臺灣桃園地方法院民事裁定

111年度訴字第91號

原　　告　賢德開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葛世祥

上列原告與被告郭金桐間請求清償債務事件，本院裁定如下：

主　文

原告應於本裁定送達翌日起十日內，依本裁定之意旨，補正依其所訴之事實，在法律上顯無理由之情形，並按被告人數提出起訴狀繕本，如逾期不為補正即駁回其訴。

理　由

一、原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第2項第2款定有明文。所謂原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，係指依原告於訴狀內記載之事實觀之，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者而言。若僅因訴狀內不表明證據，致不知原告所訴事實是否真實者，即不得謂原告之訴在法律上顯無理由（最高法院62年台上字第845號判例要旨參照）。

二、本件原告起訴主張：

（一）被告為門牌號碼：桃園市○○區○○路000巷0號房地（下稱系爭房地）之所有權人，系爭房地所在之「夏朵花園」社區內有172戶，原告基於建案整體環境、衛生、安全及管理等改善，就共用部分設施拆除、修繕及加強而支付鋪設瀝青路面、水電修繕、園藝修繕、水塔修繕等工程、大公電費、物管費用、電話費及鑿井工程等公設費用總計新臺幣（下同）3,405萬603元，自被告名下建物登記日期起算，需分攤支付20萬5,439元。又被告依公寓大廈管理條例第9條規定，應與社區內其他住戶承購「夏朵花園」共用部分房、地產權（即社區會館）每戶計32萬元。原告得基於無因管理之法律關係，請求被告給付前開費用等語。

（二）並聲明：被告應給付原告52萬5,439元，及自本院110年度司促字第14155號支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之。管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害。民法第172條、第176條第1項定有明文。無因管理之成立要件，包括管理人管理他人事務，及其為該他人管理事務之意思。所謂他人事務，又分為客觀之他人事務及主觀之他人事務，事務之權利義務客觀上歸屬於他人者，即為客觀之他人事務，如事務之權利義務並無客觀上的權利義務歸屬，則因管理人出於己意而為他人管理，始構成主觀之他人事務。公寓大廈管理條例第9條另規定，各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。

四、經查：

（一）本件原告主張被告應依公寓大廈管理條例第9條規定承購共用部分，並請求被告承購「夏朵花園」社區共用部分房、地產權（即社區會館）每戶計32萬元云云，姑且不論被告到底有沒有承購「夏朵花園」社區共用部分的義務，按原告主張，這顯然不是管理事務所生費用，跟無因管理一點關係都沒有。

（二）原告另請求被告給付其應分攤之「夏朵花園」共用部分工

程費用20萬5,439元云云，然如前所述，原告主張被告應承購共用部分等語，意思就是，被告還沒有承購，為共用部分支出費用並不是被告的事務，原告支出這些工程費用，並不是在為被告管理事務，與無因管理的要件不符。

（三）原告之訴有前述依其所訴之事實，在法律上顯無理由之情形，本院據此依首開規定，裁定命原告於本裁定送達後10日內補正，逾期不補正，即駁回其訴，特此裁定。

五、依民事訴訟法第249條第2項，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　22　　日

民事第一庭　法　官　孫健智

正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　22　　日

書記官　鄧竹君