

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1119號

原 告 鹿鳴館水碓區管理委員會

法定代理人 謝美玲

訴訟代理人 許麗紅律師

被 告 陳安富

陳金昇

陳文揚

陳宏祺

劉珮如

原住臺北市松山區民權東路3段106巷

劉珮瑤

劉珮華

劉國瑞

劉懿萱

劉維成

劉艾栗

兼 法 定

代 理 人 林麗萍

上2人共同

訴訟代理人 郭睦萱律師

複代理人 林沛彤律師

游皓翔律師

01 上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年2月12日言
02 詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺於繼承被繼承人劉麗珍遺
05 產範圍內、被告劉珮如、劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞於繼承被繼承
06 人劉敦雄遺產範圍內，應與被告劉懿萱、劉維成、林麗萍、劉艾
07 栗連帶給付原告新臺幣436,822元，及自民國113年11月5日起至
08 清償日止，按年息百分之10計算之利息。

09 訴訟費用新臺幣4,740元由被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏
10 祺於繼承被繼承人劉麗珍遺產範圍內、被告劉珮如、劉珮瑤、劉
11 珮華、劉國瑞於繼承被繼承人劉敦雄遺產範圍內，與被告劉懿
12 萱、劉維成、林麗萍、劉艾栗連帶負擔，並應加給自本判決確定
13 之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

14 本判決得假執行。但被告如以新臺幣436,822元預供擔保，得免
15 為假執行。

16 事實及理由

17 一、本件原告法定代理人於本件訴訟繫屬中變更為謝美玲乙情，
18 有臺北市政府都市發展局函在卷可稽，謝美玲具狀聲明承受
19 訴訟，核無不合，應准其承受訴訟。又被告陳安富、陳金
20 昇、陳宏祺、劉珮如、劉珮瑤、劉國瑞、劉維成經合法通
21 知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列
22 各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

23 二、原告主張：（一）訴外人劉麗珍、劉敦雄、被告劉懿萱、劉
24 維成、林麗萍、劉艾栗共同共有如附表所示房屋共14戶（下
25 稱系爭房屋），為系爭房屋所有權人，同時為原告管理鹿鳴
26 館水硯區社區（下稱本件社區）區分所有權人。劉麗珍於民
27 國108年11月23日死亡，被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳
28 宏祺為其全體繼承人；劉敦雄於109年9月18日死亡，被告劉
29 珮如、劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞為其全體繼承人。（二）系
30 爭房屋每月應繳管理費如附表所示，被告自112年10月起至1
31 13年2月止，共積欠管理費386,026元未繳納。另原告因被告

01 等人積欠管理費而支出寄發存證信函郵資796元、律師費50,
02 000元，合計436,822元。爰依公寓大廈管理條例第21條規
03 定、系爭社區住戶管理規約，提起本件訴訟。（三）並聲
04 明：如主文第1項所示。

05 三、被告方面：

06 （一）被告劉維成、劉珮如、劉珮瑤、劉珮華略以：被告原已向
07 原告辦理分單，嗣因被告林麗萍、劉艾栗遲未付分單管理
08 費，原告始未同意繼續分單，故原告請求未繳管理費所衍
09 生之郵資及律師費應由被告林麗萍、劉艾栗負擔等語，資
10 為抗辯。並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，請
11 准供擔保免為假執行。

12 （二）被告林麗萍、劉艾栗略以：本件社區建案係由訴外人劉敦
13 榮與訴外人聯全建設開發股份有限公司（下稱聯全公
14 司）、昱紘建設股份有限公司（下稱昱紘公司）合建。原
15 告管理委員會於105年4月6日成立取得報備證明，已得開
16 始收取管理費，惟聯全、昱紘公司尚未將系爭房屋合法點
17 交予全體被告，自應由聯全、昱紘公司負擔管理費等語，
18 資為抗辯。並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，
19 請准供擔保免為假執行。

20 （三）被告陳安富、陳金昇、陳宏祺、劉國瑞未於言詞辯論期日
21 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

22 四、得心證之理由：

23 （一）按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理
24 負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區
25 分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係
26 因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分
27 所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約
28 另有規定者，從其規定。公寓大廈應設置公共基金，其來
29 源如下：二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳
30 納。區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔
31 或其他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期

01 間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院
02 命其給付應繳之金額及遲延利息。公寓大廈管理條例第10
03 條第2項、第18條第1項第2款、第21條定有明文。

04 (二) 原告主張被告為系爭房屋共同共有人，積欠管理費386,02
05 6元未繳納等事實，業據提出建物登記謄本、管理費欠繳
06 戶繳費概況、存證信函暨掛號郵件收件回執為證（見本院
07 卷第31頁至第102頁），復為被告所不爭執，自堪信為真
08 實。

09 (三) 被告林麗萍、劉艾栗雖援引臺灣高等法院99年度上易字第
10 247號判決，答辯稱昱絃公司迄今未合法交屋予被告林麗
11 萍、劉艾栗，故不負給付管理費義務等語。惟按法官係依
12 據法律獨立審判，此為憲法第80條所明揭，其他法院於個
13 案中所表示法律見解自無拘束本院效力。再者，法院本於
14 法律安定性及裁判可預測性，認有援引其他法院於個案中
15 所表示法律見解作為實質法源時，基於上開目的性考量，
16 亦應本於「相同案件，相同處理」原則為之。換言之，適
17 用其他法院於個案中所表示抽象法律見解，係以本案事實
18 與該案件抽象法律見解所繫之具體事實間具有類似性為前
19 提，若個案間具體事實不具此類似性，即失諸援引抽象法
20 律見解之正當性。經查，臺灣高等法院99年度上易字第24
21 7號判決之基礎事實為該公寓大廈住戶公約第4條第2項第8
22 款約定：「各住戶委託管理委員會各項管理費用，自區分
23 所有權人申請書填妥及辦妥交屋手續之日起，不論遷入與
24 否，一律按分擔額負擔。」、住戶手冊第3條亦約定：「
25 本大樓住戶自交屋之日起無論進入與否，…」，法院乃據
26 此認定管理委員會向區分所有權人收受管理費用之時點，
27 係以交屋是否完成為準，有該判決書在卷可佐（見本院卷
28 第312頁至第313頁）。然查，本件社區住戶管理規約第17
29 條規定有繳納管理費義務者為「區分所有權人」，此外，
30 查無以交屋作為負擔管理費前提要件之規定，自與上開判
31 決基礎事實不同，無從比附援引。被告林麗萍、劉艾栗自

01 108年7月24日起既登記為系爭房屋所有權人，即屬本件社
02 區之區分所有權人，依社區住戶管理規約第17條規定，負
03 有繳納管理費義務，與聯全、昱紘公司有無合法交屋無
04 關。被告林麗萍、劉艾粟此部分答辯，洵非可採。從而，
05 原告依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭社區住戶管理
06 規約，請求被告等人連帶給付管理費，洵屬有據。

07 (四) 另原告主張因被告等人積欠管理費而支出寄發存證信函郵
08 資796元、律師費50,000元等事實，業據提出住戶管理規
09 約、購買票品證明單、收據為證(見本院卷第104頁至第1
10 34頁)，復為被告所不爭執，自堪信為真實。被告劉維
11 成、劉珮如、劉珮瑤、劉珮華雖答辯稱郵資及律師費均係
12 因被告林麗萍、劉艾粟未繳納管理費所衍生，應由被告林
13 麗萍、劉艾粟給付等語。惟按共同共有人之權利義務，依
14 其共同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之。數人
15 負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為
16 連帶債務。民法第828條第1項、第272條第1項定有明文。
17 經查，系爭社區住戶管理規約第17條第4項規定，區分所
18 有權人積欠2期或10,000元以上管理費未繳付者，應負擔
19 每次催繳郵資及每一審級以50,000元計算之律師費。是被
20 告等人間就系爭14戶房屋依繼承關係成立之共同共有關係
21 所生債務，依上開規定，被告等人應就郵資796元、律師
22 費50,000元負連帶給付責任。被告劉維成、劉珮如、劉珮
23 瑤、劉珮華此部分答辯，難認有理。

24 (五) 本件原告請求被告等人給付管理費，為無確定期限且無從
25 另為約定利率之債務，本件起訴狀繕本已於113年9月5日
26 公示送達被告劉珮如，有本院國外公示送達公告在卷可佐
27 (見本院卷第245頁)，是原告請求自113年11月5日起至
28 清償日止，按年息百分之5計算之遲延利息，合於民法第2
29 29條第2項、第233條第1項前段、第203條規定，亦應准
30 許。

31 五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條規定、社區住戶

01 管理規約，請求被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺於繼
02 承被繼承人劉麗珍遺產範圍內、被告劉珮如、劉珮瑤、劉珮
03 華、劉國瑞於繼承被繼承人劉敦雄遺產範圍內，應與被告劉
04 懿萱、劉維成、林麗萍、劉艾栗連帶給付原告436,822元，
05 及自113年11月5日起至清償日止，按年息百分之10計算之利
06 息，為有理由，應予准許。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
08 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

09 七、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
10 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
11 宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
12 得預供擔保免為假執行。另依職權確定訴訟費用額為4,740
13 元（第一審裁判費），應由被告陳安富、陳金昇、陳文揚、
14 陳宏祺於繼承被繼承人劉麗珍遺產範圍內、被告劉珮如、劉
15 珮瑤、劉珮華、劉國瑞於繼承被繼承人劉敦雄遺產範圍內，
16 與被告劉懿萱、劉維成、林麗萍、劉艾栗連帶負擔，並應加
17 給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算
18 之利息。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

20 士林簡易庭 法官 歐家佑

21 以上正本證明與原本無異。

22 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並應
23 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
24 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

26 書記官 王若羽

27 附表

編號	門牌號碼	每月應繳管理費
1	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號9樓	5,098元
2	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號9樓之1	5,091元

3	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號11樓	5,098元
4	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號11樓之1	5,091元
5	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓	5,098元
6	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號9樓	5,700元
7	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號10樓	5,700元
8	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號11樓	5,700元
9	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓	5,700元
10	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號8樓之2	8,442元
11	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓之1	7,583元
12	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓之2	8,442元
13	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號14樓	7,407元
14	臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號14樓之1	7,583元