴訟進行
21 中變更為張正豪；是原告法定代理人張正豪以書狀聲明承受
22 訴訟，核與法律規定相符，應予准許。

23 四、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
24 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
25 此限，民事訴訟法第436條第2項準用同法第255條第1項第2
26 款、第3款定有明文。查原告本係起訴請求被告給付104,546
27 元（本金92,626元＋利息11,920元），及其中7,988元（本
28 金共6,388元＋利息共1,600元）自民國111年1月1日起、其
29 中11,724元（本金共9,582元＋利息共2,160元）自111年4月
30 1日起、其中11,502元（本金共9,582元＋利息共1,920元）
31 自111年7月1日起、其中11,262元（本金共9,582元＋利息共

1,680元)自111年10月1日起、其中11,022元(本金共9,582元+利息共1,440元)自112年1月1日起、其中10,782元(本金共9,582元+利息共1,200元)自112年4月1日起、其中10,542元(本金共9,582元+利息共960元)自112年7月1日起、其中10,302元(本金共9,582元+利息共720元)自112年10月1日起、其中9,822元(本金共9,582元+利息共240元)自113年4月1日起,均至清償日止,按週年利率10%計算之利息(參見民事起訴狀);嗣則因本院曉諭闡明,於113年11月6日言詞辯論期日,當庭更正其訴之聲明,求為判命被告給付92,626元,及其中6,388元自111年1月1日起、9,582元自111年4月1日起、9,582元自111年7月1日起、9,582元自111年10月1日起、9,582元自112年1月1日起、9,582元自112年4月1日起、9,582元自112年7月1日起、9,582元自112年10月1日起、9,582元自113年4月1日起、9,582元自113年7月1日起,均至清償日止,按週年利率10%計算之利息(參見民事起訴狀)。核屬應受判決事項聲明之減縮,且其請求之基礎事實同一,合於上開規定,應予准許。

五、本件被告經合法通知,未於言詞辯論期日到場,核無民事訴訟法第386條各款所列情形,爰依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段之規定,准原告之聲請,由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

被告乃三普夢想家社區(下稱系爭社區)門牌號碼「新北市○○里區○○○0號8樓之2」、「新北市○○里區○○○0號8樓之3」房屋(即新北市○○里區○○○段○○○段0000○○0000○號建物)之區分所有權人;原告則為系爭社區依法成立並向主管機關完成報備手續之管理委員會;又系爭社區住戶規約明定,區分所有權人應依規約所訂費率(即每坪100元按權狀坪數計算),以每3個月為1期,按時向原告繳納社區管理費,若有遲延繳交者,尚應加給按週年利率10%計

算之遲延利息。因被告積欠110年11月迄112年9月、113年1月迄同年6月之管理費共92,626元（計算式：每坪100元×2屋合計31.94坪×29個月＝92,626元），是依住戶規約以及公寓大廈管理條例之法律關係，原告自得起訴請求被告給付管理費92,626元與其遲延利息，並聲明如主文第一項之所示。

二、被告答辯：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院判斷：

原告主張之上開事實，業據提出與其主張相符之建物登記第三類謄本、三普夢想家社區住戶規約、公告、被告切結書、欠費計算書、公寓大廈管理組織報備證明、新北市萬里區公所函等件為證，並經本院職權查詢建物登記資料確認屬實；因被告經合法通知，並未到庭爭執，亦未提出書狀表明證據或有利於己之答辯，是原告本於住戶規約以及公寓大廈管理條例之法律關係，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用由敗訴之被告負擔。

五、本件係因訴訟標的金額未逾500,000元，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，應依職權宣告假執行，併酌情宣告被告預供相當之擔保金額後，得免為假執行。

中 華 民 國 113 年 11 月 6 日
基隆簡易庭法 官 王慧惠

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 11 月 6 日
書記官 余筑祐