

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1159號

原告 陳添福

陳美蓮

蔡昇峰

蔡榮瑞

張素蜜

戴寶

紀雪珠

紀建隆

李明勳

蔡正宏

吳威霆

蔡榮樂

廖雪櫻

洪珮榛

陳淑珍

蔡昇原

何月裡

戴妃伶

01 潘泳碩

02 0000000000000000

03 潘泰宇

04 潘海水

05 戴明坤

06 共 同

07 訴訟代理人 王可文律師

08 蔡杰廷律師

09 複代理人 陳曾揚律師

10 被 告 城市公園公寓大廈管理委員會

11 0000000000000000

12 法定代理人 郝志強

13 00000 0000000000

14 訴訟代理人 曾穎書

15 上列當事人間請求確認債權不存在等事件，本院於民國114年2月
16 11日言詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 一、原告之訴駁回。

19 二、訴訟費用由原告負擔。

20 事 實 及 理 由

21 壹、程序事項

22 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
23 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
24 款定有明文。本件原告訴之聲明原為：確認被告對原告所有
25 坐落門牌號碼新北市○○區○○○路000巷0號地下1層如附
26 表所示停車位（下合稱系爭停車位）之管理費請求權不存在
27 （湖司補字卷第9頁）。嗣變更為：確認被告對原告所有系
28 爭停車位之管理費於每1停車位每月逾新臺幣（下同）300元
29 外之部分不存在（本院卷第134頁）。經核原告係基於同一
30 基礎事實而變更聲明，揆諸首開法條規定，應予准許。

31 二、又本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無

民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

（一）原告為系爭停車位之區分所有權人，被告為系爭停車位所
坐落城市公園公寓大廈社區（下稱系爭社區）之管理委員
會。系爭社區於B1、B2樓層均設有停車場，分別有36、13
6個停車位，車位管理費之收費數額理應相同。惟被告向B
1、B2樓層停車位之所有權人收取之管理費數額分別為667
元、300元，顯屬權利濫用而違反誠信原則，爰依法提起
本件訴訟，請求確認被告對原告所有系爭停車位之管理費
於每1停車位每月逾300元以外之部份不存在等語。

（二）並聲明：確認被告對原告所有系爭停車位之管理費於每1
停車位每月逾300元以外之部分不存在。

二、被告抗辯則以：

（一）系爭社區B1、B2樓層分別為新北市○○區○○段000○○000
○號，面積分別為1,323.53、1,788.38平方公尺，各分成
36、136個區分所有權，換算單1區分所有權之面積分別為
11.11坪、4坪。依系爭社區規約（下稱系爭規約）第10條
第3項第1款約定，管理費費率以每坪60元計算，B1、B2樓
層區分所有權人依約應繳納之管理費分別為667元、240
元，而被告實際係向B1、B2樓層區分所有權人收取667
元、300元，係按照系爭規約之約定費率向原告收取管理
費，並無權利濫用而違反誠信原則之情事等語，資為抗
辯。

（二）並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

（一）按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理
負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區
分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係
因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分

所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。經查：

1. 原告為系爭停車位之區分所有權人，被告為系爭停車位所坐落系爭社區之管理委員會。系爭社區於B1、B2樓層均設有停車場，建號分別為新北市○○區○○段000○○000○號，面積分別為1,323.53、1,788.38平方公尺，分別有36、136個停車位，換算為每區分所有建物之面積約分別為11.11坪、4坪。又系爭規約第10條第3項第1款約定：「地下室1樓停車場管理費收費標準與住戶相同為60元/坪（以後視需要同比例調整）。…」，以此標準計算系爭社區B1、B2樓層停車位分別為667元及240元，而被告係向B1、B2樓層停車位之區分所有權人分別收取667元、300元之管理費等情，為兩造所不爭執（本院卷第296頁），是此部分事實，應堪認定。

2. 又原告所有之區分所有權均位於B1樓層，其區分所有建物之面積本較位於B2樓層之區分所有建物面積為大，則依系爭規約第10條第3項第1款約定之管理費費率計算，原告所有位於B1樓層停車位之管理費數額，較B2樓層停車位之管理費數額為高，顯屬事理之當然。而被告既係依系爭規約所約定之管理費費率向原告收取停車費，即與首開條文之規定相符，並無權利濫用之情事可言。此外，原告就被告之管理費收費標準有何權利濫用之事實，並未能提出任何證據以實其說，則原告主張被告向其收取之管理費數額為667元，屬權利濫用而違反誠信原則云云，顯屬無據。

（二）綜上所述，原告既無從證明被告收取管理費之行為有何權利濫用而違反誠信原則之情事，則其請求確認被告對原告所有系爭停車位之管理費於每1停車位每月逾300元以外之部分不存在，自無從准予。

四、從而，原告請求確認被告對原告所有系爭停車位之管理費於每1停車位每月逾300元以外之部分不存在，為無理由，應予

駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
民事第三庭 法 官 楊忠霖

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
書記官 李宜羚

附表：

編號	原告	停車位編號
1	陳添福	2、3
2	陳美蓮	4、11、12、22、23
3	蔡昇峰	5
4	蔡榮瑞	6
5	張素蜜	7
6	潘泳碩	8、26
7	潘泰宇	9、33
8	潘海水	10
9	戴明坤	13
10	戴寶	14
11	紀雪珠	16
12	紀建隆	25

(續上頁)

01

13	李明勳	17、18
14	蔡正宏	19
15	吳威霆	21
16	蔡榮樂	27
17	廖雪櫻	28、32
18	洪珮榛	29
19	陳淑珍	30
20	蔡昇原	31
21	何月裡	35
22	戴妃伶	24