

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

113年度員小字第444號

原告 上翔天廈管理委員會

法定代理人 卓昫劭（卓昫劭之當選資格，被告有爭執）

訴訟代理人 葉其溢

被告 彭權祥

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年1月16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。

事實及理由

一、原告雖主張：上翔天廈之社區包含門牌號碼彰化縣○○市○○路000巷0號之建物（下稱大棟）、門牌號碼彰化縣○○市○○路000號之建物（下稱小棟），而被告為小棟中之門牌號碼彰化縣○○市○○路000號9樓之1房屋之區分所有權人，而依上翔天廈公寓大廈規約（下稱規約）第1條、第17條之規定，被告負有繳納每期管理費之義務。詎被告自民國112年4月起至113年9月止均未按期繳納管理費，致積欠管理費新臺幣（下同）1萬7,614元未清償，故原告依規約第1條、第17條之規定，請求被告給付管理費1萬7,614元及自支付命令繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之10計算之利息等語（見司促卷第9頁；本院卷第197頁），然為被告所否認，辯稱：上翔天廈之區分所有權人會議並未決議小棟之管理費收費標準，而是只有於112年6月30日議決大棟之管理費收費標準，所以原告不應依大棟之之管理費收費標準向被告請求給付管理費等語（見本院卷第11頁）。

二、經查：

（一）上翔天廈之社區包含大棟與小棟，而被告為小棟中之門牌

01 號碼彰化縣○○市○○路000號9樓之1房屋之區分所有權
02 人，且上翔天廈之區分所有權人會議迄今並未決議小棟之
03 管理費收費標準，而是只有於112年6月30日議決大棟之管
04 理費收費標準等節，為兩造所不爭執（見本院卷第145至1
05 49、197、198頁），並有建物登記謄本、112年3月23日區
06 分所有權人會議紀錄、112年6月30日區分所有權人會議紀
07 錄在卷可稽（見本院卷第19、75、113頁），應屬真實。

08 （二）規約第1條固規定：「本規約效力及於本公寓大廈全體區
09 分所有權人、無權占有人及住戶。」（見本院卷第51
10 頁），但規約第17條第1款亦規定：「為充裕共用部分在
11 管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會
12 議議決之規定向管理委員會繳交管理費。」（見本院卷第
13 63頁），可見應先經上翔天廈之區分所有權人會議議決大
14 棟與小棟之管理費收費標準後，區分所有權人始有義務依
15 規約繳納管理費，若未經區分所有權人會議決議，僅屬管
16 理委員會之原告並無權向區分所有權人收取管理費。

17 （三）依前所述，上翔天廈之區分所有權人會議未曾決議小棟之
18 管理費收費標準，且區分所有權人會議於112年6月30日亦
19 是有意分別討論大棟與小棟之管理費收費標準，因而於該
20 日只有議決大棟之管理費收費標準，並未決議小棟之管理
21 費收費標準，有該日區分所有權人會議紀錄附卷可參（見
22 本院卷第19頁），則依前揭說明，原告自不得在仍未經區
23 分所有權人會議決議小棟之管理費收費標準的情況下，要
24 求屬於小棟區分所有權人之被告繳交管理費1萬7,614元，
25 亦不得將只適用於大棟區分所有權人之大棟管理費收費標
26 準套用在小棟區分所有權人上而請求屬於小棟區分所有權
27 人之被告繳交管理費1萬7,614元。故原告依規約第1條、
28 第17條之規定，請求被告給付管理費1萬7,614元及自支付
29 命令繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之10計
30 算之利息，並非有據。

31 三、綜上所述，原告依規約第1條、第17條之規定，請求被告給

01 付1萬7,614元，及自支付命令繕本送達翌日起至清償日止，
02 按週年利率百分之10計算之利息，為無理由，應予駁回。

03 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

05 員林簡易庭 法 官 許嘉仁

06 以上正本係照原本作成。

07 如不服本判決，僅得以判決違背法令為理由提起上訴，並應於判
08 決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕
09 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

11 書記官 張清秀