

臺灣士林地方法院民事裁定

109年度簡上字第281號

上訴人 太乙開發企業股份有限公司

太上開發股份有限公司

兼上二人

法定代理人 袁小羊

共 同

訴訟代理人 張至剛律師

被上訴人 威靈頓山莊管理委員會

法定代理人 黃馨賢

上列當事人請求給付管理費等間事件，上訴人對於民國111年8月24日本院第二審判決提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人太上開發股份有限公司負擔百分之五十九、上訴人太乙開發企業股份有限公司負擔百分之三十六，餘由上訴人袁小羊負擔。

理 由

一、本件上訴意旨略以：被上訴人管理之威靈頓山莊社區（下稱系爭社區）乃獨棟別墅暨各獨棟別墅坐落之各基地，構造上各自獨立，並沒有公寓大廈管理條例所謂「數人區分一建物而各有其專有部分，並就其共有部分按其應有部分有所有權之區分所有」之法律關係，系爭社區部分別墅成員於民國97年9月20日召開區分所有權人會議（下稱系爭會議），並決議訂立住戶公約及成立管理組織即被上訴人，於法無據，被上訴人無當事人能力；縱因系爭社區共同設施之使用與管理具有整體不可分性，而有適用公寓大廈管理條例第53條規定，亦僅就有關管理及組織部分準用公寓大廈管理條例之規定，惟第二審判決（下稱原判決）竟認被上訴人具當事人能力，並適用公寓大廈管理條例第23條有關住戶權利義務之規定，而

有適用公寓大廈管理條例第53條、第38條第1項、第23條之規定錯誤之情形。又原判決於計算系爭社區系爭會議之合法出席數時，僅計算所有權人數而未計算所有權比例；並就系爭會議出席人員名冊編號164、165所有權人為佛陀山大金佛寺，然出席簽章者卻係「照明淨寺」，非自然人，亦非法人，更非所有權人，卻未扣除於出席數之計算；且未親赴現場履勘，即認定門牌號碼臺北市○○區○○○路00號、31號、○○○路1號3棟房屋(建號依序為臺北市○○區○○段0○段00000○00000○00000○號，下合稱系爭3建物)均未達足以遮風避雨及達經濟上使用目的之建物，而剔除於應出席數，乃違背公寓大廈管理條例第31條規定。是原判決有上開適用法規顯有錯誤，爰依法提起上訴第三審等語。

二、按對於簡易訴訟程序之第二審裁判，提起第三審上訴或抗告，須原審判決適用法規顯有錯誤，並經原裁判法院之許可；且法院許可，必以訴訟事件所涉及之法律見解具有原則上之重要性者為限，而法院認為不應許可者，應以裁定駁回其上訴或抗告。民事訴訟法第436條之2第1項、第436條之3第1項至第3項分別定有明文。次按所謂適用法規顯有錯誤，係指原第二審判決就其取捨證據所確定之事實適用法規顯有錯誤而言。至其認定事實錯誤，取捨證據失當及判決不備理由或理由矛盾，則不在該條項適用之列。又所謂「法律見解具有原則上之重要性」，係指該訴訟事件所涉及之法律問題意義重大，而有加以闡釋之必要者而言。蓋適用簡易程序之事件，因其訟爭金額不高，或通常不致牽涉複雜之法律問題，基於訴訟經濟之考量，本以不得上訴第三審為原則。惟若為避免法律見解歧異，維持法律之安定，倘訟爭之簡易事件中，涉有「原則上重要性」之法律爭議，遂例外准許提起第三審上訴，俾使第三審法院得有解決此等法律爭議之機會。因此，倘上訴之理由非屬訟爭之法律問題，或不具原則上之重要性，尚不得許其上訴第三審。

三、上訴人雖執上情，指摘原審判決有適用法規顯有錯誤之違背

01 法令情事，提起第三審上訴。惟查：

02 (一)本件被上訴人依據系爭社區規約第2條約定起訴請求上訴人
03 給付管理費，上訴人則否認系爭社區有公寓大廈管理條例第
04 53條、第38條第1項之適用，並否認系爭會議出席數符合公
05 寓大廈管理條例第31條之規定，而主張被上訴人不具當事人
06 能力，惟原判決本其取捨證據、認定事實之職權行使，合法
07 認定系爭社區經主管機關認定符合公寓大廈管理條例施行細
08 則第12條第3款規定，屬公寓大廈管理條例第53條所定之集
09 居地區，其管理及組織準用公寓大廈管理條例之規定，則依
10 同條例第38條第1項規定被上訴人具當事人能力；而就上訴
11 人應給付管理費之依據，則認定系爭社區規約第2條之約
12 定，乃區分所有權人及住戶間本於社區自治之精神，就與公
13 寓大廈管理使用有關事項所協議制訂之規範，在不違反法律
14 強制或禁止規定、公序良俗或誠信原則情形下，應有拘束全
15 體區分所有權人及住戶之效力(見原判決第11頁)，而認定上
16 訴人應依系爭社區規約第2條之約定為給付，並無上訴人所
17 主張適用公寓大廈管理條例第53條、第38條第1項、第23條
18 規定之錯誤情形。上訴人執此主張原判決適用法規錯誤，顯
19 屬誤解，且無法律見解具有原則上之重要性可言。

20 (二)又原判決於計算系爭會議之合法出席數時，不僅計算所有權
21 人數，亦詳加計算所有權比例，而認定當日之出席比例為6
22 6.67% (計算式：出席戶數124戶÷總戶數186戶 $\div$ 66.6
23 7%)，且每戶應有部分比例均為187分之1(見本院卷第304
24 至315頁)，故出席之區分所有權比例亦達3分之2以上(即正
25 確全部戶數186戶之應有部分比例計187分之186的三分之二
26 為187分之124)，已符合公寓大廈管理條例第31條之規定，
27 應有區分所有權人3分之2及其區分所有權比例合計3分之2以
28 上出席之規定(見原判決第10頁)，上訴人主張原判決未依
29 公寓大廈管理條例第31條規定計算所有權比例而有違背法令
30 云云，乃有誤解，亦無所涉及之法律見解具有原則上之重要
31 性可言。

01 (三)至上訴人主張有關係爭3建物是否足以遮風避雨且達經濟上
02 使用目的之建物、佛陀山大金佛寺是否應列入計算出席所有
03 權人及所有權數比例，無非對原判決認定事實、取捨證據之
04 結果加以指摘，並未指明原判決涉有何原則上重要性之法律
05 問題及須進一步闡釋之必要，與適用法規是否錯誤無涉。

06 (四)綜上，上訴意旨仍執陳詞，就原判決認定事實、取捨證據當
07 否加以指摘及所指違背法令部分，亦與適用法規顯有錯誤之
08 情形無涉，且無所涉法律見解具有原則上之重要性，有待最
09 高法院加以闡釋之情事，揆諸首揭說明，其上訴不應許可，
10 爰以裁定駁回之。

11 四、據上論結，本件上訴人之第三審上訴為不應許可，應駁回其
12 上訴，爰依民事訴訟法第436條之3第3項、第95條、第78
13 條、第85條第1項但書，裁定如主文。

14 中 華 民 國 111 年 10 月 6 日

15 民事第一庭 審判長法官 蕭錫証

16 法官 唐一強

17 法官 陳月雯

18 以上正本證明與原本無異。

19 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法
20 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀，（須按他造當事人之
21 人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,000 元），經本院許可
22 後始可再抗告。再抗告時應提出委任律師或具有律師資格之人之
23 委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任
24 人與受任人間有民事訴訟法第466 條之1 第1 項但書或第2 項所
25 定關係之釋明文書影本。

26 中 華 民 國 111 年 10 月 6 日

27 書記官 李佩諭