

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第1454號

原告 亞洲華夏管理負責人

法定代理人 林浩銘

被告 姜溯民

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年11月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬元。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至
清償日止加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳萬元為原告預供擔
保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為「亞洲華夏」大樓（下稱系爭大樓）內門
牌號碼高雄市○○區○○街00號8樓之3房屋（下稱系爭房
屋）之所有權人。系爭大樓前因違反消防法，遭高雄市政府
消防局陸續裁處罰鍰，系爭大樓於民國111年7月13日召開區
分所有權人會議，決議每戶繳納新臺幣（下同）5,000元作
為繳納罰鍰之公共基金（下稱甲決議）。又因系爭大樓消防
工程需求資金，復於111年8月30日召開區分所有權人會議，
決議每戶繳納15,000元作為公共基金以支應（下稱乙決
議）。詎被告均拒絕繳納，爰依甲、乙決議起訴。聲明：如
主文第1項所示。

二、被告則以：伊不爭執應分攤消防罰鍰及消防工程資金，惟伊
所有系爭房屋為小坪數，應以坪數計算分攤額；又伊未收到
上開甲、乙決議之開會通知，甲、乙決議之內容應不拘束伊
等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由

01 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
02 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
03 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
04 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
05 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
06 者，從其規定；共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或
07 改良，應依區分所有權人會議之決議為之。前項費用，由公
08 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
09 擔；公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：二、區分所有
10 權人依區分所有權人會議決議繳納；區分所有權人會議，由
11 全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議1次；區
12 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
13 管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管
14 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
15 人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無
16 區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由
17 區分所有權人互推1人為召集人；區分所有權人會議，應由
18 召集人於開會前10日以書面載明開會內容，通知各區分所有
19 權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告
20 期間不得少於2日，此為公寓大廈管理條例（下稱管理條
21 例）第10條第2項、第11條及第18條第1項第2款、第25條第1
22 項、第3項前段及第30條第1項所明文。

23 (二)查原告主張因系爭大樓遭高雄市政府消防局以違反消防法裁
24 罰，林浩銘經系爭大樓住戶互推為召集人，召集系爭大樓區
25 分所有權人召開甲、乙決議，分別由甲決議通過由每戶繳納
26 5,000元公共基金以支應；又為補強系爭大樓共用部分消防
27 設施，另經乙決議通過每戶繳納15,000元公共基金等情，有
28 高雄市鹽埕區公所113年6月28日函覆、111年7月4日開會公
29 告、甲、乙決議開會公告、會議記錄暨區分所有權人出席紀
30 錄及委託書在卷可稽（見本院卷第111-114、125、127-13
31 9、155-173頁），經核與其所述相符，堪信為真實。被告雖

01 抗辯伊未收受甲、乙決議開會通知，然甲決議係為解決系爭
02 大樓遭高雄市政府消防局以違反消防法裁罰之罰金繳納事
03 宜；乙決議係為處理系爭大樓補強消防共用部分消防設施事
04 宜，審酌公寓大廈消防設施之有無、欠缺，攸關該公寓大廈
05 全體住戶及其他相鄰建築內之人之生命、身體、財產安全，
06 該決議事項重要性不可謂不重大；且系爭大樓已陸續遭高雄
07 市政府消防局裁罰數次，益徵系爭大樓消防安全問題之處理
08 有其急迫性，原告以公告方式通知系爭大樓各區分所有權人
09 關於甲、乙決議之召開時間及開會內容，要與管理條例第30
10 條第1項但書之規定無違。而原告將甲、乙決議開會公告張
11 貼於系爭大樓1樓公佈欄，被告自承伊沒有去查看公佈欄的
12 開會公告云云（見本院卷第191頁），甲、乙決議之開會公
13 告既已張貼於系爭大樓公佈欄，處於區分所有權人隨時得觀
14 覽之狀態，被告抗辯未收到開會通知云云，即無可採。至被
15 告另抗辯應依區分所有權人取得建物之坪數計算分攤額云
16 云，然原告既已經甲、乙決議向全體區權人收取消防罰鍰基
17 金及消防工程基金，揆諸前揭規定，甲、乙決議即拘束全體
18 區權人，被告抗辯，並不足採。

19 四、綜上所述，原告依甲、乙決議，請求被告給付20,000元，為
20 有理由，應予准許。

21 五、本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條
22 之20規定，應職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規
23 定，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

24 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
25 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
26 此敘明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

28 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
29 高雄簡易庭 法 官 林 容

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並

01 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
02 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之
03 人數附繕本）。

04 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
05 令為理由，不得為之。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
07 書 記 官 冒佩妤