臺灣臺南地方法院民事判決

111年度小上字第54號

上　訴　人　耿漢生

000000000000000000

000000000000000000

被上訴人　　熱帶嶼公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　林建成

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7月29日本院新市簡易庭110年度新小字第813號第一審判決提起上訴，本院第二審判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣1,500元由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人上訴意旨略稱：

一、民事訴訟法第436條之18之第1項規定「判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。」，又民事訴訟法第222條第4項規定「得心證之理由，應記明於判決書。」，上訴人於民國111年7月8日當庭提出之答辯狀即為有爭執之事項，原判決對此並未加註理由要領。

二、上訴人於111年5月2日對原審法官提出聲請迴避之抗告狀，依民事訴訟法第37條第1項之規定，應停止訴訟程序，但原審仍繼續進行訴訟程序。

三、公寓大廈管理條例第10條第1項規定「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔費用。」，而熱帶嶼公寓大廈住戶管理規約（下稱系爭規約）卻要上訴人繳納管理費，上訴人提存管理費，被上訴人又不去提領。又公寓大樓之住戶規

約係命令，命令抵觸法律者，無效，系爭規約之規定既違法，亦違憲，應屬無效。

四、民事訴訟法第511條第2項規定「債權人聲請支付命令應釋明之」，被上訴人聲請支付命令，未釋明甚請求，惟原審竟未駁回其聲請。

貳、被上訴人答辯意旨略稱：車位清潔費及保養費係依據區分所有權人及住戶大會之決議，但上訴人只願繳納管理費，不想繳納車位保養費及清潔費等語。

參、經查：

一、按「對於前項（小額程序）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。」，民事訴訟法第436條之24第2項定有明文。故上訴人提起本件上訴，本院應先審酌原判決有無上訴人所指違背法令之事項。

二、按「（小額訴訟）判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。」，民事訴訟法第436條之18第1項定有明文。衡諸上開法條文義，小額訴訟之判決書僅記載主文即為已足，至於當事人有爭執之事項，判決書是否要加記理由要領，則由法院自行決定，縱法院未加記理由要領，亦不違背法令。上開規定係小額訴訟之特別規定，應優先適用，故不適用民事訴訟法第222條第4項「得心證之理由，應記明於判決」之規定，則不論原判決對於上訴人於原審之答辯有無完全加記理由要領，均無違背法令之可言。

三、上訴人於原審之110年11月15日聲請法官迴避，經本院於110年12月29日以110年度聲字第199號裁定駁回上訴人之聲請，經上訴人提起抗告，又經本院於111年3月9日以111年度抗字第34號裁定駁回上訴人之抗告，並於裁定書教示欄記明不得再抗告，該裁定應已確定，惟上訴人仍提起再抗告，又經本院於111年4月12日以111年度抗字第34號裁定駁回上訴人之再抗告。原審自110年11月15日至111年4月12日均停止訴訟程序，直至111年7月8日始再進行言詞辯論，並終結言詞辯論，定於111年7月29日下午5時宣判。原審於上訴人聲請法

官迴避起至該迴避事件審理終結前，均停止訴訟程序，原審訴訟程序之進行並無違背法令。

四、按「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」；又按「住戶應遵守規約規定事項。」；又按「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。」，公寓大廈管理條例第3條第12款、第6條第1項第5款、第18條第1項第2款分別定有明文。熱帶嶼公寓大廈於102年3月10日經區分所有權人會議決議應繳納管理費、車位清潔費、機械車位保養費（參見上訴審卷第169頁至第173頁），嗣於102年3月20日又經區分所有權人會議決議應繳納機械車位基金（參見上訴審卷第277頁至第279頁），故系爭規約第10條第7項約定「（1)管理費採按地坪收取：B1住宅區（500元/月不優待或依二樓以上住宅區每坪45元/月，比照二樓以上優待）。…二樓（含）以上住宅區（每坪45元/月）。（2)車位所有權人清潔費（含電費及照明、通風設備維護費用）分：所有車位（100元/月），機械車位保養費(150元/月），機械車位基金（50元/月）…」等語（參見原審卷第73頁）既係依公寓大廈管理條例之規定而訂立，自屬合法，上訴人即應遵守。

五、按「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。」；又按「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。」，公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項前段分別定有明文。上訴人之機械停車位雖係約定供其個人專用，但其機械停車位尚須使用到電燈照明、通風管、電腦等設備，而該等設備須與其他車位共用等情，業經本院於111年12月20日至現場履勘明確，有勘驗測量筆錄1份及現場照片5張可憑（參見上訴審卷第189頁至第197頁），顯然電燈照明、通風管、電腦

等設備並非專有部分或約定專用部分，應屬於共用部分或約定共用部分，則其修繕、管理、維護，應由管理負責人或管理委員會為之，而其費用則應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。則系爭規約約定機械停車位應分擔相關費用，自屬合法，更無違憲之可言。

六、被上訴人聲請支付命令，已依民事訴訟法第511條之規定記載，且提出永康郵局110年5月12日000142號存證信函及本院106年度新小字第87號判決、106年度新小上字第47號裁定及裁定確定證明書以為釋明，則被上訴人支付命令之聲請應屬合法。

肆、綜上所述，原判決並無違背法令之處，上訴人請求廢棄原判決為無理由，不應准許，應予駁回。

伍、據上論結，依民事訴訟法第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　　5　　月　　17　　日

民事第二庭　審判長法　官　張玉萱

法　官　王獻楠

法　官　彭振湘

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　17　　日

書記官　楊雅惠