臺灣臺北地方法院民事判決

108年度小上字第40號

上　訴　人　新慶驛有限公司
法定代理人　莊志勳
被上訴人　　台北晶麒管理委員會
法定代理人　賴怡誠

上列當事人間請求返還清潔費事件，上訴人對於民國107 年12月13日本院臺北簡易庭107 年度北小字第3150號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由上訴人負擔。

理　由

一、按對於小額程序之第一審裁判，得上訴或抗告於管轄之地方法院，然非以其違背法令為理由，不得為之，民事訴訟法第436 條之24第1 項、第2 項定有明文。而上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：一原判決所違背之法令及其具體內容；二依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，民事訴訟法436 條之25亦有明定。次按，小額訴訟之第二審判決如依上訴意旨足認上訴為無理由者，得不經言詞辯論為之，此為民事訴訟法第436 條之29第2 款規定。

二、按當事人於小額程序第二審不得為訴之變更、追加或反訴，民事訴訟法第436 條之27定有明文。查本件上訴人於原審主張被上訴人應返還新臺幣（下同）5500元予上訴人，上訴人以上訴理由狀追加自民國106 年12月14日起至清償日止，按年息5 %計算之利息，於法自有未合，不應准許，合先敘明。

三、上訴意旨略以：

台北晶麒社區雖於105 年12月3 日由起造人臺億建築經理股份有限公司召集第一次區分所有權人會議，但無會議紀錄，因此並無召開之事實。縱有召開，但106 年2 月25日召開之台北晶麒社區區分所有權人會議，係由興富發建設股份有限

公司（下稱興富發公司）召集，議題不同，並非重新召開，且興富發公司並非起造人，召集區分所有權人會議乃不可替代之行為義務，不得委託他人，此部分有法務部101 年12月20日法律字第10100216630 號函、內政部營建署署長信箱00000000號回覆、內政部營建署營署建管字第0972900235號函、內政部營建署公寓大廈管理Q&A 彙編、內政部89年6 月30日台89內營第0000000 號函可憑。因此，台北晶麒社區第一屆區分所有權人會議決議不存在，被上訴人成立亦不合法，額外收取清潔費無法律上依據。

106 年2 月25日召開之台北晶麒社區區分所有權人會議，起造人縱能委任他人召集，亦應以起造人名義為之，然區權會會議紀錄記載召集人為興富發公司，未告知區分所有權人委託之情事，應視為無委託。上開區分所有權人會議係由無召集權人所召集，其決議無效、不存在，該次會議決議通過之規約（下稱系爭規約）及選出之被上訴人，成立即不合法，被上訴人依系爭規約第3 條授權所訂定之裝潢管理辦法亦屬無效。

106 年2 月25日召開之台北晶麒社區區分所有權人會議，主席為周萍忠，周萍忠並非興富發公司之法定代理人，且該次會議並未推選主席，故係由無權人所主持之會議，決議不合法，決議不存在。

ŋ 依據民法第799 條之1 ，區分所有建築物共有部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按其應有部分分擔之，系爭規約第19條管理費之繳納，亦無裝修清潔費之規定，被上訴人逕自收取高額清潔費，卻不需要做任何清潔，如果施工弄髒公設還需要自行恢復原狀，另外受罰3000元，此部分事實已為被上訴人在原審中自認，因此上訴人依據民事訴訟法第279 條第1 項規定，已無庸舉證清潔費之收取屬於不當得利，原判決未提出收取清潔費之依據，屬於判決不備理由。

ē 系爭規約第27條已明定社區住戶室內裝潢應注意事項，被上訴人未經區分所有權人會議決議再自行訂定之裝潢管理辦法

，收取清潔費，違反公寓大廈管理條例第37條規定，應屬無效。

上訴人於107 年12月13日16時55分許至本院臺北簡易庭第一法庭，但報到桌無人、開庭順序螢幕關閉、大門緊閉，致其無法報到或進入法庭，原判決未經公開宣判，違反民事訴訟法第223 條規定，判決效力不存在。為此，爰提起本件上訴，並為上訴聲明：原判決廢棄。被上訴人應給付上訴人5500元，及自106 年12月14日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。

四、經查：

本件上訴人提起上訴，形式上既已具體指摘原判決理由有違背法務部101 年12月20日法律字第10100216630 號函、內政部營建署營署建管字第0972900235號函、內政部89年6 月30日台89內營第0000000 號函、民事訴訟法第223 條規定、公寓大廈管理條例第37條規定、民法第179 條、民法第799 條之1 規定，符合民事訴訟法第436 條之24第2 項對於小額程序第一審判決，須以違背法令為理由方得提起上訴之規定，其提起上訴，應認合於形式要件，先予敘明。

上訴人雖舉法務部101 年12月20日法律字第101002216630號函、內政部營建署營署建管字第0972900235號函、內政部89年6 月30日台89內營第0000000 號函主張區分所有權人會議召集權人之召集行為，性質上屬不可代替之行為義務云云，然上開函釋旨在闡釋區分所有權人會議之召集行為，在行政執行法概念分類上係屬可代替或不可代替行為義務，前者，始有代履行之問題，後者，則無代履行問題。且如確立係無召集權人召集之區分所有權人會議之前提下，該會議所為決議當然無效。上訴人將之誤以區分所有權人會議之召集行為在民法上屬於不可委託他人之行為，復誤認本件業已確立區分所有權人會議屬於無召集權人召集之前提事實，進而主張原判決違背法令，實乏依據。另上訴人其餘所舉內政部營建署署長信箱回覆、內政部營建署公寓大廈管理Q&A 彙編，性

質上非法規、命令或函釋，不得執以作為主張原判決違背法令之事由，附此敘明。

原判決業已說明系爭規約第28條第1項已規定共用部分及約定共用部分之使用管理事項，系爭規約未規定者，得授權被上訴人另定使用規則，被上訴人另訂裝潢管理辦法自合於系爭規約，據此向上訴人收取清潔費，有法律上原因。上訴人仍以原判決違反民事訴訟法第279條第1項規定、公寓大廈管理條例第37條規定云云，顯屬無據。

按判決應公告之；經言詞辯論之判決，應宣示之，但當事人明示於宣示期日不到場或於宣示期日未到場者，不在此限，民事訴訟法第223條第1項定有明文。又民事訴訟法第223條係於107年11月28日修正公布，並於000年00月00日生效。查原判決係於107年12月13日宣判，依上開規定，固應宣示之，然依107年12月13日之報到單顯示，上訴人並未報到，本院無從得知上訴人欲報到聽判，應屬當事人於宣示期日未到場之情形，因此原判決雖未宣示，難認有違背法令之處。

五、綜上所述，原判決並無上訴人所指違背法令之情事，上訴人提起本件上訴，指摘原判決不當，求予廢棄改判，依其上訴意旨，足認上訴為無理由，爰依民事訴訟法第436條之29第2款規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回。

六、訴訟費用之負擔：本件上訴裁判費為1500元，應由上訴人負擔，爰確定如主文第二項所載。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之32第2項、第449條第1項、第436條之29第2款、第78條、第436之32第1項、第436條之19，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

民事第一庭　審判長法　官　姜悌文

法　官　熊志強

法　官　李子寧

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　9　　日

書記官　簡素惠