

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第1058號

上訴人 登寶有限公司

兼法定

代理人 王田云

共同

訴訟代理人 陳若軍律師

吳宜臻律師

被上訴人 中壢站前獅子座管理委員會

法定代理人 陳德聖

上列當事人間請求確認管理費債權不存在事件，上訴人對於中華民國107年6月29日臺灣桃園地方法院104年度訴字第486號第一審判決提起一部上訴，本院於108年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。上訴人主張自民國（下同）103年11月26日起被上訴人：（一）對上訴人登寶有限公司（下稱登寶公司）所有門牌號碼桃園市○○區○○路○○○號地下1樓及同址地下1樓之1建物（下分稱000號B1、B1-1）之每月每坪管理費超過新臺幣（下同）11元部分，其管理費請求權不存在。（二）對上訴人王田云所有門牌號碼桃園市○○區○○路○○○號1樓建物（下稱000號1樓

01)之每月每坪管理費超過7元部分，其管理費請求權不存在
02 。(三)對王田云所有門牌號碼桃園市○○區○○路○○○號12樓
03 及同址12樓之1建物（下分稱000號12樓、12樓之1）之每月
04 每坪管理費超過14元部分，其管理費請求權不存在。均為被
05 上訴人否認，堪認兩造間管理費數額超逾上開部分之請求權
06 存否不明確，上訴人認其在私法上之地位有受侵害之危險，
07 而此項危險得以本件確認判決除去之，應認上訴人提起本件
08 確認之訴有確認之利益。

09 二、次按，當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消
10 滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承
11 受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承
12 受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法
13 第170條、第175條分別定有明文。上訴人法定代理人原為吳
14 淑媛，嗣變更為陳德聖，有桃園市中壢區公所民國（下同）
15 107年7月23日桃市壠工字第0000000000號函及107年度6月份
16 中壢站前獅子座大廈（下稱系爭大廈）管委會會議記錄可稽
17 （見本院卷第93-95頁），陳德聖並具狀聲明承受訴訟（見
18 本院卷第97-99頁），核無不合，應予准許。

19 貳、實體方面：

20 一、上訴人主張：登寶公司為000號B1、B1-1建物所有權人，王
21 田云為000號1樓、000號12樓及12樓之1建物所有權人，均為
22 系爭大廈區分所有權人。系爭大廈第一屆區分所有權人會議
23 （下稱區權會）決議管理費以房屋總坪數及每坪50元計算（
24 下稱第一屆區權會決議），95年區權會決議住家調漲為每坪
25 60元（下稱95年區權會決議，另000號B1、B1-1部分經臺灣
26 新北地方法院98年度板簡字第2412號判決應以每坪50元計）
27 ，106年11月5日臨時區權會決議不分住家或營業用均調漲為
28 每坪70元（下稱106年區權會決議，與前述第一屆、95年區
29 權會決議合稱系爭三區權會決議），顯非按伊共有部分比例
30 10.78%計算，使伊每月繳納之管理費約占總管理費收入之
31 22.19%，不符公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項本文

規定，依民法第71條本文規定或類推適用民法第56條第2項規定，無效。且系爭大樓1樓、B1及12樓均規劃為大坪數建物，3樓至11樓則全為小套房，基於使用者付費原則，不應單以坪數為計算管理費之基準，應視各區分所有權人使用公共設施及其獲取之管理服務而收取管理費，系爭三區權會決議以建物總坪數計算，顯然罔顧被上訴人未控管000號1樓、B1、B1-1人員進出、清潔打掃、收垃圾，及000號12樓及12樓之1僅有一部電梯可供使用等情，而屬權利濫用，並違反誠信原則，決議無效。關於伊應負擔之每月管理費（以被上訴人102年至104年費用收據平均計算）：

(一)公設電費部分：以電梯使用量、1樓分擔之公共空間用電量比例約僅0.001，暨每月公設電費約2萬3,500元計算，000號B1及B1-1、000號1樓、000號12樓及12樓之1依序應負擔106元、24元、212元。

(二)清潔費部分：被上訴人未清潔000號B1、B1-1、1樓，清潔面積為0，以其實際清潔面積及每月7,000元計算，000號B1及B1-1、000號1樓、000號12樓及12樓之1依序應負擔0元、0元、246元。

(三)垃圾收集費部分：被上訴人未處理000號B1、B1-1、1樓之垃圾，以其實際處理之戶數及每月3,000元計算，000號B1及B1-1、000號1樓、000號12樓及12樓之1依序應負擔0元、0元、55元。

(四)管理員薪資部分：以戶數及每月7萬5,000元計算，000號B1及B1-1、000號1樓137號12樓及12樓之1依序應負擔1,293元、647元、1,293元。

是000號B1及B1-1應負擔之管理費為1,399元，每坪約11元；000號1樓應負擔之管理費為671元，每坪約7元；000號12樓及12樓之1應負擔之管理費為1,806元，每坪約14元，被上訴人逾此部分之管理費請求權不存在，並聲明：(一)確認103年11月26日起，被上訴人對於登寶公司所有000號B1及B1-1之每月每坪管理費超過11元部分，其管理費請求權不存在。(二)

01 確認103年11月26日起，被上訴人對於王田云所有000號1樓
02 之每月每坪管理費超過7元部分，其管理費請求權不存在。

03 (二)確認103年11月26日起，被上訴人對於王田云所有000號12
04 樓、12樓之1之每月每坪管理費超過14元部分，其管理費請
05 求權不存在。(未繫屬本院部分，不另贅述)

06 二、被上訴人則以：系爭大廈區分所有權人因公共基金不足以支
07 應社區管理、維護，乃於95年區權會決議，依住戶不同之使
08 用性質各別提高每月每坪管理費，並於106年區權會決議管
09 理費不分住家或店家一律自107年1月1日起調整為每月每坪
10 70元，無違公寓大廈管理條例第10條第2項之規定。另電梯
11 設施與系爭大廈有不可分之關係，亦能增進系爭大廈之價值
12 ，非謂系爭大廈B1、12樓僅有一部電梯到達，或系爭大廈1
13 樓無需使用電梯，即無庸分擔該部分之管理費。且伊之清潔
14 範圍實包含系爭大廈B1、1樓公共空間。又上訴人主張伊未
15 於系爭大廈B1、1樓裝設監視器、滅火器，亦不修繕系爭大
16 廈B1之防火門等，然伊已於本件訴訟中陸續改善完成，並經
17 上訴人撤回該部分之聲明，是上訴人主張其未與其他住戶享
18 有相同之服務，管理費應當有所差別云云，並非有理等語，
19 資為抗辯。

20 三、原審就確認管理費債權不存在部分，駁回上訴人之訴(按：
21 原審另就上訴人依不當得利規定，請求被上訴人給付9萬9,4
22 93元本息一事，判命被上訴人給付8萬6,308元，及自103年1
23 2月12日起至清償日止，按週年利率5%計算，駁回其餘部分
24 ，惟均未繫屬本院)，上訴人提起上訴，聲明：

25 (一)原判決關於駁回上訴人後開第二至四項之訴部分廢棄。

26 (二)確認103年11月26日起，被上訴人對於登寶公司所有000號
27 B1及B1-1之每月每坪管理費超過11元部分，其管理費請求
28 權不存在。

29 (三)確認103年11月26日起，被上訴人對於王田云所有000號1
30 樓之每月每坪管理費超過7元部分，其管理費請求權不存
31 在。

01 (四) 確認103年11月26日起，被上訴人對於王田云所有000號12
02 樓、12樓之1之每月每坪管理費超過14元部分，其管理費
03 請求權不存在之判決。

04 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

05 四、兩造不爭執事項為（見本院卷第379頁，並依判決文字調整
06 ）：

07 (一) 登寶公司（原名：達基勝企業有限公司）、王田云為系爭
08 大廈之區分所有權人，其中登寶公司為000號B1及B1-1所
09 有權人，王田云為000號1樓、000號12樓及12樓之1建物所
10 有權人。

11 (二) 被上訴人前依公寓大廈管理條例第21條及住戶管理公約之
12 規定訴請登寶公司給付000號B1及B1-1積欠之94年3月至94
13 年9月、94年3月至94年8月間管理費11萬4,171元本息，臺
14 灣新北地方法院以95年度簡上字第123號判決登寶公司如
15 數給付確定。

16 (三) 被上訴人前依公寓大廈管理條例第21條及住戶管理公約之
17 規定訴請登寶公司給付000號B1及B1-11積欠之94年10月至
18 98年3月間管理費31萬7,638元本息，臺灣新北地方法院板
19 橋簡易庭認每坪管理費為50元，以98年度板簡字第2412號
20 判決登寶公司應給付27萬6,780元本息，駁回其餘之訴確
21 定。

22 (四) 系爭大廈1樓、B1為店面，有獨立之出入口，無使用電梯
23 ，12樓、12樓之1設置一部電梯到達。

24 (五) 系爭大廈管理服務中心設置於1樓及B1門口後方。

25 (六) 社區管理費經區分所有權人大會決議，95年9月份起為每
26 坪60元，107年起為每坪70元。

27 五、上訴人主張登寶公司為000號B1、B1-1建物所有權人，王田
28 云為000號1樓、000號12樓、12樓之1建物所有權人，系爭三
29 區權會決議系爭大樓管理費用以房屋總坪數計收，違反公寓
30 大廈管理條例第10條第1項、第2項強行規定，依民法第71條
31 或類推適用民法第56條第2項規定無效，且管理費未依使用

者付費原則計算，為權利濫用且違反誠信原則，系爭三區權
會決議依民法第148條規定，亦為無效，則依「使用者付費
」原則計算，前述建物之管理費應如其訴之聲明所示等語，
為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點厥為：
(一)系爭三區權會決議是否違反公寓大廈管理條例第10條第1
項、第2項本文規定？(二)上訴人主張系爭三區權會決議，依
民法第71條本文規定或類推適用民法第56條第2項規定，應
為無效，是否有理由？(三)上訴人主張系爭三區權會決議，依
民法第148條第1項、第2項規定，應為無效，是否有理由？
(四)上訴人主張被上訴人自103年11月26日起，1.對登寶公司
所有000號B1、B1-1之管理費請求權，僅於每月每坪11元之
範圍內存在；2.對王田云所有000號1樓之管理費請求權，僅
於每月每坪7元之範圍內存在；3.對王田云所有000號12樓、
12樓之1建物之管理費請求權，僅於每月每坪14元之範圍內
存在，是否有理由？茲詳述如下：

(一)系爭三區權會決議是否違反公寓大廈管理條例第10條第1項
、第2項本文規定？

1.按公寓大廈管理條例第10條第1項規定：「專有部分、約定
專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定
專用部分之使用人為之，並負擔其費用」、第2項規定：「
共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責
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，由該區分所有權人或
住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，
從其規定」。內政部公告公寓大廈規約範本（下稱公寓大廈
規約範本）第17條第2項第1款並規定：管理費之分擔基準（
請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）：☐
1.各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。☐2.
由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。☐
3.各區分所有權人應按其建物登記總面積（不含停車位面積

01) 計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，
02 定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。□4.管理費之其
03 他分擔方式：----。足見，區權會或住戶規約已就管理費之
04 計收為規定時，從其規定，如無規定，則由區分所有權人按
05 其共有之應有部分比例分擔，即公寓大廈管理條例第10條第
06 2項並未強制規定管理費僅得按共有之應有部分比例分擔，
07 上訴人置本條第2項但書之規定於不論，僅以同條第1項規定
08 及第2項本文規定主張第2項本文乃強制規定云云，實不足取
09 。

10 2.查臺灣新北地方法院板橋簡易庭98年度板簡字第2412號判決
11 ，雖以被上訴人未提出95年區權會決議，認95年間000號B1
12 、B1-1管理費仍應以每坪50元計算，但本件已有95年區權會
13 決議可證，本院不受該判決認定之拘束，核先敘明。又系爭
14 大廈規約第14條規定：「經常管理費按月繳納，依住（用）
15 戶持有之房屋總坪數分擔費用」（見壜簡卷第43頁）；且第
16 一屆區權會決議通過規約，並決議每坪以50元計，95年、10
17 6年區權會決議調整每坪租金一事，為兩造未爭，並有95年
18 、106年區權會決議可證（見壜簡卷第22頁、原審卷二第283
19 頁正反面），此核屬公寓大廈規約範本第17條第2項第1款規
20 定之情形。則本件依公寓大廈管理條例第10條第2項但書規
21 定，無違反同條第10條第1項及第2項本文之情。上訴人主張
22 系爭三區權會決議均違反公寓大廈管理條例第10條第1項、
23 第2項本文規定云云，不足為採。

24 (二)上訴人主張系爭三區權會決議，依民法第71條本文規定或類
25 推適用民法第56條第2項規定，應為無效，是否有理由？

26 按法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。但其規定並
27 不以之為無效者，不在此限。民法第71條定有明文。次按，
28 總會決議之內容違反法令或章程者，無效。固亦為民法第56
29 條第2項所定。查系爭三區權會決議未違反公寓大廈管理條
30 例第10條第1項、第2項本文規定，業如前述，則上訴人以違
31 反法令為由，主張系爭三區權會決議依民法第71條本文規定

或類推適用民法第56條規定，均為無效云云，自屬無據。

(二)上訴人主張系爭三區權會決議，依民法第148條第1項、第2項規定，應為無效，是否有理由？

1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第148條定有明文。又按，區權會經由多數決作成之決議，與少數區分所有權人之權益發生衝突時，其是否係藉由多數決方式，形成對少數區分所有權人不利之分擔決議或約定，應有充分理由，始不悖離「按應有部分比例分擔」之原則。且是否係以損害該少數區分所有權人為主要目的，基於公平法理，法院固得加以審查，惟應從大廈全體住戶因該決議之權利行使所能取得之利益，與該少數區分所有權人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘該決議之權利行使，大廈住戶全體所得利益極少，而該少數區分所有權人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，不能單憑該決議對少數區分所有權人現擁有之權益有所減損，即認其係藉由多數決方式，形成對少數區分所有權人不利之分擔決議或約定，認以損害他人為主要目的，而屬權利濫用，或違反公序良俗（最高法院97年度台上字第2347號判決參照）。另區分所有權人或住戶基於各別主、客觀因素之考量不一，致其等實際使用社區公共設施之頻率多寡及程度亦不可能相同，且因上開主、客觀因素隨時均有變動之可能，故欲逐一區別各區分所有權人或住戶對於各項公共設施之使用頻率或程度，而個別制定各區分所有權人應繳納管理費之金額，非僅耗時費事，不易求得客觀正確之計算標準，更容易造成區分所有權人間彼此錙銖必較、分裂對立之局面，非現今社區住戶群體之福，亦非公寓大廈管理條例制定之初衷。反之，全然不顧及各區分所有權人或住戶就社區共用部分之良善管理、維護所可能獲得之不同利益，逕採齊頭式平等之管理費收取標準，亦非事理之平，而有破壞社區和諧之虞。故公寓大廈管理條例就各區分所有權人究應依如

何之標準繳納公共基金，並未強制定出收費標準，而係委諸區分所有權人會議決議，以期各社區得以制定出符合該社區現況之合理收費標準。況公寓大廈管理委員會為人之組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關，公寓大廈管理委員會為執行機關，至於所謂之公平，其內涵並非指絕對、機械之形式上平等，而係保障區分所有權人在法律上地位之實質平等，意思機關基於公寓大廈管理條例之價值體系及立法目的，自得斟酌規範事物性質之差異而為合理之差別對待，公寓大廈管理條例第10條第2項既規定：共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，原則由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，但若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定，則區分所有權人會議或規約就共用部分或約定共用部分之修繕、管理、維護費用之收費標準與收取方式應如何設計，意思機關即有一定之自由形成空間，祇須於不違反公序良俗及法律強制禁止規定之前提下，基於私法自治、團體自治及契約自由原則之精神，司法機關應予尊重，而不宜過度干涉。

2. 查系爭大廈之管理費採行按月繳納，依房屋總坪數計算，乃第一屆區權會決議通過之系爭大廈規約所定，且合於公寓大廈規約範本第17條第2項第1款規定之管理費計收標準之一「積
3. 各區分所有權人應按其建物登記總面積（不含停車位面積）計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定」，均如前述；而大坪數建物較之小坪數建物可供較多人居住，使用共用部分、約定共用部分頻率相對亦較高，衡酌此情，以房屋總坪數定管理費並非絕對不符合比例原則，已難謂此一管理費計收方式大量損害少數區分所有權人即上訴人利益之情事。又上訴人於103年9月28日召開之系爭大廈103年第二次臨時區權會議中表示：「議案討論第一案原規約擬全數廢止，另定新規約，本人認為原規約不必廢止，內政部訂定的公寓大廈管理條例範本寫得很清楚、正確，只要據此執行即可」（見原

審卷一第109-6頁、卷二第247頁）。可見，上訴人於103年間對於系爭大廈規約規定管理費以房屋總坪數計收一事，除未加以爭執外，亦認同規約規定。是系爭大廈管理費以房屋總坪數收取既本於上訴人前所認同之規約規定，則其臨訟稱上開管理費之收取乃係權利濫用且違反誠信原則云云，即不足取。

3. 上訴人復主張系爭大廈為住商混合大廈，依公寓大廈管理條例第26條規定，商場與住家之管理範圍不同，管理費分攤方式不同，一律以房屋總坪數計算其應繳之管理費，係以多數人之利益強迫其繳交不合理之管理費云云。但公寓大廈管理條例第26條乃係規定住商辦混合之公寓大廈，商辦出入口如獨立於住家，得各自召開區權會，成立管理委員會；而000號B1、B1-1與住家仍有相同出入口，此觀平面圖即可得知（見原審卷一第42頁），且本件僅有一管理委員會，上訴人錯誤類比前述規定，主張系爭三區權會決議侵害其權益甚巨云云，要非可採。
4. 上訴人又主張000號B1、B1-1及000號12樓及12樓之1僅有一部電梯可供使用，000號1樓無庸使用電梯，以房屋總坪數計收管理費，乃係強令其繳交非共有之應有部分比例之費用，違反公平原則，應採用使用者付費原則，始為公平云云，為被上訴人否認。而查，系爭大樓設置電梯二座，靠門廳口之電梯（下稱一號電梯），其電梯空間貫穿B1至12樓，因B1前方規劃廁所、12樓出口前方為房屋之專有部分，而僅於1樓至11樓設置電梯門，未於B1、12樓設置電梯門；與一號電梯相鄰之電梯（下稱二號電梯）則於B2至12樓均設置電梯門一節，有平面圖可證（見原審卷一第42頁、卷二第64-66頁），可見000號B1、B1-1及000號12樓、12樓之1之區分所有權人即上訴人未能使用一號電梯，係因電梯口被主要供B1區分所有權人使用之廁所及12樓住戶之住家空間遮擋所致。由此觀之，上訴人雖因未能享有二座電梯均達B1及12樓之便利，但亦因結構之設計而獲有一定之利益。再者，系爭大樓設有

01 頂樓平台，頂樓放置水塔供水一節，有系爭大廈管理委員會
02 105年度1月會議記錄可證（見原審卷一第186頁），且頂樓
03 平台為系爭大樓區分所有權人共有，無論何樓層均得使用，
04 考諸一號電梯更換、維修或有人使用以致停等時間較長時，
05 B1、1樓、12樓區分所有權人仍得藉由二號電梯到達11樓，
06 再利用樓梯前往頂樓平台加以使用，清洗水塔之人亦得如此
07 利用，以儘速使系爭大廈區分所有權人有水可用，修繕人員
08 並得如此利用，以儘早完成屋頂平台相關設施之修繕供全體
09 區分所有權人使用，暨審酌12樓區分所有權人得藉由二號電
10 梯轉樓梯抵達B2之停車位樓層等情，應認二號電梯雖未直達
11 B1、12樓，但其存在對B1、1樓、12樓區分所有權人仍屬有
12 利。

- 13 5. 上訴人另主張被上訴人未控管000號1樓、B1、B1-1人員進出
14 、為該樓層提供清潔打掃、收垃圾之服務，令其以房屋總坪
15 數繳納管理費，有害其利益等情。但查，系爭大廈規約第12
16 條第2、4款規定：管理服務中心任務包含執行大廈公共環境
17 之清潔維護，包含門廳、電梯間、樓梯間、走道、中庭、法
18 定公共空地平台、週邊道路、垃圾處理、防火、防盜、安全
19 維護及事故發生時，與相關機關聯絡、報案（見壟簡卷第42
20 頁背面），可見規約所定服務包含各樓層之防火、防盜、安
21 全維護及全部公共空間之清潔維護（含清掃、垃圾處理）。
22 就控管人員進出而言，000號1樓、B1、B1-1建物係做店面使
23 用，通常無控管人員進出必要，否則不利店家營業，且系爭
24 大廈設有管理員，遇有事故，仍得與管理員聯繫溝通，不能
25 謂管理員未設置在B1或能夠視及000號1樓、B1、B1-1人員進
26 出之處，即謂管理員之存在對此等建物之區分所有權人無利
27 益。就清潔維護而言，系爭大廈清潔人員工作時間與工作內
28 容記載第8點、第9點記載：「各樓走道每隔一個工作天打掃
29 擦拭一次」、「樓梯每週打掃擦拭一次」（見原審卷二第22
30 1頁），並有105年11月清潔工作紀錄表可證（見原審卷三第
31 222、223頁），亦足證被上訴人仍有規範清潔人員需就全樓

層走道、樓梯進行清潔打掃。上訴人以證人陳國璋、王仲涵所證之有無打掃而為前開主張，核屬管理是否落實之問題，非能據此認系爭大廈區分所有權人作成系爭三區權會決議時，係基於損害上訴人權益之目的。

6. 綜合系爭大廈規約規定按房屋總坪數定管理費，符合公寓大廈規約範本規定，並非絕對不符合比例原則，而有大量侵害上訴人權益情事，及上訴人原明確表達同意系爭大廈規約規定，暨一號電梯、管理員、清潔維護對被上訴人仍有利益，非如上訴人所陳毫無利益等情，本件要難認系爭大廈以房屋總坪數計算管理費不合理，上訴人主張系爭大廈多數區分所有權人以系爭三區權會決議管理費按房屋總坪數計算，致其需繳納高額管理費，係以損害其為主要目的，而屬權利濫用或違反誠信原則云云，非屬有據。

(四) 上訴人主張被上訴人自103年11月26日起，被上訴人：1. 對登寶公司所有000號B1、B1-1之管理費請求權，僅於每月每坪11元之範圍內存在；2. 對王田云所有000號1樓之管理費請求權，僅於每月每坪7元之範圍內存在；3. 對王田云所有000號12樓、12樓之1建物之管理費請求權，僅於每月每坪14元之範圍內存在，是否有理由？

經查，上訴人雖主張系爭三區權會決議無效，但均無可採，已如前述。則103年11月26日起，被上訴人對登寶公司所有000號B1、B1-1、王田云所有000號1樓、000號12樓、12樓之1建物之管理費請求權即應依系爭大廈規約及95年、106年區權會決議認定，上訴人主張應另以其使用部分計算，而訴請確認被上訴人自103年11月26日起：1. 對登寶公司所有000號B1、B1-1之管理費請求權，僅於每月每坪11元之範圍內存在；2. 對王田云所有000號1樓之管理費請求權，僅於每月每坪7元之範圍內存在；3. 對王田云所有000號12樓、12樓之1建物之管理費請求權，僅於每月每坪14元之範圍內存在云云，即無所據。

六、綜上所述，上訴人就繫屬本院部分，請求：(一) 確認103年11

01 月26日起，被上訴人對於登寶公司所有000號B1及B1-1之每
02 月每坪管理費超過11元部分，其管理費請求權不存在。(二)確
03 認103年11月26日起，被上訴人對於王田云所有000號1樓之
04 每月每坪管理費超過7元部分，其管理費請求權不存在。(三)
05 確認103年11月26日起，被上訴人對於王田云所有000號12樓
06 、12樓之1之每月每坪管理費超過14元部分，其管理費請求
07 權不存在，均無理由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗
08 訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求
09 予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
12 逐一論列，附此敘明。

13 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項
14 、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 108 年 10 月 29 日

16 民事第十五庭

17 審判長法官 方彬彬

18 法官 李慈惠

19 法官 趙雪瑛

20 正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
22 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
23 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
24 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
25 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
26 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提
27 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 108 年 10 月 29 日

29 書記官 郭晉良

30 附註：

31 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

01 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
02 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
03 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
04 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
05 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。