

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度店小字第79號

原告 雲鄉山莊公寓大廈管理委員會

法定代理人 蘇雪鈴

訴訟代理人 何明麗

被告 情趣大國公寓大廈管理委員會

法定代理人 黃興男

訴訟代理人 杜桂花

上列當事人間給付公共分攤費事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣94,086元，及自民國113年12月11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。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，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。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣94,086元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

理由要領

一、原告主張：兩造社區位於新北市深坑區雲香路上，該處有原告社區、被告社區及薪水贏家社區3個社區相連，共同使用唯一對外道路，並聘請清潔員為道路清潔維護，過去已約定由3個社區按戶數平均分攤公共事務費用（含公共建設相關），原告社區戶數306戶、被告社區124戶、薪水贏家社區84戶（合計514戶），故就上開公共事務費用，被告應分擔514分之124，該等收費方式已行之有年。詎被告迄今尚未繳

01 納民國113年1月1日至12月31日止之公共分攤費共計新臺幣  
02 (下同) 94,116元，經催告仍置之不理，爰依兩造先前行之  
03 有年之慣習及約定，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給  
04 付原告94,116元，自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週  
05 年利率5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。

06 二、被告答辯：認為費用分攤比例不公平，因原告戶數做為計算  
07 基礎，被告雖有124戶，惟靠近馬路僅有28戶，多數住戶並  
08 沒有靠馬路，且住戶在馬路前都沒有種樹，認為馬路清潔很  
09 多戶沒有受惠，此外被告社區為大樓，住戶平常都在裡頭，  
10 在馬路前也都沒有種樹，都是住戶自己清理，原告社區則是  
11 獨門獨院比較多，因此認為比例應該更正，之前被告副主委  
12 主張費用應打6折等語，並聲明：請求駁回原告之訴。

13 三、本院得心證之理由：

14 (一)按本於契約自由之原則，苟法律行為之內容，不違反公序良  
15 俗或強行規定，即應賦予法律上之效力，殊不以民法債編第  
16 二章「各種之債」各節所規定之有名契約為限，縱當事人約  
17 定法律所規定有名契約以外之契約，即所謂無名契約，亦非  
18 不可。查兩造社區均位於新北市深坑區雲鄉路上，原告社  
19 區、被告社區及薪水贏家社區坐落位置緊密相連，並共用同  
20 一出入口，有原告提出之3社區google地圖在卷可查（見本  
21 院卷第95頁），而該3社區過去有關清潔員之薪資及其他共  
22 公共支出，確有依社區戶數分擔之情形，有111年1月至112  
23 年12月之支出明細、被告社區匯款紀錄在卷可查（見本院卷  
24 第43-58、97-103頁），被告則於本院自承：（問：111、11  
25 2年間是否有這樣的分攤費用？）有過。（問：當時是否也  
26 是以124/514的比例來分攤被告應分攤數額？）應該是、

27 （問：提示111年1月至12月之支出明細，有無意見？）過去  
28 就有清潔員分攤款。（問：所以過去兩造間確實有以124/51  
29 4的比例來分攤被告應分攤數額之約定？）是等語（見本院  
30 卷第92-93頁），足徵兩造因社區相連並共用部分道路，因  
31 而就所聘請清潔員薪資支出及其他公共支出（如水電修繕更

01 新)，過去已有以戶數分擔該支出之協議，衡諸民法債編並  
02 無類似有名契約之規定，則上開協議，應構成前述之無名契  
03 約，應認為有拘束上揭3個社區之效力，以符社區群居生活  
04 之要求。

05 (二)又113年間清潔員薪資支出如下表，有原告提出之支出明細  
06 表在卷可查，被告則於本院表示對該清潔費數額不爭執，僅  
07 爭執分擔比例等語（見本院卷第92頁）：（單位均為元）  
08

1月	2月	5月	6月	7月	合計
21,303	26,000	11,200	40,000	40,000	338,503
8月	9月	10月	11月	12月	
40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	

09 此外113年11月尚有公共給水設備拆除費用51,500元，亦應  
10 一併分擔，則依戶數比例計算，被告應分擔額應為94,086元  
11 （計算式：【338,503+51,500】×124/514=94,086，小數點  
12 四捨五入），於此範圍原告請求為有理由，應予准許，逾此  
13 範圍為無理由，應予駁回。

14 (三)被告雖辯稱因被告社區住戶靠馬路僅有28戶，且在道路前未  
15 種樹，馬路清潔很多戶沒有受惠，故需更正上開分攤比例等  
16 語，顯係主張有關清潔員薪資部分，以戶數分擔對其不公，  
17 按法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無效；權利之  
18 行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使  
19 權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第72條、第14  
20 8條第1項、第2項分別定有明文。民法第148條第1項所定權  
21 利之行使，不得以損害他人為主要目的，旨在限制權利人行  
22 使權利，專以損害他人為主要目的。若當事人行使權利，雖  
23 足使他人喪失利益，苟非以損害他人為主要目的，即不受該  
24 法條規定之限制（最高法院109年度台簡抗字第158號裁定意  
25 旨同此見解），本件以社區戶數分擔公共費用，雖未必精  
26 確，然已不失為相對公平之計算方式，縱使被告社區臨道路  
27 之戶數較少，然觀諸兩造社區地圖（本院卷第95頁），被告

01 社區為最裡邊之社區，住戶對外連絡之道路僅有一條且出入  
02 同一大門，為被告所不爭執（本院卷第94頁），又社區整理  
03 清潔整理，將影響住戶之居住品質及房屋市場價值，以售屋  
04 為例，未臨道路之住戶倘出售房屋，買方前來看屋見社區整  
05 體髒亂不堪，勢必影響購買意願，又未臨道路之住戶在社區  
06 內散步或運動，見社區環境不潔，勢必影響心情，難謂未臨  
07 道路之住戶因社區清潔受益較低，反之戶數較多者進出出入  
08 口使用道路之機會應較高，是以戶數比例計算被告應分擔之  
09 公共分攤費，實係相對公平、允當之分配方式，並非恣意加  
10 重被告負擔，而未背於公共秩序或善良風俗，亦未違反誠信  
11 原則，被告辯稱應打6折云云，更欠缺合理之依據而淪於隨  
12 意喊價，上開辯解難認可採。

13 (四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
14 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權  
15 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
16 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
17 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
18 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
19 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203  
20 條分別定有明文。原告於本件訴訟中，併請求自起訴狀繕本  
21 送達被告翌日即113年12月11日（見本院卷第163頁）起至清  
22 償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

23 四、從而，原告依循兩造先前有關公共費用分擔之約定，請求被  
24 告給付原告94,086元，及自113年12月11日起至清償日止，  
25 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，爰判決  
26 如主文第1項所示，逾此範圍為無理由，應予駁回。

27 五、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被  
28 告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假  
29 執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔  
30 保後，得免為假執行，原告假執行之聲請不另准駁，原告敗  
31 訴部分之假執行聲請並予駁回。

01 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料  
02 經本院審酌後，核與判決不生影響，無一一論述之必要。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。依職權確定訴訟  
04 費用額為1,000元（即第一審裁判費），由被告負擔。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日  
06 臺灣臺北地方法院新店簡易庭  
07 法 官 陳紹瑜

08 以上正本係照原本作成。

09 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  
10 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

11 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記  
12 載上訴理由，表明下列各款事項：

13 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

14 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

15 另上訴應繳納2250元之上訴費用。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日  
17 書記官 涂寰宇