

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度小上字第49號

上訴人 吳中峰

被上訴人 彩虹新世界管理委員會

法定代理人 唐錦綉

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於本院高雄簡易庭於民國113年4月30日所為113年度雄小字第228號第一審判決提起上訴，本院管轄之第二審合議庭不經言詞辯論，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴意旨略以：

(一)被上訴人為彩虹新世界大樓（下稱系爭大樓）管理委員會，其自承於民國111年5月始成立，而系爭大樓規約並無規定被上訴人得向上訴人追討111年4月30日前之管理費及電梯改裝分攤費（下稱系爭費用），是被上訴人自無權請求上訴人給付109年1月1日起至111年4月30日止之系爭費用，原審對此毫無交代說明，有消極不適用民法第294條規定之違背法令情事；又在被上訴人成立之前，系爭大樓之管理費及電梯改裝分攤費之收取權人為唐錦綉而非被上訴人，上訴人自無向被上訴人給付系爭費用之義務，原審對此毫無交代說明，亦有消極不適用民法第309條規定之違背法令。

(二)系爭大樓規約係於111年5月14日制定，系爭費用應不得溯及既往適用規約第17條第2項關於遲延利息之規定，原審未區分被上訴人請求之系爭費用屬於規約施行前、後，一律適用規約第17條第2項規定加計年息10%之遲延利息，有適用民法第203條規定不當之違背法令。

(三)系爭大樓電梯係於108年間更新，斯時系爭大樓並無規約存在，而電梯屬於系爭大樓共用部分，其更新費用應依公寓大

廈管理條例第10條第2 項前段規定，由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，而非以各戶坪數多寡比例計算；又系爭大樓規約於111 年5 月14日訂立，全文亦無關於共用部分之電梯更新費用應以各戶坪數比例計算之規定，仍應適用公寓大廈管理條例第10條第2 項前段規定；另被上訴人並未舉證證明系爭大樓區分所有權人會議曾決議按坪數比例分擔電梯更新費用，自不能僅因其他區分所有權人按系爭大樓108 年11月29日之公告（下稱系爭公告，見原審卷第37頁）繳納電梯更新分攤費，即認上訴人應受系爭公告拘束；況除上訴人拒絕繳納電梯更新費用外，尚有其他區分所有權人經唐錦綉提起訴訟或不交付電梯磁扣，不得已被迫繳納，系爭大樓區分所有權人僅二分之一出席簽名電梯更新會議，並非有5 分之4 區分所有權人同意公告繳納電梯分攤費，且唐錦綉亦未向系爭大樓388 號1 樓、386 號1 樓收取電梯更新費，此事極不公平，故原審遽依系爭公告內容命上訴人給付電梯更新分攤費，有消極不適用公寓大廈管理條例第10條第2 項規定之違背法令。

(四)被上訴人交付電梯磁扣與上訴人給付系爭費用間具有對價關係或牽連關係，應有民法第264 條第1 項規定之適用，上訴人主張同時履行抗辯權，於被上訴人交付電梯磁扣前，上訴人拒絕給付系爭費用，原審漏未審酌，有消極不適用民法第264 條第1 項規定之違背法令。

(五)比較上訴人所有門牌號碼高雄市○○區○○路000 號5 樓之2 房屋及上訴人配偶所有同大樓門牌號碼高雄市○○區○○路000 號5 樓之1 、388 號5 樓之4 房屋之坪數與繳交之管理費用，可知上訴人所有房屋坪數較小卻負擔每坪較高之管理費，可見被上訴人成立前之管理費用分擔並不公平，均係由唐錦綉擅自決定費用數額，未曾與全體住戶開會討論，而因系爭大樓住戶僅知自己所有房屋之坪數及應繳納之管理費數額，始未發現收費不公平，絕非明知收費不公仍達成共識，包括上訴人在內之全體區分所有權人不可能與唐錦綉

就管理費金額達成默示意思表示合致，被上訴人亦未證明此一事實，原審認定顯違背法令；直至被上訴人成立後，方更正為以坪數收費，被上訴人亦未證明唐錦綉於被上訴人成立前，已與上訴人達成每月管理費為新臺幣（下同）400 元之合意，自不得以每月400 元計算109 年1 月1 日起至111 年6 月30日止之管理費。又系爭大樓規約第17條第1 項第1 款規定管理費以每月每坪30元計算，上訴人所有房屋之坪數為11.29 坪，則111 年5 、6 月之管理費均為339 元（計算式：11.29 坪 $\times$ 30元=339元，元以下四捨五入），亦非被上訴人主張之每月400 元；而上訴人主張於被上訴人成立前，應依坪數計算實際管理費，並以每坪23.79 元計算為準，上訴人每月應負擔之管理費為269 元（計算式：11.29 坪 $\times$ 23.79元=269元，元以下四捨五入），故自109 年1 月1 日起至111 年4 月30日止之管理費共計7,532 元（計算式：269 元 $\times$ 28期=7,532元），加計被上訴人成立後之111 年5 、6 月管理費共678 元，上訴人應繳納之管理費合計為8,210元（計算式：7,532 元+678 元=8,210 元），並非被上訴人主張之12,000元，且上訴人歷年業已繳納電梯換修基金14,800元，被上訴人就電梯更新費用部分僅得請求2,240元（計算式：17,040 元-14,800元=2,240 元），是本件被上訴人得請求之系爭費用應為10,450元（計算式：8,210元+2,240元=10,450元），而上訴人自88年10月起至108 年12月止，共240 期之管理費業已溢繳31,833元（計算式：【400 元-269元】 $\times$ 240期=31,833元），此部分主張抵銷，經抵銷後，上訴人毋庸給付系爭費用。

(六)為此，爰依法提起上訴，聲明：1.原判決關於命上訴人給付部分廢棄；2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回等語。

二、按對於小額程序第一審判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之；上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：(一)原判決所違背之法令及其具體內容。(二)依訴訟資料可認

為原判決有違背法令之具體事實，民事訴訟法第436 條之24第2 項、第436 條之25分別定有明文。次按所謂違背法令，依民事訴訟法第436 條之32第2 項準用第468 條及第469 條第1 款至第5 款規定，判決不適用法規或適用不當為違背法令，判決有同法第469 條第1 款至第5 款情形之一者，為當然違背法令。因此，判決如有可適用之法規而消極不予適用，或不應適用之法規而積極誤為適用等情形，且經上訴人對第一審判決如何違背法令為具體指摘，即應認為其上訴為合法。又小額程序之第二審判決，依上訴意旨足認上訴為無理由者，得不經言詞辯論為之，亦為民事訴訟法第436 條之29所明定。

三、本件係適用小額訴訟程序對原審判決提起上訴，且上訴人主張原審判決有消極不適用民法第294 條、第309 條、第264 條第1 項、公寓大廈管理條例第10條第2 項規定，及適用民法第203 條規定不當之違背法令，核其上訴理由形式上已堪認符合民事訴訟法第436 條之24第2 項規定，本院應進而實質審酌原審判決是否確有違背法令之情事：

(一)針對上訴理由指摘原審判決認定系爭大樓規約通過前，系爭大樓住戶對於管理費收費標準已經（默示）達成共識違背法令，暨被上訴人以每月400 元計算上訴人自109 年1 月1 日起至111 年6 月30日止之管理費於法無據、以溢繳之管理費抵銷等部分：

1.按對小額訴訟程序之第一審判決提起上訴時，其上訴狀或理由書應表明原判決所違背之法令條項，有關之司法院解釋、憲法法庭裁判，或成文法以外之習慣或法理等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實。如未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。次按取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取證、認事並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其採證或認定不當，以為上訴理由。

01 2.經查，關於原審判決認定系爭大樓規約通過前，系爭大樓住
02 戶對於每月每戶收費標準暨金額已有默示意思表示部分，上
03 訴人在其民事上訴理由狀、民事上訴理由補充狀內僅稱此部
04 分認定顯違背法令，然其並未同時具體表明原判決此部分有
05 何前揭所述不適用法規或適用法規不當之具體情形，至多僅
06 能認定係就原審法官證據取捨、認定事實等職權行使指摘為
07 不當，然原審判決之取證、認事並未違背法令及經驗法則、
08 論理法則或證據法則，揆諸前揭說明，要難認上訴人對原判
09 決此部分認定如何違背法令已有具體指摘，故應認此部分主
10 張為不合法。

11 (二)針對上訴理由指摘原審判決有消極不適用民法第294 條、第
12 309 條規定之違背法令部分：

13 1.按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受
14 領者，債之關係消滅；債權人得將債權讓與於第三人，此分
15 別為民法第309 條第1 項、第294 條第1 項前段所明定。

16 2.經查，原審判決業已認定被上訴人成立前，係由唐錦綉擔任
17 管理人負責向系爭大樓住戶收取管理費及相關費用，且系爭
18 大樓規約成立前，確實需要公共基金以維持系爭大樓公共事
19 務正常營運，而系爭大樓住戶既對於管理費之收費標準已達
20 成共識，上訴人自應受拘束，並說明公共基金尚非屬管理負
21 責人之獨立財產，所有權仍屬於全體區分所有權人所共有，
22 本質上係屬各住戶或區分所有權人自身應支出之費用，是區
23 分所有權人繳納管理費之對象，其債權主體本質上係全體區
24 分所有權人，而非管理負責人，在系爭大樓成立規約後，被
25 上訴人依規約應向上訴人收取管理費等語（見原審判決事實
26 及理由要領欄二、(二)、(四)）。基此事實，再參酌系爭大樓規
27 約第15、17條確實賦予被上訴人向區分所有權人收取管理費
28 之權限（見原審卷第67至69頁），則在被上訴人及系爭大樓
29 規約成立後，上訴人積欠管理費之事實既仍存續，被上訴人
30 因此取得向法院訴請上訴人給付管理費之權限（亦即被上訴

人之權限來自系爭大樓規約），此並不涉及上訴人所稱之債權讓與事宜，且被上訴人確實為管理費之收取權人，從而原審判決此部分認定核無消極不適用民法第294條、第309條規定之違背法令情事。

(三)針對上訴理由指摘原審判決有適用民法第203條規定不當之違背法令部分：

經查，系爭大樓規約係於111年5月14日成立，此為兩造所不爭執，其中第17條第2項規定「區分所有權人若於期限屆止後一個月仍未繳納者，管理委員會以書面通知繳納，如再經一個月內仍未繳納者，得逕自訴請『法院』命其給付應繳納之金額外，並另外加收取遲延10%之利息。法院所需費用悉數由當事者負責。」（見原審卷第69頁），而本件上訴人積欠系爭費用之事實延續至今，被上訴人請求遲延利息起算日亦為起訴狀繕本送達翌日即112年12月31日（見原審卷第83頁送達證書），斯時系爭大樓規約早已成立生效，以訴請給付之時點而非積欠費用之時點，進而適用上開規約規定判令上訴人應給付之遲延利息為年息10%，並無上訴人所指溯及既往之問題，更無適用第203條規定之不當，上訴人此部分指摘洵屬無據。

(四)針對上訴理由指摘原審判決有消極不適用公寓大廈管理條例第10條第2項規定之違背法令部分：

- 1.按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負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，由該區分所有權人或住戶負擔；其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。
- 2.上訴人雖主張電梯改裝分攤費用應依前引規定，由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，而非以各戶坪數多寡比例計算云云。惟原審判決認定系爭公告載明每戶應分攤之電梯改裝分攤費用數額，其中記載上訴人應分攤之數額為17,0

40元，且系爭大樓住戶總共20戶，除上訴人所指拒絕繳納之住戶外，並無其他住戶拒絕依系爭公告繳納電梯改裝分攤費之具體事證，顯見系爭大樓已逾5分之4以上住戶同意依系爭公告繳納電梯改裝分攤費用（見原審判決事實及理由要領欄二、(三)）。基此事實，復參酌系爭公告係由當時系爭大樓之管理負責人唐錦綉張貼，系爭大樓既有逾5分之4以上住戶同意系爭公告內容，實質上與經系爭大樓區分所有權人決議無異，縱認此舉在程序上有疑義，亦屬類推適用民法第56條第2項得否訴請法院撤銷之問題，在撤銷期間已過之情形下，系爭公告暨系爭大樓住戶同意之效力自屬有效，原審判決認定上訴人應受拘束，並無消極不適用公寓大廈管理條例第10條第2項規定之情。

(五)針對上訴理由指摘原審判決有消極不適用民法第264條第1項規定之違背法令部分：

按所謂同時履行之抗辯，係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院103年度台上字第2134號裁定意旨參照）。又區分所有權人因共同生活關係密切，復為管理公寓大廈繳納之公共基金，形成一區分所有人團體，下設管理委員會為執行管理機關，以區分所有權人會議為意思決定機關，是管理委員會係對區分所有權人團體執行管理職務，各區分所有權人亦係對區分所有人團體負有給付公共基金及其他費用之義務，此二者並非源於同一雙務契約而生，亦不具互為對價之關係，難認上訴人得主張同時履行抗辯權利，原審判決自無消極不適用民法第264條第1項規定之違背法令。

四、綜上所述，原審判決並無上訴人所指違背法令之情事（至原審判決主文未記載「原告其餘之訴駁回」部分，因其理由中業已說明【見原審判決事實及理由要領欄二、(四)、(六)】，應

認僅為主文漏列而應予更正，併予敘明），是上訴人指摘原
判決不當，求予廢棄改判，依其上訴意旨，應認一部為不合
法，一部則顯無理由，爰不經言詞辯論，一併逕以判決駁回
其上訴。

五、未按小額訴訟之上訴程序，法院為訴訟費用之裁判時，應確
定其費用額，民事訴訟法第436條之32第1項準用同法第43
6條之19第1項規定甚明。查本件第二審訴訟費用確定為1,
500元，而本件上訴人之上訴既經駁回，即應由上訴人負擔
第二審訴訟費用，爰裁定如主文第2項所示。

六、據上論結，本件上訴為一部不合法、一部無理由，爰判決如
主文。

中	華	民	國	113	年	10	月	18	日
			民事第四庭		審判長法官		秦慧君		
					法		官	呂致和	
					法		官	王宗羿	

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中	華	民	國	113	年	10	月	18	日
					書	記	官	陳仙宜	