

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度小上字第166號

上訴人 吳蕙文

訴訟代理人 陳成志律師

被上訴人 舞春秋大樓管理委員會

法定代理人 楊淳傑

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於中華民國111年10月25日本院臺北簡易庭111年度北小字第3692號第一審小額民事判決提起上訴，本院判決如下：

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。

事實及理由

一、按對於小額程序第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為由，不得為之；上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：(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定有明文。復按對於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款亦有明定。查上訴人提起上訴，形式上已指摘原審判決有適用民法第373條規定不當之違背法令情形，堪認符合民事訴訟法第436條之24第2項之規定，就此部分提起上訴應屬合法。至上訴人另以原判決有違背最高法院72年度台上字第2082號裁判意旨、使用者付費及權益歸屬之法理部分為上訴理由部分，然所謂「違背法令」，係指依同法第436條之32第2項準用第468條所定判決不適用法規或適用不當、第469條第1款至第5款所定判決當然違背法令之情形。是當事人提起上訴，如以判決不適用法規或適用不當為理由，其上訴狀或理由書應具體指摘該判決所違背之法令條項，或有關解釋字號或成文法以外之習慣

或法理等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實；如以判決有同法第469條第1款至第5款情形為理由，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實。方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。前開違背法令所謂法規僅限成文法或司法院解釋，不包含最高法院針對個案所為審判見解，是上訴人主張原判決違背最高法院72年度台上字第2082號裁判意旨、使用者付費及權益歸屬之法理部分，既非前開違背法令之法律規定範圍，則其此部分上訴，自非合法。

二、上訴意旨略以：上訴人與訴外人世達建設股份有限公司（下稱世達公司）、杰林建設有限公司（下稱杰林公司）簽訂合建契約，由上訴人提供土地，由世達公司、杰林公司出資合作興建大樓，上訴人分得門牌號碼臺北市○○區○○街000巷0號9樓之7及9樓之8（下稱系爭房屋），系爭房屋於民國104年11月12日登記為上訴人所有，於106年7月21日完成交屋。上訴人取得系爭房屋所依據之合建契約之性質應屬承攬與互易之混合契約，就標的物之權利移轉應適用互易而準用買賣之規定。世達公司、杰林公司係於106年7月21日將系爭房屋交付予上訴人，因此上訴人於106年7月21日前，既未受領並實際使用系爭房屋，依民法第373條規定，106年7月21日前之管理費應由世達公司、杰林公司繳納，被上訴人舞春秋大樓管理委員會（原判決誤載為「舞春秋大廈管理委員會」）向上訴人請求，實屬無據等語。上訴聲明：：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。

三、被上訴人則以：上訴人於104年9月12日登記產權，即生區分所有權人義務及權利等語。

四、按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2期或達相當金額，經定相當期間催告

01 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
02 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明
03 文。本件係被上訴人以上訴人積欠自106年3月起至106年7月
04 21日止之管理費為由，訴請上訴人給付管理費（被上訴人敗
05 訴部分未經其提起上訴，非本件審理範圍），經原審判命上
06 訴人給付自106年4月起至7月20日止之管理費1萬9,999元。
07 上訴人則以系爭房屋於106年7月21日始由世達公司、杰林公
08 司交屋予伊，參酌民法第373條規定，上訴人於交屋前既未
09 受領並實際使用房屋，無依住戶規約負擔管理費之義務等
10 語。查，系爭房屋於104年11月12日登記為上訴人所有，但
11 於106年7月21日始由世達公司、杰林公司與上訴人合意交屋
12 等情，有上訴人提出而為被上訴人所不爭執之本院106年度
13 重訴字第983號判決影本（原審卷第59至75頁）可佐，固堪
14 信為實在。然按「民法第373條之所以規定，除契約另有訂
15 定外，買賣標之物之利益及危險，自交付時起均由買受人負
16 擔，係為杜絕買賣當事人之間所生危險負擔之爭論而立法，
17 並非為買受人與第三人間之糾紛而為」（最高法院87年度台
18 上字第1987號裁判參照）。上訴人以其與建商合建房屋，惟
19 建商係於106年7月21日始交屋予伊，而合建契約性質屬承攬
20 與互易之混合契約，就標之物權利移轉適用互易而準用民法
21 買賣之規定，依民法第373條規定其利益及危險在交屋前仍
22 由世達公司、杰林公司承擔等語。惟就上訴人其世達公司、
23 杰林公司間因合建契約之標之物尚未交付所生之利益及危
24 險，固得依民法373條規定決定之。但本件兩造間所生給付
25 管理費糾紛，並非買賣當事人間就買賣標之物所生利益或危
26 險負擔之糾紛，自無適用民法第373條規定之餘地。上訴人
27 主張其尚未自世達公司、杰林公司點交系爭房屋，依民法37
28 3條規定，無須給付管理費予被上訴人，原審判命給付管理
29 費予被上訴人，即屬違背民法第373條之規定云云，顯就民
30 法第373條規定之適用範圍，有所誤會，其以原審判決違反
31 民法第373條規定，提起本件上訴，尚無可採。上訴人既為

01 舞春秋大樓社區區分所有權人，自106年3月月起即未繳納管
02 理費，經被上訴人催繳仍不給付，被上訴人即舞春秋大樓社
03 區管理委員會依上開公寓大廈管理條例規定，除原審以其請
04 求權已罹於時效，上訴人得拒絕給付而駁回106年3月管理費
05 部分外，判令上訴人給付自106年4月起至同年7月20日止之
06 管理費，即無不合。

07 五、綜上所述，本件上訴人以原判決違背民法第373條規定之上
08 訴理由，尚非可採，本院因依上訴意旨，足認上訴人之上訴
09 為無理由，依前揭說明，爰不經言詞辯論，逕以判決駁回其
10 上訴。

11 六、本件第二審訴訟費用確定為1,500元，應由上訴人負擔，爰
12 諭知如主文第2項所示。

13 七、據上論結，本件上訴一部為無理由，一部為不合法，依民事
14 訴訟法第436條之32第1項、第2項、第444條第1項前段、第4
15 49條第1項、第436條之29第2款、第78條、第436條之19第1
16 項，判決如主文。

17 中 華 民 國 112 年 1 月 9 日
18 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

19 法 官 黃珮如

20 法 官 蔡政哲

21 以上正本係照原本作成。

22 本判決不得上訴。

23 中 華 民 國 112 年 1 月 9 日
24 書記官 周儀婷