

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度北簡字第1963號

原告 信孚大樓管理委員會

法定代理人 張家豪

訴訟代理人 王家瑋

被告 長安健身器材有限公司

法定代理人 邵琦

訴訟代理人 陳丁印

被告 虞萍

虞薇

虞惠婷

虞雅惠

虞佳瑄

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟柒佰柒拾元由原告負擔。

事實及理由

一、被告虞惠婷、虞雅惠、虞佳瑄經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張略以：信孚大樓社區管理費應於每月月底繳交，被告長安健身器材有限公司承租被告虞萍、虞薇、虞惠婷、虞雅惠、虞佳瑄所有之臺北市○○區○○路0段00號B1，並

01 自民國111年10月起陸續積欠管理費未繳，至今積欠管理費  
02 合計為新臺幣（下同）162,675元，經原告屢次請求給付，  
03 並於113年6月5日向被告寄發存證信函限期催告，被告仍置  
04 之不理，爰起訴請求連帶給付等語。並聲明：被告應連帶給  
05 付原告162,675元，及如附表所示之利息起算日起至清償日  
06 止，按年息5%計算之利息。

07 三、被告長安健身器材有限公司、虞萍答辯略以：113年4月3日  
08 花蓮大地震引起全台狂震，信孚大樓地下室（即B1）亦不例  
09 外，後方練習區之擋土壁被震裂，不斷滲出泥沙、泥水，經  
10 向原告通報，均置之不理，因此被告長安健身器材有限公司  
11 只得自行聘僱工人維修，該震裂之擋土壁屬信孚大樓之基礎  
12 部分，為公寓大樓管理條例規定之共用部分，修繕應由原告  
13 為之，費用由公共基金支付等語。

14 四、被告虞薇答辯略以：對於原告請求金額及原因事實同意等  
15 語。

16 五、被告虞惠婷、虞雅惠、虞佳瑄則均未於言詞辯論期日到場，  
17 亦未就原告主張之事實提出書狀作何聲明陳述。

18 六、得心證之理由：

19 (一)按當事人就訴訟標的有特定之權能及責任，法院審理具體個  
20 案時，其訴之聲明及訴訟標的範圍，除別有規定外，應由當  
21 事人主導、決定之，法院不得逾越當事人所特定之訴之聲明  
22 及訴訟標的範圍而為裁判，此為民事訴訟採處分權主義之當  
23 然解釋（最高法院109年度台上字第1361號、109年度台抗字  
24 第267號裁定、108年度台上字第1062號判決意旨參照）。次  
25 按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任  
26 者，為連帶債務；無前項之明示時，連帶債務之成立，以法  
27 律有規定者為限，民法第272條定有明文。是以連帶債務之  
28 成立，應以經債務人明示，或法律有規定者為限（最高法院  
29 110年度台上字第1693號、108年度台上字第362號、臺灣高  
30 等法院101年度勞上字第81號判決意旨參照）。又當事人主  
31 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有

01 規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第27  
02 7條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原  
03 告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實  
04 為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據  
05 尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院110年度台上字  
06 第1096號、109年度台上字第123號、108年度台上字第129號  
07 判決意旨參照）。

08 (二)本件原告主張依信孚大樓管理規約，請求被告連帶給付管理  
09 費等語（見本院卷第12頁、第325頁）。惟查，信孚大樓管  
10 理規約第10條「公共基金、管理費之繳納」第5項係規定：  
11 「區分所有權人或承租戶若在規定之日期前未繳納應繳金額  
12 並累計達到二期以上時，管理委員會得訴請法院命其給付應  
13 繳之金額及另外收取遲延利息。」（見本院卷第35頁），兩  
14 造對此均不爭執（見本院卷第325頁）。而解釋契約，固須  
15 探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約  
16 文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契  
17 約文字而更為曲解（最高法院113年度台上字第2066號、第1  
18 927號、第1916號判決意旨參照）。依前開信孚大樓管理規  
19 約約定，並無被告等人對於本件管理費，各負全部給付之責  
20 之明示約定；法律亦無被告等人就本件管理費，應負連帶給  
21 付之責之規定。此外，復未據原告就其起訴請求被告等人應  
22 連帶給付管理費，被告等人連帶給付責任有明示約定或法律  
23 有明文規定等情，舉證證明之，以實其說，則依舉證責任分  
24 配原則及聲明拘束性原則，原告主張依信孚大樓管理規約，  
25 請求被告等人應連帶給付管理費云云，於法即有未合，不足  
26 採信。

27 七、綜上所述，原告請求被告應連帶給付162,675元，及如附表  
28 所示之利息起算日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為  
29 無理由，應予駁回。

30 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，於本判  
31 決結果不生影響，爰不一一論述，併此說明。

01 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用  
02 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

03 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日  
04 臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

05 計算書

| 06 項 目    | 金 額 (新臺幣) | 備註 |
|-----------|-----------|----|
| 07 第一審裁判費 | 1,770元    |    |
| 08 合 計    | 1,770元    |    |

09 上列正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按  
11 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳  
12 納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日  
14 書記官 潘美靜