

最高法院民事裁定

109年度台上字第237號

上訴人 馥華時尚會館社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 王秋雲

訴訟代理人 謝昆峯律師

被上訴人 馥達建設股份有限公司

法定代理人 葉志峯

訴訟代理人 江東原律師

被上訴人 新北市政府

法定代理人 侯友宜

訴訟代理人 李承志律師

黃文承律師

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於中華民國107年5月30日臺灣高等法院第二審判決（105年度上字第1372號），提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人之法定代理人變更為王秋雲，被上訴人新北市政府之法定代理人變更為侯友宜，分別有新北市板橋區公所函、新北市政府函可稽，王秋雲、侯友宜各自聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

次按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之。又提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，其以民事訴訟法第469條所定事由提起第三審上訴者，應於上訴狀內表明原判決所違背之法令及其具體內容、暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實。其依同法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。同法第467條、第470條第2項分別定有明文。而依同法第468條規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；依同法第469條規定，判決有該條所列各款情形之一者，為

當然違背法令。是當事人提起第三審上訴，如合併以同法第 469 條及第 469 條之 1 之事由為上訴理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院大法官會議解釋，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，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。如未依上述方法表明，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。上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實之職權行使所論斷：位於系爭社區之系爭建物，雖編訂門牌號碼，並為獨立之所有權登記，但係依臺北縣（已改制為新北市）政府都市設計審議規定，於第二層設置通廊連接空橋，及第三層設置公眾使用之通廊及生態廣場，供公眾使用之開放空間，於民國 98 年 12 月 30 日登記為被上訴人馥達建設股份有限公司（下稱馥達公司）所有，101 年 8 月 14 日移轉登記為被上訴人新北市政府所有，由其管理及開放公眾使用。馥達公司與上訴人之區分所有權人締結之房屋預定買賣契約書第 4 條第 6 項約定系爭建物供公眾使用，不計入買賣之銷售面積內，其產權、管理及使用應依臺北縣政府（即新北市政府）之規定管理使用，該項買賣契約書之約款對全體區分所有權人均生拘束力。另系爭規約第 20 條第 14 項亦記載系爭建物之管理權歸新北市政府，管理維護費用由該府或委託管理單位負責，起造人已於 97 年 10 月 23 日繳交系爭建物之管理維護基金新臺幣 1500 萬元等語，尤見系爭建物之管理、維護與使用即與系爭社區無關。況依系爭規約第 10 條第 2 項第 1 款規定，僅住宅之區分所有權人負有繳納管理費用之義務，系爭建物既非住宅，被上訴人就系爭社區亦無共有部分，自無須繳納管理費；至 106 年 3 月 11 日系爭社區區分所有權人會議決議修正系爭規約第 10 條第 2 項規定，係以區分所有權人會議之多數決方式，要求新北市政府於前開應負擔費用外，另繳納管理費，構成權利濫用，上訴人據以請求，亦無可採。從而上訴人依系爭規約第 10 條第 2 項第 1 款、第 5 項及修正後系爭規約第

10條第2項規定，請求被上訴人給付管理費，均無理由等情，或原審贅述而與上開認定無關部分，指摘其為不當；並就原審已論斷者，泛言未論斷，而非表明該判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其已合法表明上訴理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。

據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 6 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 高 孟 焄

法官 袁 靜 文

法官 彭 昭 芬

法官 徐 福 晉

法官 邱 璿 如

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 109 年 3 月 13 日