

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度北小字第4202號

原告 太陽磁場大廈管理委員會

法定代理人 彭仁慶

訴訟代理人 林衍鋒律師

徐偉瀚律師

被告 勝德置業股份有限公司

法定代理人 夏翊庭

訴訟代理人 藍立全

上列當事人間請求給付分攤費用事件，於中華民國114年12月3日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌萬參仟壹佰陸拾貳元，及自民國一百一十四年六月七日起至清償日止，按年息百分之十計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣捌萬參仟壹佰陸拾貳元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本件原告起訴時之法定代理人原為陳秀琴，嗣於本件審理中變更為彭仁慶，並聲明承受訴訟，業據提出聲明承受訴訟狀、第31屆主委及幹部選任會議紀錄等件附卷可稽，核無不合，合先敘明。

二、本判決依民事訴訟法第436條之23準用同法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實及聲明均引用兩造之書狀及本件歷次言詞辯論筆錄。

三、得心證之理由：

01 (一)、按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負  
02 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  
03 有權人按其共有之應有部分比例分擔之；但修繕費係因可歸  
04 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人  
05 或住戶負擔，公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。經  
06 查，原告主張被告為門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷0  
07 0弄0號2樓建物（下稱系爭建物）所有權人，係太陽磁場大  
08 廈（下稱系爭大廈）之區分所有權人。系爭大廈經第30屆區  
09 分所有權人會議於民國113年11月8日決議通過收取電梯更新  
10 專款經費，分攤比例根據每戶建物所有權狀共同使用部分之  
11 權利範圍計算收取（下稱系爭決議），被告依系爭決議應繳  
12 納電梯更新分擔款項新臺幣（下同）83,162元之事實，為兩  
13 造所不爭執，並有建物謄本、系爭大廈第30屆區分所有權人  
14 會議紀錄、電梯更新專款繳費公告、存證信函、電梯更新專  
15 款欠費計算表、系爭大廈規約等件在卷可憑，堪認為真正。

16 (二)、被告雖辯稱電梯係因原告未將屋頂修好，致其建物及電梯因  
17 上次漏水而損壞，故被告拒絕繳納分攤費云云。惟按所謂同  
18 時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，  
19 非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密  
20 切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其  
21 一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係  
22 者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院59年台上字第85  
23 0號裁判意旨可資參照）。是就同時履行抗辯權之成立，須  
24 因本於雙務契約而互負債務，其間並有對價關係，始具有此  
25 抗辯權利，其中「互負債務」尤為不可或欠之前提。又依公  
26 寓大廈管理條例第3條第8款之規定，公寓大廈之管理委員會  
27 係指住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理  
28 維護工作，互選管理委員若干人設立之組織。而區分所有權  
29 人或住戶繳納共用部分修繕費用之義務，係因法律之規定、  
30 住戶規約或區分所有權人會議之決議而生，足見區分所有權  
31 人或住戶繳納共用部分修繕費用之義務並非基於與管理委員

01 會間之雙務契約而生，故被告所負給付系爭建物共用部分修  
02 繕費用之義務，與原告管理委員會就社區大樓所負之管理維  
03 護義務顯非基於同一雙務契約而生。再者，區分所有權人或  
04 住戶所繳交之共用部分修繕費用，其所有權屬於社區之全體  
05 區分所有權人所共有，並由管理委員會保管及統籌運用。因  
06 此，共用部分修繕費用之給付與管理委員會執行區分所有權  
07 人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作之間（參見公寓大  
08 廈管理條例第36條規定），並不存在對價關係。是被告前揭  
09 所辯縱令屬實，要屬管理委員會執行職務當否或被告得否依  
10 公寓大廈管理條例等相關規定另為主張之問題，被告亦不得  
11 執此作為拒繳共用部分修繕更新費用之理由，是被告上開所  
12 辯，並無足採。

13 四、綜上，系爭大廈召開之第30屆區分所有權人會議既已決議收  
14 取電梯更新款項，則系爭大廈之區分所有權人就其所有建  
15 物，應依該決議繳納上開分攤費用，原告據以請求被告給付  
16 積欠之分攤費83,162元，及依系爭大廈規約第16條第4項規  
17 定自支付命令送達翌日即114年6月7日起至清償日止，按年  
18 息百分之10計算之利息，即屬有據，應予准許。

19 五、兩造其餘攻擊及舉證方法經審酌核與本件判決結果無影響，  
20 爰不一一論述，併予敘明。

21 六、本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條  
22 之20規定，應職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規  
23 定，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

24 七、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

25 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

26 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

27 法 官 李宜娟

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須  
30 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併  
31 繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日  
02 書記官 沈玟君

03 計 算 書

04 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
05 第一審裁判費	1,500元	
06 合 計	1,500元	

07 附錄：

08 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

09 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為  
10 理由，不得為之。

11 二、民事訴訟法第436條之25：

12 上訴狀內應記載上訴理由，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 三、民事訴訟法第436條之32條第2項：

16 第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條  
17 、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至  
18 第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額  
19 事件之上訴程序準用之。