臺灣臺中地方法院民事判決

111年度小上字第147號

上　訴　人　雲雀中興會館管理負責人

000000000000000000

法定代理人　雲雀物業有限公司

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　林大祐

訴訟代理人　楊文瑞　應送達處所：臺中市龍井新庄郵局105號

000000000000000000

被　上訴人　盧玫樺

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於民國111年10月7日本院臺中簡易庭111年度中小字第3302號第一審判決提起上訴

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由上訴人負擔。

理　　由

一、上訴人上訴意旨略以：公寓大廈管理條例第16條第2項之立法意旨及規範目的，係為維護建築物公共安全及避免妨礙逃生避難，公寓大廈樓梯間等處本應維持暢通，始能保持逃生避難無阻，否則管委會應按規約處理；而該條規定中係以「住戶不得於…樓梯間等處所堆置雜物…或營業使用」或「違規設置廣告物…侵占巷道妨礙出入」，足見兩者係屬不同行為態樣及違規要件，亦即「妨礙出入」係屬「違規設置廣告物及停車位侵占巷道」之要件，並非「樓梯間等處所堆置雜物…或營業使用」之要件，是大樓樓梯間等處本應維持暢通，始能保持逃生避難無阻，方能妥適管理維護公寓大廈居住者之安全並提昇居住品質；並非指特定住戶可於社區共用之公共空間堆置雜物，再個案認定是否影響逃生，此見臺

灣高等行政法院105年度簡上字第92號判決意旨認「若於公共走廊、公設梯間置放物品，即違反公寓大廈管理條例第16條第2項之規範目的及立法意旨，此與社區規約是否明文規定堆置物品之屬性，住戶堆放物品之用途、目的及物品是否靠牆擺放整齊均屬無涉」等情可明。基上，原審認為被上訴人於其門外緊貼其門扇擺放一雙拖鞋及一雙布鞋，不致影響逃生避難，應屬誤解公寓大廈管理條例第16條第2項之因果關係。縱依原審所認公寓大廈管理條例第16條第2項禁止堆置雜物應以「妨礙建築物公共安全」及「阻礙逃生」為前提，且原審雖認被上訴人房間屬於邊間，其他住戶勢必不須通行被告之房門前，被告擺放其鞋子之處，明顯不致妨礙其他住戶逃生避難及出入通行等情；惟被上訴人之房間雖屬邊間，卻正好位於樓梯間，係有災害發生時其他住戶逃生避難所必經之路，是原審對於被上訴人在其門外堆置鞋子是否將阻礙逃生一事，亦有誤會。由於上訴人多次勸導及制止被上訴人，而被上訴人經制止而不遵從，前經上訴人報請主管機關即臺中市南區區公所前往現場稽查，該所於民國111年8月1日作成公所農建字第1110015872號行政處分，認定被上訴人堆置鞋子之行為違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定，故此個案事實已由主管機關認定構成妨礙逃生避難，則上訴人選擇依住戶規約第4條第1項之約定請求被上訴人給付上訴人管理費新臺幣（下同）3,000元，而非立即報請主管機關處分，實為上訴人為實行私法自治減少訟爭而按規約處理減輕住戶罰鍰負擔，倘若上訴人報請主管機關處分，則被上訴人所承受之負擔將遠大於依規約處理，故系爭規約僅要求上訴人給付社區管理費3,000元，合乎比例原則，未有過當。綜上，上訴人主張被上訴人於共同走廊及樓梯間堆置鞋子違反公寓大廈管理條例第16條第2項，並無違誤，被上訴人經上訴人制止後仍未遵從，上訴人爰依系爭規約第4條第1項之約定請求給付上訴人管理費3,000元，亦無違反比例原則等語。並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上

訴人3,000元，及自支付命令送達之翌日起清償日止，按年息5%計算之利息。

二、按對於小額程序之第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。又上訴狀內應記載上訴理由，表明（一）原判決所違背之法令及其具體內容。（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，民事訴訟法第436條之24第2項、第436條之25分別定有明文。所謂判決有違背法令，依民事訴訟法第468條之規定，乃指判決不適用法規或適用不當而言，且依同法第436條之32第2項之規定，此為小額事件之上訴程序所準用。再以判決有不適用法規或適用不當為上訴理由時，其上訴狀或理由書應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或內容，若係成文法以外之法則，應揭示該法則之旨趣，倘為司法院解釋或最高法院之判例，則應揭示該判解之字號或其內容，如依民事訴訟法第469條所列第1款至第5款理由提起上訴時（第6款未準用，參照民事訴訟法第436之32第2項規定），其上訴狀或理由書應揭示合於該條款之事實，上訴理由狀如未依此項方法表明者，即難認為已對原判決之違背法令有具體之揭示，其上訴自難認為合法（最高法院71年台上字第314號判例參照）。是民事訴訟法第469條第6款「判決不備理由或理由矛盾者」並不在小額訴訟上訴程序準用之列，故於小額事件中所謂違背法令，並不包含認定事實錯誤、取捨證據不當，或就當事人提出之事實或證據疏於調查或漏未斟酌之判決不備理由情形。次按當事人於小額訴訟程序之第二審程序不得提出新攻擊或防禦方法，但因原法院違背法令致未能提出者，不在此限，民事訴訟法第436條之28亦有明文。該規定立法之旨在於貫徹小額程序之簡速性，避免因當事人於上訴程序提出新事實及證據而延滯訴訟，是小額訴訟程序得據為判決基礎之訴訟資料，應以當事人於第一審言詞辯論終結前提出者為限。故於小額訴訟程序，第二審法院審核第一審訴訟程序及判決內容有無違背法令，自以第一審程序已提出之訴訟資料為據，進而判

斷其適用法律有無錯誤，不就事實另行調查。

三、查本件上訴人業於其上訴狀內表明原判決違背法令之具體內容及事實，足認本件上訴已合於民事訴訟法第436條之25規定之形式要件；又上訴人主張原審認被上訴人在其門外緊貼其門扇擺放一雙拖鞋及一雙布鞋，不致影響逃生避難，自不該當於公寓大廈管理條例第16條第2項前段之行為態樣，係屬誤解公寓大廈管理條例第16條第2項之立法意旨及規範目的，並據此提出臺北高等行政法院105年簡上字第92號判決意旨為參，則其形式上亦已就原審判決有違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定之情事予以指摘，此部分上訴亦應認已符合民事訴訟法第436條之24第2項規定，先予說明。

四、而查，按住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入；但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。住戶違反前述規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理；有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：．．．四、住戶違反第16條第2項或第3項規定者，公寓大廈管理條例第16條第2項、第5項及第49條第1項第4款分別定有明文。又公寓大廈管理條例第16條第2項之立法意旨及規範目的，係為維護建築物公共安全及避免妨礙逃生避難為其目的，爰明定住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備「等處所」堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道「妨

礙出入」。職是，公寓大廈住戶不得妨礙建築物公共安全及逃生避難者，其處所並不限於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊或防空避難設備，且其行為亦不限於堆置雜物、設置柵欄、門扇、營業使用、違規設置廣告物、私設路障及停車位侵占巷道，只要其行為確有妨礙建築物公共安全及逃生避難者，依法即應受到限制，此乃維護公共利益所必要，並未牴觸憲法第23條之規定，人民自應予以遵守（最高行政法院96年度判字第1839號判決意旨參照）。準此，公寓大廈住戶是否有違反公寓大廈管理條例第16條第2項之規定，其處所及行為並不以上開公寓大廈管理條例第16條第2項所規定者為限，仍需就個案事實判斷其行為是否確有妨礙建築物公共安全及逃生避難者而定，從而，上訴人援引臺北高等行政法院105年簡上字第92號判決為據，指摘「妨礙出入」係屬「違規設置廣告物及停車位侵占巷道」之要件，並非「樓梯間等處所堆置雜物…或營業使用」之要件，本件當毋庸為個案判斷，是原審就此顯有誤解公寓大廈管理條例第16條第2項之因果關係云云，已嫌無據。而查，原審依上訴人所提現場照片1紙，審認「被告（下均指被上訴人）在其門外緊貼其門扇擺放一雙拖鞋及一雙布鞋，是否屬該當公寓大廈管理條例第16條第2項所稱之『堆置雜物』而有『妨礙出入』，已容待商榷。又被告房間屬邊間，兩旁未見其他房客，縱然該樓層還有其他房客住戶共同居住，勢必也不須通行被告之房門前，被告擺放其鞋子之處，明顯不致妨礙其他住戶逃生避難及出入通行，自不該當於公寓大廈管理條例第16條第2項前段之行為態樣。」等語，乃為原審判決依證據取捨結果，認定上開事實，判斷被上訴人之行為尚未有妨礙建築物公共安全及逃生避難之情事而違反公寓大廈管理條例第16條第2項之規定，顯見原審所適用及解釋之法規，核與該案應適用之現行法規並無違背之處，亦無解釋法規不當之情，當無所謂原審判決有違背法令之情形，是以，堪認原審判決所為認事用法並無違誤。至

上訴人稱被上訴人之房間雖屬邊間，卻正好位於樓梯間，為其他住戶逃生避難所必經之路，被上訴人門外堆置鞋子將阻礙逃生，且被上訴人堆置鞋子之行為，已經由主管機關即臺中市南區區公所認定違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定等語，並據上訴人於本院提出消防平面圖及臺中市南區區公所民國111年8月1日公所農建字第1110015872號函為證；然而，姑不論法院係本於職權獨立審判，並不受行政機關認定之拘束，揆諸上開規定及說明，小額事件之第二審法院原則上應按第一審之訴訟資料，審核其訴訟程序及判決內容有無違背法令，當事人於第一審言詞辯論終結前未曾提出之訴訟資料，不得再行提出，此為民事訴訟法第436條之28明定小額事件之當事人於第二審程序不得提出新攻擊或防禦方法之立法理由，從而，上訴人提出前開於原審未曾提出之新證據，屬於第二審始提出之新攻擊或防禦方法，且上訴人復未釋明原審有何違背法令致其未能提出之原因，依上開說明，本院自毋庸予以審酌，是上訴人另執前開證據指摘原判決違背法令，求予廢棄改判，自非足取。

五、綜上所述，原審判決並無上訴人所指違背法令之情事，已如前述，是上訴人所為本件上訴，為無理由，應予駁回。

六、按小額程序之第二審判決，依上訴意旨足認上訴為無理由者，得不經言詞辯論為之，民事訴訟法第436條之29第2款定有明文。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，本件上訴，依其上訴意旨足認上訴為無理由，如前所述，爰依前開規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回上訴人之上訴。

七、依民事訴訟法第436條之32第1項準用同法第436條之19規定，第二審法院為訴訟費用之裁判時，應確定其訴訟費用額。而本件第二審訴訟費用額確定為1,500元，爰諭知如主文第2項所示。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之29第2款、第436條之32第1項、第2項、第449條第1項、第78條、第436條之19第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　16　　日

民事第五庭　　審判長法　官　陳文爵

法　官　潘怡學

法　官　許惠瑜

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　16　　日

書記官　高偉庭