

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5414號

原告 王憶賢  
被告 河畔皇家大樓管理委員會

法定代理人 陳棟樑

訴訟代理人 謝宏裕

上列當事人間請求給付新感應磁扣等事件，本院於民國113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○街0號10樓之3房屋（下稱系爭房屋）所有權人，即被告所管理之河畔皇家大樓（下稱系爭大樓）之區分所有權人（下稱區權人），被告遲不依本院100年度訴字第2739號判決將新門禁感應磁扣復磁，將新感應磁扣及地下室鐵門之遙控器各1只交付予伊，且於102年把違法之電腦系統報廢，湮滅犯罪證據，更換新系統之電腦系統，拒絕交付新感應磁扣予伊，致伊無法自由進出系爭大樓，妨礙伊正當居住權利之使用。又民國103年1月30日系爭大樓區權人會議已決議地下室每一汽車車位可無償換發新遙控器1枚（只），被告故意不通知伊，致伊無法自由進出居住使用系爭房屋。社區總幹事有通知住戶領取新磁扣的義務，系爭大樓總共有129戶，總幹事只有通知128戶，唯獨伊沒有被通知，100年6月份就已經有新磁扣了，伊到104年民事訴訟（104年度訴更一字第17號）開庭中，王郁雲主委親口跟伊說已換新磁扣伊才知道。爰依公寓大廈管理條例第7條第5款、憲法第10條規定及內政部營建署103年2月19日營署建管處字第01030007631號等6個解釋函，請求被告將系爭房屋之社區門禁電腦系統開磁，交付新感應磁扣及地

01 下室B1停車位鐵門新遙控器各1只等語，並聲明：(一)被告應  
02 將系爭房屋之社區門禁電腦系統開磁，並將專有之新感應磁  
03 扣1只及地下室B1停車位鐵門之新遙控器1只交付原告。(二)願  
04 供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告答辯略以：被告社區從未禁止所有權人及住戶申請新磁  
06 扣（即感應磁扣，以下統一稱「感應磁扣」），社區所有權  
07 人或住戶只要向社區總幹事提出申請，經總幹事確認申請人  
08 為社區所有權人或住戶，及支付磁扣相關工本費每只100元  
09 後即能取得新感應磁扣，且總幹事曾2次告知原告只要支付  
10 工本費即可申購新感應磁扣。被告同意當庭將已開磁之新感  
11 應磁扣及新遙控器各1只交付原告，係無償提供，且提出之  
12 錄影光碟可證明新感應磁扣、新遙控器是可以正常使用等  
13 語。並聲明：(一)原告之訴及其假執行之聲請均駁回。(二)如受  
14 不利益判決，被告願供擔保，請准予宣告免為假執行。

15 三、經查：

16 (一)原告主張其為系爭房屋之所有權人（登記之權利範圍為2分  
17 之1），於系爭大樓地下一樓有1停車位（編號56號）之事  
18 實，業據其提出建物所有權狀影本為證（見113年度北司補  
19 字第3463號卷【下稱補字卷】第27頁），並為被告所不爭執  
20 （見本院卷第134、135頁），堪信屬實。又查系爭大樓第16  
21 屆區權人大會第2次會議曾決議每車位無償換發新遙控器1  
22 只，有原告提出之該次會議紀錄在卷可稽（見補字卷第41  
23 頁），被告亦自承有此決議（見本院卷第268頁），堪信原  
24 告主張系爭大樓區權人會議決議地下室每1汽車車位可無償  
25 換發新遙控器1只亦屬實。

26 (二)惟原告主張被告遲不依本院100年度訴字第2739號判決將系  
27 爭房屋新門禁感應磁扣復磁，將系爭房屋專有之新感應磁扣  
28 及地下室B1停車位鐵門之新遙控器各1只交付予她，致她無  
29 法自由進出居住使用系爭房屋等情，則為被告所否認，被告  
30 並為前揭答辯，且於本院2次言詞辯論期日當庭提出感應磁  
31 扣、遙控器各1只欲交付原告（見本院卷第268、282頁）。

01 而按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
02 任，為民事訴訟法第277條前段所明文規定，本件原告主張  
03 之前揭事實既為被告所否認，其自應舉證證明之。然詳觀本  
04 院100年度訴字第2739號判決（見本院卷第115至127頁），  
05 並無關於被告應將系爭房屋之新門禁感應磁扣復磁，將新感  
06 應磁扣及地下室鐵門之遙控器各1只交付予原告之記載，且  
07 迄本件言詞辯論終結時，原告均未提出其曾於何時向被告管  
08 理委員會所屬何人員或社區總幹事請求交付感應磁扣、換發  
09 遙控器而遭拒絕之證據，其復自陳「本件起訴後在簡易庭調  
10 解我曾經向謝宏裕（按即系爭大樓之社區總幹事）表示我要  
11 申請換發磁扣，在另外一件我提起的申請閱卷訴訟我也有向  
12 他提出申請換發磁扣，他說可以」等語（見本院卷第136  
13 頁），被告訴訟代理人謝宏裕即系爭大樓之社區總幹事亦陳  
14 稱「（法官問：原告於113年4月1日【被告訴訟代理人到職  
15 日】至今，是否曾向系爭大樓總幹事提出換發磁扣、新遙控  
16 器或申請購買磁扣、新遙控器之情形？）都沒有」（見本院  
17 卷第136頁），故無從認定被告有拒絕原告申購感應磁扣、  
18 換發地下室鐵門之遙控器之情事。又被告既於本院2次言詞  
19 辯論期日當庭提出感應磁扣及地下室鐵門之遙控器各1只欲  
20 交付原告，且表示無償（見本院卷第268頁），及提出錄影  
21 光碟欲證明感應磁扣、新遙控器是可以正常使用，然均為原  
22 告所拒絕，原告雖表示「他這個是無效的磁扣」、「我要經  
23 過強制執行才願意收遙控器跟磁扣」（見本院卷第268、282  
24 頁），然其拒絕受領難認係屬正當理由，故認原告本件請求  
25 並無權利保護之必要，不應准許。

26 四、承上所述，原告本件請求無權利保護之必要，其主張依公寓  
27 大廈管理條例第7條第5款、憲法第10條規定及內政部營建署  
28 103年2月19日營署建管處字第01030007631號等6個解釋函，  
29 請求被告將系爭房屋之社區門禁電腦系統開磁，交付新感應  
30 磁扣及地下室B1停車位鐵門新遙控器各1只，均為無理由，  
31 應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失

01 所依據，應一併駁回之。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院審酌  
03 後，認均與本件之結論無涉，茲不再一一論述，併予敘明。

04 六、據上論斷，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決  
05 如主文。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日  
07 民事第六庭 法 官 林春鈴

08 以上正本係照原本作成。

09 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若  
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不  
11 命補正逕行駁回上訴。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日  
13 書記官 廖昱侖