

臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度店小字第660號

第848號

第1168號

第1477號

原告 香格里拉公寓大廈管理委員會

法定代理人 吳瑜

被告 張文綺

訴訟代理人 許文惠

林宜萱

被告 趙金娟

訴訟代理人 汪守仁

被告 陳裕彥

張容嫣

上列當事人間請求給付管理費等事件，於民國113年12月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告張文綺應給付原告新臺幣3萬3938元，及自民國113年5月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告趙金娟應給付原告新臺幣2萬338元，及自民國113年6月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告陳裕彥應給付原告新臺幣3萬3458元，及自民國113年9月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告張容嫣應給付原告新臺幣2萬9938元，及自民國113年9月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

01 訴訟費用額確定如附表二所示。

02 本判決第一項至第四項得假執行。但被告張文綺、趙金娟、陳裕
03 彥、張容嫣依序如分別以新臺幣3萬3938元、2萬338元、3萬3458
04 元、2萬9938元分別為原告預供擔保，各得免為假執行。

05 理由要領

06 壹、程序事項

07 一、被告張文綺爭執原告主任委員即法定代理人吳瑜雖經民國11
08 0年10月18日香格里拉公寓大廈(下稱系爭社區)區分所有權
09 人(下稱區權人)會議(下稱區權會)決議獲選主任委員，但該
10 決議經本院110年度訴字第7329號判決無效，且吳瑜又不符
11 合系爭社區110年12月26日區權會修正規約第19條限定主任
12 委員需「無債信問題無信託」之資格，自不得充任原告之主
13 任委員，故原告由吳瑜代理起訴並不合法等語。查：系爭社
14 區規約第7條規定「主任委員由住戶大會之區分所有權人進
15 行票選，票數最高者擔任主任委員，餘之副主任委員及9名
16 委員由主任委員指派委任」；第11條前段規定「主任委員及
17 委員任期二年」，有系爭社區規約可參（(113店小660卷
18 【下稱小660卷】一15-22頁）。而系爭社區區權會自108年以
19 來就選任原告主任委員之決議如附表一所示：

20 (一)附表一編號1會議決議選任吳瑜擔任主任委員，任期至110年
21 11月19日，經原告陳明在卷(113店小660卷【下稱小660卷】
22 二294頁)。

23 (二)附表一編號2會議決議選任吳瑜擔任主任委員，經本院以110
24 年訴字第7329號判決確認該次決議不成立，並確認吳瑜與原
25 告間第19屆主任委員之委任關係不存在確定，有判決可據
26 (小660卷○000-000頁)，是自上開110年11月19日吳瑜之主
27 任委員任期屆滿後，系爭社區即處於無主任委員之狀態。

28 (三)附表一編號3會議由訴外人即區權人林宜萱擔任召集人，選
29 任林宜萱、被告趙金娟、陳宏雲為管理委員，其等再於111
30 年1月5日推選林宜萱為主任委員。而公寓大廈管理條例(下
31 稱公寓條例)第25條第3項規定「區分所有權人會議除第二十

八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。」，同條例施行細則第7條第1項規定「本條例第二十五條第三項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。」，是於吳瑜110年11月19日主任委員任期屆滿而尚未選任新主任委員前，區權人會議之召集須由區權人2人以上書面推選1人為召集人。而觀諸附表一編號3會議由林宜萱於112年度店小字第62號原告訴請其給付管理費等事件中提出之推選資料（112店小62卷【下稱小62卷】二121頁），林宜萱於公告期間之110年10月23日至11月3日間有以「正字記號」投票8票之紀錄，惟尚無從以此知悉推選林宜萱擔任召集人之推選人為何人，從而亦無法確認林宜萱是否是由「區權人」所推選，自難認此次推選行為有效；林宜萱另提出之推薦書（小62卷二第185頁），其上記載雖訴外人即區權人林玉環、蔡榮傑推舉林宜萱為召集人，惟此推薦書記載之日期為「110年11月8日」，係在前開公告期間之後，故亦難認此次召集人之推選有經過公告，是此次推選亦難認有效。林宜萱所提出前述兩次推選其為召集人之行為，既均難認有效，則其擔任召集人所召開之附表一編號3會議為無召集權人所召集，非合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，故該區權會選任林宜萱、趙金娟、陳宏雲為管理委員之決議，自始無效，從而，該管理委員會選任林宜萱為主任委員之決議，亦非有效。

（四）附表一編號4會議，經訴外人即區權人張玉如、李美清、李

01 慧貞、林佳儀、趙子瑤、蔡榮傑、吳守和、劉雲梅、劉明
02 傑、戴維舫於110年12月23日至111年1月4日之公告期間推選
03 吳瑜為召集人，並於111年1月4日公告等情，有原告公告、
04 公告照片及召集人公告可憑（小62卷○000-000、617頁），
05 依上公寓條例第25條第3項、同法施行細則第7條第1項規
06 定，堪認吳瑜為經合法推選之召集人，故其於111年1月22日
07 召開附表一編號4區權會，該次會議決議選任吳瑜為主任委
08 員，乃屬有效。又此屆主任委員之任期至113年2月17日止，
09 亦經原告陳報在卷（小660卷二294頁）。

10 (五)附表一編號5會議，由吳瑜以主任委員之身分召集，並決議
11 選任吳瑜擔任主任委員，其任期至115年3月8日止，復經原
12 告陳明在卷(小660卷二294頁)。至被告張文綺另稱原告主任
13 委員雖有更換，但實際一直由吳瑜擔任等語。按公寓條例第
14 29條第3項規定「管理委員、主任委員及管理負責人之任
15 期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主
16 任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委
17 員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任」。吳瑜
18 在附表一編號1會議決議選認為主任委員後，經附表一編號2
19 會議決議再選任為主任委員，惟該次會議經本院前揭判決認
20 定不成立，自110年11月19日吳瑜之主任委員任期屆滿後，
21 系爭社區即處於無主任委員之狀態，繼而吳瑜經推選為附表
22 一編號4會議之召集人，而經該次會議選任為主任委員，亦
23 難認為前次主任委員之「連任」。而吳瑜續經附表一編號5
24 會議決議選任為主任委員，乃第一次連任，並無違反前開規
25 定。又林宜萱曾於111年2月8日以其為原告主任委員之身分
26 向法務部行政執行署臺北分署（下稱臺北分署）就原告違反
27 消防法遭處罰款之案件(下稱系爭執行事件)辦理消防罰款分
28 期繳納，並請求撤銷執行命令，有臺北分署111年2月21日函
29 可憑（小660卷○000-000頁），林宜萱復於112年度店小字
30 第62號原告訴請其給付管理費等中陳稱有於111年2月17日後
31 有拿到系爭社區帳戶（小62卷二193頁），尚於在系爭執行

01 事件撤銷原核發之執行命令送達系爭社區區權人(詳後述)
02 後，於111年6月7日尚以主任委員身分去函新北市政府消防
03 局（下稱消防局）、臺北分署，要求上開機關准許區權人繼
04 續將應繳管理費繳至消防局帳戶(小660卷一384頁)，可見林
05 宜萱確曾實際負責原告各項事務，則被告張文綺此部分所
06 指，難認可採。

07 (六)至被告張文綺所稱吳瑜擔任主任委員不合110年12月26日區
08 權會即附表一編號3會議決議修正之規約第19條規定，主委
09 資格必須為「無債信問題無信託者擔任之」等語，然此次會
10 議為無召集權人所召集，非合法成立之意思機關，不能為有
11 效之決議(壹、一、(三))，則以該會議作成修正規約之決議
12 自難認有效，當無從以該次決議修正之規約限定擔任主任委
13 員之資格。

14 (七)基上，吳瑜現為原告之主任委員，其以法定代理人之身分代
15 表原告提起本件訴訟，代理權並無欠缺。

16 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
17 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255
18 條第1項第3款定有明文。查原告起訴時對被告張文綺、被告
19 趙金娟、被告陳裕彥、被告張容嫣(下合述時稱為被告；分
20 述時各稱其名)之利息請求部分，各以利率20%、20%、1
21 6%、16%計收(小660卷一9頁、113店小848卷【下稱小848
22 卷】9頁、113店小1168卷【下稱小1168卷】9頁、113店小14
23 77卷【下稱小1477卷】9頁)，嗣均改以利率5%計算被告應
24 給付之利息(小660卷○000-000頁)，核屬減縮應受判決事項
25 之聲明，依上規定，應予准許。

26 三、張容嫣經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
27 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
28 而為判決。

29 四、按分別提起之數宗訴訟，其訴訟標的相牽連或得以一訴主張
30 者，法院得命合併辯論，民事訴訟法第205條第1項定有明
31 文。查原告請求張文綺、趙金娟、陳裕彥、張容嫣給付管理

費及公共消防設備分攤款(案號依序為113年度店小字第660號、第848號、第1168號、第1477號)，其基礎事實相同，原告本得以一訴請求，被告間防禦方法均得相互援用，爰依上開規定，就上開4訴訟事件合併辯論。

貳、實體事項

一、原告主張：被告均為原告管理之系爭社區區權人，然皆欠繳管理費，並未依111年2月24日、4月23日系爭社區區權人會議決議繳納系爭社區施作公共消防安全設備工程之每一區權人應負擔之公共消防設備分攤款新臺幣(下同)1萬2658元。茲分述如下：

(一)張文綺部分

張文綺係系爭社區內門牌號碼新北市○○區○○路0○○000○0號4樓(702室)區分建物所有權人，於110年5月至113年4月間共36個月欠繳每月管理費760元，共2萬7360元，加計未繳之公共消防設備分攤款1萬2658元，總計4萬18元。

(二)趙金娟部分

趙金娟係系爭社區內47號4樓(701室)區分建物所有權人，於111年1月至10月共10個月間欠繳每月管理費960元，共9600元，加計未繳之公共消防設備分攤款1萬2658元，總計2萬2258元。

(三)陳裕彥部分

陳裕彥係系爭社區內49號6樓(903室)區分建物所有權人，於111年1月至113年8月共32個月間欠繳每月管理費800元，共2萬5600元，加計未繳之公共消防設備分攤款1萬2658元，共3萬8258元。

(四)張容嫻部分

張容嫻係系爭社區內61號3樓(615室)區分建物所有權人，於111年1月至113年9月共33個月間欠繳每月管理費640元，共2萬1120元，加計未繳公共消防設備分攤款1萬2658元，共3萬3778元

(五)就上開欠繳款項，被告經原告寄發存證信函催告仍未繳納，

爰就被告欠繳管理費部分，依規約請求；被告未繳公共消防設備分攤款部分，依系爭社區111年2月24日、4月23日區權人會議決議請求被告給付等語。並聲明：張文綺應給付4萬18元；趙金娟應給付2萬2258元；陳裕彥應給付3萬8258元；張容嫻應給付3萬3778元，及各自起訴狀繕本送達翌日起按年息5%計算之利息。

二、被告答辯

（一）管理費部分

臺北分署就系爭執行事件核發執行命令，禁止原告於消防罰款範圍內對系爭社區區權人收取管理費，並指示包括被告在內之區權人將管理費繳至消防局帳戶，以償還系爭社區之消防罰款。就原告本件所指被告未繳之管理費，被告中除陳裕彥就112年以降之管理費預計要繳至消防局帳戶尚待繳納；張容嫻113年1至6月應繳管理費因得知系爭執行事件暫緩執行而未繳至消防局帳戶外，被告均已如數繳至消防局帳戶，原告自不得請求被告給付。

（二）公共消防設備分攤款部分

1. 張文綺部分

原告所指作成區權人應分擔公共消防設備分攤款決議之111年2月24日、4月23日系爭社區區權人會議，並未實際召開。縱有召開會議，然於會前未通知區權人；會後區權人未收受會議紀錄。且原告於上開會議中指稱公共消防設備分攤款總額需200萬元，但迄今提出之廠商實際報價遠低於此數額，罔顧區權人權益。

2. 趙金娟部分

趙金娟直至111年4月23日系爭社區區權人會議後才收到開會通知。另趙金娟已於111年10月間將所有47號4樓出售，並已交代仲介告知買受人有原告請求區權人分攤公共消防設備分攤款及系爭執行事件之事。

3. 陳裕彥部分

陳裕彥未收到111年2月24日、4月23日系爭社區區權人會議

紀錄，爭執111年4月23日區權人會議紀錄真實性。原告需交付出席人員簽到簿、現場開會照片、施作廠商合約及支出明細，並交由專業人士審核。

(三)並均聲明：原告之訴駁回。張容嫣另聲請如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、管理費部分

(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。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。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他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。公寓條例第10條第2項、第21條分別定有明文。依上規定，可知就管理費之收取標準，公寓條例原則上係規定按應有部分比例負擔，並允各公寓大廈本於住民自治，以區分所有權人會議或規約另為規定。

(二)查原告於85年為設立報備時提交之85年10月6日住戶會議決議，以每坪40元計算管理費，並通過規約於第2條規定各戶房屋登記住戶於每月1至5日向管理中心繳交定額管理費，有前揭被告報備申請書、會議紀錄及規約可憑(小660卷○000-000頁)。上開85年間通過之規約嗣經修正，然就上開管理費計收規定未變更內容，僅改列條號於第貳章第2條(小660卷一17頁)。次查張文綺、陳裕彥、張容嫣迄今依序為系爭社區內47之1號4樓(702室)、49號6樓(903室)、61號3樓(615室)之區分所有權人，每月應繳管理費各為760元、800元、640元；趙金娟原為47號4樓(701室)區分建物所有權人，每月應繳管理費960元，其於111年10月13日出售其所有47號4樓建物等情，為兩造所不爭執，並有系爭社區各戶應繳管理費數額表、建物謄本及異動索引可憑(小660卷一27、35頁、小848卷163頁、小1168卷43頁、小1477卷43頁)，可信為真。

從而，揆諸系爭社區上開規約有關管理費繳納規定、公寓條例第10條第2項及第21條規定，被告於具有區權人身分期間，自有繳納管理費之義務。

(三)按就債務人對於第三人之金錢債權為執行時，執行法院應發扣押命令禁止債務人收取或為其他處分，並禁止第三人向債務人清償。前項情形，執行法院得詢問債權人意見，以命令許債權人收取，或將該債權移轉於債權人。如認為適當時，得命第三人向執行法院支付轉給債權人，強制執行法第115條第1項、第2項定有明文。而關於公法上金錢給付義務之執行，經主管機關移送者，由行政執行處執行，除行政執行法另有規定外，準用強制執行法之規定，此為行政執行法第11條、第26條所明定。是行政執行署執行處分機關對義務人執行公法上金錢給付義務時，得準用強制執行法第115條第1項、第2項規定，發扣押命令禁止義務人收取或為其他處分，並禁止第三人向義務人清償，後以命令許移送機關收取，或將該債權移轉於移送機關，抑或命第三人向行政執行署支付轉給移送機關。

(四)查系爭社區因積欠消防局消防罰款，經消防局移送臺北分署以系爭執行事件執行，臺北分署於110年6月9日核發執行命令，禁止原告於140萬5402元範圍內對張文綺收取管理費，並指示張文綺於上開金額範圍內將應交付原告之管理費繳至消防局帳戶(小660卷○000-000頁)。臺北分署繼於110年8月25日核發執行命令，禁止原告於157萬5480元範圍內對包括被告在內之系爭社區共118名區權人收取管理費，並指示其等將應交付原告之管理費繳納至消防局帳戶(小660卷○000-000頁)。惟臺北分署繼於111年2月21日以北執西108年消防罰執字第00000000號執行命令撤銷前開110年8月25日核發之執行命令(小660卷○000-000頁)，該撤銷函各於111年3月1日送達張文綺(小660卷○000-000頁)；於111年3月13日對趙金娟生送達效力(小660卷一379頁)；於111年3月1日送達陳裕彥(小660卷一382頁)；於111年3月3日送達張容媽(小1477

卷165頁)，有上開執行命令及送達證書可憑（小660卷○000-000、362-363、377-382頁，小1477卷165頁），經本院調取系爭執行事件案卷核實。是被告於收受執行命令後至該執行命令經撤銷之前，原告對於被告之管理費債權業經臺北分署扣押，並命被告繳款至消防局帳戶，則被告於該等執行命令被撤銷前之有效期間將款項繳納至消防局帳戶，自均應生清償管理費債權之效力。

(五)被告於原告本件請求繳納管理費期間，依有效之執行命令將管理費繳至消防局帳戶情形如下：

1. 張文綺部分

原告請求張文綺給付110年5月至113年4月間欠繳每月管理費760元等語。查原告對張文綺之管理費債權自110年6月9日起即先於系爭社區其他區權人對原告之管理費債權而遭扣押，而於111年3月1日張文綺收受撤銷函前，張文綺已將110年5月至12月每月760元管理費繳至消防局帳戶，有其提出之郵政劃撥儲金存款收據可稽(小660卷一87頁)。

2. 趙金娟部分

原告請求趙金娟給付111年1月至10月間欠繳每月管理費960元等語。查趙金娟於111年10月13日出售其在系爭社區之47號4樓區分建物(貳、三、(二))，依系爭社區規約上開規定，每月管理費乃區權人於當月1至5日繳交繳納(貳、三、(二))，則趙金娟就出售上開建物前之111年1月至10月管理費，自負有繳納義務，先予敘明。又原告對趙金娟之管理費債權自110年8月25日扣押後，撤銷函於111年3月13日對趙金娟生送達效力前，趙金娟已將111年1、2月每月960元管理費繳至消防局帳戶，有其提出之郵政劃撥儲金存款收據可稽(小848卷79-81頁)。

3. 陳裕彥部分

原告請求陳裕彥給付111年1月至113年8月欠繳每月管理費800元等語。查原告對陳裕彥之管理費債權自110年8月25日扣押後，於111年3月1日陳裕彥收受撤銷函前，陳裕彥已將111

01 年1至6月每月800元管理費繳至消防局帳戶，有其提出之郵
02 政劃撥儲金存款收據可稽(小1168卷85頁)。

03 4. 張容嫣部分

04 原告請求張容嫣給付111年1月至113年9月欠繳每月管理費64
05 0元等語。查原告對張容嫣之管理費債權自110年8月25日扣
06 押後，於111年3月3日張容嫣收受撤銷函前，依張容嫣援用1
07 11年度店小字第1338號原告訴請孫玉春給付管理費事件中孫
08 玉春答辯(小1447卷161頁)，稱已與訴外人孫玉春(系爭社區
09 614室區權人，該戶每月管理費600元)併將其應付之112年管
10 理費繳至消防局帳戶。而經本院調取原告訴請孫玉春給付管
11 理費之111年度店小字第1338號卷(下稱小1338卷)，依該卷
12 內所附者之郵政劃撥儲金存款收據註記(小1338卷107頁)，
13 張容嫣係將112年1至3月每月640元管理費繳至消防局帳戶。

14 5. 準此，被告於執行命令有效期間所繳納至消防局帳戶之上開
15 月份之管理費，均生清償管理費債權之效力，原告不得再向
16 被告請求給付該等月份之管理費。

17 (六)至被告於執行命令遭撤銷後，於原告請求被告給付管理費期
18 間，有後述情形：

19 1. 被告有下列繳交管理費至消防局帳戶情況：

20 (1)張文綺繳交111年1月至113年4月管理費(小660卷一87-89
21 頁)。

22 (2)趙金娟繳交111年3至10月管理費(小848卷83-89頁)。

23 (3)陳裕彥繳交111年7至12月管理費(小1168卷85頁)

24 (4)張容嫣繳交112年4月至113年6月管理費(小1338卷107頁)

25 2. 然臺北分署上開核發之執行命令乃在扣押後命系爭社區區權
26 人自行繳納管理費至消防局帳戶，並非移轉原告對區權人之
27 管理費債權，因而逾執行命令之有效期間始經被告繳至消防
28 局帳戶之管理費，難認消防局仍得依已撤銷之執行命令收
29 取，則被告自無從主張憑其匯款至消防局帳戶已生清償效
30 力。至被告得否依不當得利之規定就此等於無執行命令存在
31 期間繳至消防局帳戶而由消防局受領之款項主張權利，非本

01 件審理之範圍，應由被告自行向消防局主張，併此敘明。

02 (七)基上，原告請求被告給付管理費，被告迄至本件言詞辯論終
03 結前，就下列認原告請求可採之欠繳數額均未繳納，累積金
04 額皆已逾2期即2個月管理費數額：

05 1. 張文綺部分

06 原告請求張文綺給付110年5月至113年4月間共36個月欠繳每
07 月管理費760元共2萬7360元，扣除張文綺依有效之執行命令
08 繳納而生清償效力之110年5月至12月管理費，原告請求張文
09 綺給付111年1月至113年4月間管理費2萬1280元(760元×28
10 月)為可採。

11 2. 趙金娟部分

12 原告請求趙金娟給付111年1月至10月共10個月間欠繳每月管
13 理費960元共9600元，扣除趙金娟依有效之執行命令繳納而
14 生清償效力之111年1、2月管理費，原告請求趙金娟給付111
15 年3至10月管理費7680元(960元×8月)為可採。

16 3. 陳裕彥部分

17 原告請求陳裕彥給付111年1月至113年8月共32個月間欠繳每
18 月管理費800元共2萬5600元，扣除陳裕彥依有效之執行命令
19 繳納而生清償效力之111年1至6月管理費，原告請求陳裕彥
20 給付111年7月至113年8月管理費2萬800元(800元×26月)為可
21 採。

22 4. 張容嫣部分

23 原告請求張容嫣給付111年1月至113年9月共33個月間欠繳每
24 月管理費640元共2萬1120元，扣除：

25 (1)張容嫣依有效之執行命令繳納而生清償效力之112年1至3月
26 每月640元管理費共1920元(640元×3月)。

27 (2)張容嫣援用111年度店小字第1338號原告訴請孫玉春給付管
28 理費事件中孫玉春答辯(小1447卷161頁)而稱已繳納111年管
29 理費等語，惟依孫玉春提出之併與張容嫣繳納111年管理費
30 之郵政匯款申請單(小1338卷109頁【註：其上註記「614、6
31 15」乃張容嫣與孫玉春之區分所有建物在系爭社區之房

號】)，孫玉春就其所有614室每月應繳600元管理費，與張容媽每月應繳管理費640元，合計每月應繳1240元，核以上開單據匯款金額係3720元乃張容媽及孫玉春繳納3個月(3720元÷1240元)管理費數額，故僅可認張容媽已清償111年全年應繳管理費中3個月管理費共1920元，張容媽復未提出其他111年繳納管理費憑證。是張容媽憑前揭匯款單據辯已繳納全年管理費等語，自難採信。

(3)基上，原告請求張容媽給付管理費，以1萬7280元(2萬1120元－1920元－1920元)為可採。

四、公共消防設備分攤款部分

(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權人按其共有之應有部分比例分擔之、「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區權人會議之決議為之」，公寓條例第10條第2項前段、第11條第1項定有明文。查系爭社區之公共消防設備工程，系爭社區已於111年2月24日召開區權會，決議消防設備工程費用總經費為200萬元，由158戶均攤，每戶分攤1萬2658元。復於111年4月23日區權會中，亦有再次說明之前召集數次會議討論最後決議每戶應分攤1萬2658元，請各戶於111年5月10日起至6月10日止，向原告繳納，有區權會會議記錄、111年2月24日區權會出席人員名冊可佐(小660卷一31-34頁、卷○000-000頁)。張文綺雖辯稱上開會議均無實際召開；陳裕彥則爭執111年4月23日區權人會議紀錄真實性等語，然同為系爭社區區權人之林宜萱，於原告訴請其給付管理費112年度店小字第62號事件言詞辯論程序中，對於111年2月24日、4月23日系爭社區均有區權人會議召開並討論公共消防設備分攤款並決議住戶分擔金額同上原告主張一事，並不爭執(小62卷二190頁)。又原告提出以部分系爭區權人為成員之群組對話內容(小660卷○000-000頁)，其等就所見111年2月24日會議記錄內容，曾討論是否依該決議給付原告公共消防設備分攤款，而於討論之際，

01 未見有人質疑該次會議並未實際召開，堪信前開會議文件顯
02 示之會議決議消防款分擔內容，當非虛構。是張文綺前開所
03 辯並不可採。另趙金娟辯稱已將公共消防設備分攤款一事告
04 知111年10月13日受讓其47號4樓建物之買受人等語，惟111
05 年4月23區權人會議決議之111年6月10日繳納公共消防設備
06 分攤款期限屆滿前，趙金娟仍為系爭社區區權人，當無從因
07 嗣後出售上開區分建物而當然免除繳納義務。從而，原告依
08 111年2月24日、4月23區權人會議決議請求被告分別給付公
09 共消防設備分攤款，自屬有據。

10 (二)至被告爭執上開區權會會議開會前未通知等語，惟此係涉及
11 召集程序是否違法而致該區權會決議是否得撤銷之問題，在
12 法院作成撤銷區權會決議之判決以前，均尚難逕認上開區權
13 會決議失其效力，故被告此部分辯詞，亦非可採。又陳裕彥
14 質疑消防款之支出；張文綺則辯稱原告提出廠商實際就消防
15 設備報價遠低於上開消防款總額200萬元等語，然縱認原告
16 取得該筆款項後，未實際用於消防設備之工程，亦係原告是
17 否有債務不履行或侵權行為之問題，於區權會未作成決議變
18 更應收取消防設備款之金額以前，被告均不得以此主張其無
19 給付公共消防設備分攤款1萬2658元之義務。是張文綺、陳
20 裕彥上開所辯，亦非可採。

21 五、綜上所述，原告就被告欠繳管理費部分，依規約請求；被告
22 未繳公共消防設備分攤款部分，依系爭社區111年2月24日、
23 4月23日區權人會議決議給付：

24 (一)原告請求有理由，應予准許部分：

- 25 1. 原告請求張文綺給付欠繳管理費2萬1280元及公共消防設備
26 分攤款1萬2658元，共3萬3938元及自起訴狀繕本送達（小66
27 0卷一49頁）翌日即113年5月14日起至清償日止，按年息5%
28 計算之利息。
- 29 2. 原告請求趙金娟給付欠繳管理費7680元及公共消防設備分攤
30 款1萬2658元，共2萬338元及自起訴狀繕本送達（小848卷49
31 頁）翌日即113年6月25日起至清償日止，按年息5%計算之利

息。

3. 原告請求陳裕彥給付欠繳管理費2萬800元及公共消防設備分攤款1萬2658元，共3萬3458元及自起訴狀繕本送達（小1168卷55頁）翌日即113年9月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

4. 原告請求張容媽給付欠繳管理費1萬7280元及公共消防設備分攤款1萬2658元，共2萬9938元及自起訴狀繕本送達（小1477卷55頁）翌日即113年9月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

(二)原告逾上開範圍(貳、五、(一))之請求，為無理由，應予駁回。

六、原告勝訴部分均係依民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應皆依職權宣告假執行，並就張容媽部分依其聲請(小1477卷161頁)；張文綺、趙金娟及陳裕彥均依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權均宣告其等如分別預供擔保，得免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條，並確定訴訟費用額如主文第6項所示。

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法 官 李陸華

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 1 月 8 日

書記官 張肇嘉

附表一：系爭社區區權會會議決議選任主任委員或管理委員情形

編號	開會日期	召集人	決議內容	備註	會議記錄出處
1	108年10月15日	主任委員趙子瑤	選任吳瑜為本屆主委。		小660卷 ○000-000頁
2	110年10月18日	主任委員吳瑜	選任吳瑜為下一屆主任委員。	經本院110年訴字第7329號判決確認決議不成立。	小660卷 ○000-000頁
3	110年12月26日	區權人林宜萱	選任林宜萱、趙金娟、陳宏雲為管理委員。	嗣經林宜萱、趙金娟、陳宏雲於111年1月5日管理委員會推選林宜萱為主任委員。	小660卷 ○000-000頁； 小62卷二51-52頁
4	111年1月22日	區權人吳瑜	選任吳瑜當選本屆主委。		小660卷 ○000-000頁
5	112年12月23日	主任委員吳瑜	選任吳瑜當選113年度主任委員。		小660卷 ○000-000頁

附表二：訴訟費用額確定內容

編號	訴訟費用內容	訴訟費用負擔及訴訟費用額確定內容
1	原告請求張文綺給付部分(113年度店小第660號)	訴訟費用新臺幣1000元，其中新臺幣850元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告張文綺負擔，餘由原告負擔。
2	原告請求趙金娟給付部分(113年度店小第848號)	訴訟費用新臺幣1000元，其中新臺幣910元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計

		算之利息，由被告趙金娟負擔，餘由原告負擔。
3	原告請求陳裕彥給付部分(113年度店小第1168號)	訴訟費用新臺幣1000元，其中新臺幣870元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告陳裕彥負擔，餘由原告負擔。
4	原告請求張容嫣給付部分(113年度店小第1477號)	訴訟費用新臺幣1000元，其中新臺幣890元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告張容嫣負擔，餘由原告負擔。