

臺灣彰化地方法院民事小額判決

113年度員小字第360號

原告 青山墅社區管理委員會

法定代理人 陳鈺翔

被告 張理翔

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

理由要領

一、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條所列各款情事，爰依民事訴訟法第436條之23準用第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：

被告前向訴外人總誼建設有限公司（下稱總誼公司）購買青山墅建案之預售屋2戶（分別為坐落彰化縣○○市○○段000○號建物，嗣經編定門牌號碼為彰化縣○○市○○路0段000巷000弄00號，下稱A屋；同段231建號建物，嗣經編定門牌號碼為彰化縣○○市○○路0段000巷000弄00號，下稱B屋），依青山墅房屋預定買賣合約書（下稱系爭契約）附件十第五章第1條之約定，於交屋前每戶應繳交新臺幣（下同）1萬元之管理基金，被告購買2戶，則共應繳納管理基金2萬元。A及B屋皆已交屋，被告另已將系爭B屋出售予訴外人張博凱，並向張博凱收取管理基金1萬元。惟被告迄今仍未向原告繳納管理基金2萬元，原告依系爭契約附件十第五章第1條之約定，請求被告給付管理基金等語，並聲明：被告應給付原告2萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

01 止，按週年利率5%計算之利息。

02 三、被告答辯：

03 此筆基金係被告與總誼公司間之相關款項，與原告無關，且
04 有爭議，應由總誼公司與被告接洽處理等語，並聲明：如主
05 文第1項所示。

06 四、本院之判斷：

07 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
08 事訴訟法第277條前段定有明文。復債之關係，僅存在於特
09 定之債權人與債務人之間，除法律另有規定外，並無拘束第
10 三人之效力（最高法院108年度台上字第2181號民事判決參
11 照），且債權債務之主體，應以締結契約之當事人為準，苟
12 非締結契約之債權人，即無基於契約對債務人請求履行債務
13 之餘地（最高法院94年度台上字第1859號判決意旨參
14 照）。

15 (二)原告於民國113年11月12日言詞辯論期日當場表明本件請求
16 權基礎係依被告與建商之間的契約，不主張規約（見本院卷
17 第207頁）等語。而系爭契約之立契約書人欄位記載為被告
18 與總誼公司（見本院卷第165頁），顯見系爭契約之約定僅
19 存在被告與總誼公司間，原告並非系爭契約之當事人，揆諸
20 債之相對性，原告依據系爭契約請求被告給付管理金2萬，
21 即屬無據。故本件原告之訴，為無理由，應予駁回。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

23 員林簡易庭 法 官 林 彥 宇

24 以上為正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
26 上訴理由（上訴理由應表明：(一)原判決所違背之法令及具體內
27 容；(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實），如於
28 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
29 訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由
30 書，法院得逕以裁定駁回上訴；並向本院繳足上訴裁判費（如委
31 任律師提起上訴，請注意民事訴訟法施行法第9條規定）。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
02 書記官 呂雅惠