

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

113年度重小字第2805號

原告 思源名廈管理委員會

法定代理人 舒凱玲

被告 潘美咩

訴訟代理人 盧世興

盧俞妃

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國113年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣（下同）73,600元，及自民國113年7月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、訴訟費用1,000元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息5%計算之利息。
- 三、本判決得假執行。

事實及理由要領

一、按「訴訟達於可為裁判之程度者，法院應為終局判決。」、「簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原則。」，民事訴訟法第381條第1項及第433之1條定有明文，後者之立法目的係為求從速終結，減輕人民訟累，此一規定於小額程序亦有適用（民事訴訟法第436條第2項、第436條之23規定參照），是故小額程序經法院於一次期日審理、調查之結果，認已達於可為裁判之程度者，法院自應為終局判決，合先敘明。

二、原告主張：

(一)原告為依法成立並經向主管機關報備在案之思源名廈管理委員會，被告則為該社區門牌號碼新北市○○區○○街000號4樓房屋所有權人，被告即應按社區規約及公寓大廈管理條例規定繳納社區建設管理基金及地下室停車場基金。詎被告積

01 欠民國110年1月至113年11月之社區建設管理基金47,000
02 元、108年至113年之地下室停車場基金40,800元。雖原告曾
03 於112年10月20日以新莊昌盛郵局第000219號存證信函催告
04 被告繳交，仍未獲置理。為此，爰依社區規約及公寓大廈管
05 理條例第21條規定，提起本件訴訟等語（請求至起訴時即11
06 3年6月12日前積欠之費用即73,600元）。

07 (二)對被告答辯之陳述：

08 向被告收取之費用，皆有規約為依據，且經區分所有權人會
09 議通過。

10 (三)聲明：

11 被告應給付原告73,600元，及自支付命令狀繕本送達翌日起
12 至清償日止，按年息5%計算之利息。

13 三、被告則以：

14 (一)原告請求金額計算有問題，停車費部分沒有法源依據，沒有
15 詳細管理辦法、沒有取得車位所有權人的認可，停車場是有
16 分別的權狀，須有停車場所有權人全部同意才可以，伊不應
17 該繳停車費33,600元，管委會沒有經過完整授權，請原告給
18 伊消防設備採購明細表、監視器系統、電梯採購至付款明細
19 表。

20 (二)原告被動分多次塗銷汽機車停車格、霸權陽奉陰違、無悔意
21 繼續霸佔及用各種名目收取費用。

22 (三)聲明：原告之訴駁回。

23 四、本院之判斷：

24 (一)按區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其
25 他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催告
26 仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付
27 應繳之金額，公寓大廈管理條例第21條定有明文。經查，被
28 告為新北市○○區○○街000號4樓房屋之所有權人即思源名
29 廈管理委員會之區分所有權人，並有使用停車位，即應依規
30 約繳納社區建設管理基金及地下室停車場基金，而被告卻積
31 欠上開費用，是原告依社區規約第26條及公寓大廈管理條例

01 第21條規定，訴請被告繳納費用，於法有據。

02 (二)被告雖辯稱，原告用各種名目收取費用云云，惟公寓大廈管
03 理委員會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機
04 關。其區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令
05 或章程時，依公寓大廈管理條例第1條第2項規定，應適用民
06 法第56條第1項撤銷總會決議之規定，由區分所有權人請求
07 法院撤銷區分所有權人會議之決議，在法院撤銷決議前，該
08 決議仍屬合法有效，其對各住戶自有拘束力存在（最高法院
09 92年度台上字第2517號民事裁判意旨參照），是區分所有權
10 人對此若有爭執，自應循其他法律途徑謀求解決，惟被告並
11 未提出任何事證，證明區分所有權人會議業經法院認定無效
12 抑或應加以撤銷，揆諸前揭規定及說明，對於全體區分所有
13 權人，仍有拘束之效力，是被告所為上揭抗辯，難認有據，
14 應無可採。

15 五、綜上所述，原告依社區規約第26條及公寓大廈管理條例第21
16 條規定，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予
17 准許。

18 六、本件事證已臻明確，至被告固於言詞辯論終結後，具狀聲請
19 再開辯論，然審諸其聲請再開辯論所為陳述，核與本件判決
20 前開認定理由無涉，並不影響本件待證事實之認定，核無再
21 開辯論調查證據之必要，又兩造其餘之攻擊防禦方法及所提
22 證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列。

23 七、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告
24 敗訴之判決，依同法第436條之20規定，由本院依職權宣告
25 假執行。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條之19第1
27 項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
29 三重簡易庭 法 官 王凱俐

30 以上為正本係照原本作成。

31 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴

01 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。當
02 事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載
03 上訴理由，表明下列各款事項：

04 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

05 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

06 如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回
07 上訴。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

09 書記官 林品慈