臺灣高雄地方法院民事簡易判決

110年度雄簡字第2384號

原　　告　六號綠洲管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳臣乾

訴訟代理人　陳宏哲律師

被　　告　國城建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡麗環

000000000000000000

訴訟代理人　平敏雄

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國111年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣陸萬壹仟陸佰玖拾元。

二、訴訟費用新臺幣陸仟伍佰元由被告負擔二分之一、其餘由原告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣陸萬壹仟陸佰玖拾元供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為六號綠洲大樓（下稱系爭大樓）之管理委員會，被告為系爭大樓門牌號碼高雄市○○區○○街00號地下1 樓建物暨共用部分即同段863 建號建物（面積12,098.95 平方公尺）應有部分1215/10000之區分所有權人，系爭建物主建物面積280.3 平方公尺即84.79 坪、共用部分面積444.68坪（計算式：12,098.95 平方公尺*1215/10000*0.3025＝444.68坪），合計529.47坪，依大樓規約第12條第1 項規定，每月應繳管理費及維護費新臺幣（下同）16,174元，被告於本件審理中雖已繳納原積欠之107年8月至110年3月止之管理費本金594,113元，然仍應依大樓規約第12條第5項規定給付按年息10%計算之利息，原告得請求被告給付按上開本

金，自起訴狀繕本送達翌日之110年6月3日起至清償日之111年6月16日止，按年息10%計算之利息共61,690元。減縮聲明：被告應給付原告61,690元(本院卷第139頁書狀)。

二、被告則以：被告於111年6月16日繳納之管理費本金共為658,250元，是計算至110年6月為止之管理費均已清償，如原告仍請求利息，則被告認為超過110年3月以外部分應生利息清償之效力，被告就利息部分亦已繳納完畢等語(本院卷第135頁筆錄)。聲明：原告之訴駁回。

三、本院的判斷：

㈠按清償之抵充如有抵充契約，應依契約消滅該抵充之債務，無抵充契約時，由清償人指定其應抵充之債務，清償人如未指定，始適用民法第323條法定抵充之規定；被告自陳其於111年6月16日繳納之管理費係清償自107年8月起至110年6月止之管理費本金共658,250元(本院卷第135頁筆錄)，足認本件係被告於清償時自行指定清償管理費本金至110年6月止，依上開說明，即已生清償效力，被告再於本件抗辯係清償利息即無理由。

㈡系爭大樓規約第12條第5項確約定在規定之日前未繳納應繳金額時得以未繳金額年息10%計算請求利息，有組織規約可參(審訴卷第51頁)，而被告對原告請求之利息係計算至111年6月16日止數額共61,690元，亦不爭執(本院卷第135頁背面筆錄)，則原告請求被告給付利息61,690元亦有理由。

四、綜上，原告依系爭大樓規約約定之法律關係，請求被告給付管理費利息61,690元，為有理由，應予准許。

五、本判決第1 項係依民事訴訟法第427 條所規定之適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3款規定依職權宣告假執行。併依同法第392 條第2 項規定諭知被告得供相當擔保金額後免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張舉證併所提證據，經本院審酌認與判決之結果不生影響，不再一一論列，附此說明。

七、結論：本件原告之訴為有理由。判決如主文。本件訴訟費用因原告減縮聲明本應就減縮外部分自行負擔，惟被告係於本件審理中方為清償，爰依民事訴訟法第79條規定酌量情形，由兩造各負擔二分之一，併為說明。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　5　　日

高雄簡易庭　法　官　　林玉心

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　5　　日

書記官　　李月君