

臺灣士林地方法院小額民事判決

113年度湖小字第81號

原告 雲鄉山莊公寓大廈管理委員會

法定代理人 蘇雪鈴

訴訟代理人 呂志峯

被告 劉明德

訴訟代理人 劉意琴

上列當事人間給付管理費事件，經本院於民國113年10月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣1萬元，及自民國112年7月13日起至清償日止，按週年利率百分之10計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣1萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，記載主文及下列第二項之判斷，其餘理由省略。

二、本院之判斷：

(一)原告主張被告為雲鄉山莊公寓大廈社區（下稱系爭社區）之區分所有權人（門牌新北市○○區○鄉路000號，下稱系爭建物），積欠自民國110年10月1日起至112年5月31日止之管理費新臺幣（下同）1萬元（每月500元）等語，並提出組織報備證明、積欠管理費明細、存證信函、系爭建物登記謄本、系爭社區規約等為證。被告則抗辯：位於新北市深坑區雲鄉路（下稱系爭道路）之3個自來水蓄水池係政府提供公有地興建，並由自來水公司管理及維護，與原告無關，又系爭道路已為新北市政府養工處認定為既成道路供不特定人通行，管理維護由區公所為之，系爭建物係獨立使用，並非系爭

01 社區規約效力所及範圍，伊並非系爭社區之區分所有權人等
02 語。

03 (二)按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴
04 訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結
05 果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟
06 資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間就與該重要
07 爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不
08 得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言（最高
09 法院99年度台上字第1717號判決要旨參照）。經核，臺灣臺
10 北地方法院111年度店小字第9號暨112年度小上字第4號兩造
11 間給付管理費事件（即原告請求109年8月至110年8月止之管
12 理費，下稱系爭前案）之確定判決，就被告抗辯其非系爭社
13 區區分所有權人等重要爭點，本於兩造辯論結果已為判斷，
14 認定「系爭建物與原告社區（即系爭社區）其他住戶具有地
15 理上之集居性」、「原告社區所在區域包括系爭建物，全區
16 住戶確有於原始結構之外，冀望透過整體管理設置共同設施
17 ，並提昇經濟規模為目的而設立規約，並組成管理組織甚明
18 。衡諸前開說明，雲鄉山莊（即系爭社區）確屬因共同設施
19 之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，而雲鄉山莊區
20 分所有權人會議組織，為符合公寓大廈管理條例第53條、同
21 條例施行細則第12條等規定之組織，洵堪確定。」等語，並
22 認定被告各節抗辯均非可採，業經本院調閱系爭前案卷宗予
23 以查明。而上開確定判決就此等重要爭點所為判斷，並無顯
24 然違背法令情形，且被告亦未能提出足以推翻原判斷之新訴
25 訟資料，本於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，
26 系爭前案之確定判決就上述重要爭點所為判斷，自具有「爭
27 點效」，被告於本件不得再為爭執而為相反之主張，本院亦
28 不得作相異之判斷。是被告仍執詞拒絕給付管理費，自非可
29 採。

30 (三)是原告本於公寓大廈管理條例及系爭社區規約之法律關係，
31 請求被告給付自110年10月起至112年5月止尚未繳納之管理

費1萬元，及自支付命令送達翌日起算之遲延利息，如主文
第一項所示，為有理由，應予准許。

中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
內湖簡易庭法 官 施月耀

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附
繕本）。

中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
書記官 朱鈴玉