

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄小字第1415號

原告 高雄軟體科技園區南區綜合大樓管理委員會

法定代理人 王文龍

訴訟代理人 陳榮昌

被告 江偉達康有限公司

法定代理人 江偉

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）3,491元及自民國112年12月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用86元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。餘由原告負擔。

四、本判決第一項得得假執行；但被告如以3,491元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項分別定有明文。經查：

一、原告起訴時原請求：「被告應給付原告自民國108年9月至109年11月計管理費40,001元，111年7月至112年12月計管理費29,056元，110年2月至112年2月計電費414元，共計69,471元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（本院卷第9頁）。

01 二、嗣於訴狀送達後，變更請求為：「被告應給付原告40,415
02 元，及自112年12月21日言詞辯論翌日起【即自112年12月22
03 日起】至清償日為止，按週年利率5%計算之利息。」（本
04 院卷第342頁），被告並無異議而為本案之言詞辯論，視為
05 同意原告之變更，自應准許。

06 貳、實體事項：

07 一、原告主張：被告為伊所屬社區內、門牌號碼高雄市○鎮區
08 ○○○路00號4樓之7（下稱系爭房屋）之區分所有權人，被
09 告尚積欠108年11月至109年11月共13期、每期以3,077元計
10 算之管理費共40,001元（下稱系爭管理費）。另積欠自110
11 年2月至112年2月止之系爭房屋應付電費414元（計算式詳本
12 院卷第119頁，加總為416元，本件僅請求414元，下稱系爭
13 電費），被告經伊催告未為置理，故依公寓大廈管理條例
14 （下稱大廈條例）第21條、高雄軟體科技園區南區綜合大樓
15 管理規約（下稱系爭規約）第16條、第19條，請求被告給付
16 上開金額等語。並聲明：如變更後之聲明。

17 二、被告則以：108年11月至109年5月之管理費，兩造業於109年
18 度雄司小調字第2966號（下稱調字前案）成立和解，被告並
19 已給付完畢，而其餘109年6月至10月之管理費，伊亦於
20 109年9月2日至109年11月22日陸續繳納完畢，伊雖有提
21 前或延遲繳納管理費情形，然因原告就入帳之方式不明，致
22 伊需以訴訟自清已繳納之管理費數額，損耗甚鉅。伊願清償
23 尚積欠之109年11月管理費及系爭電費等語置辯，並聲明：
24 （一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免
25 為假執行。

26 三、得心證之理由：

27 （一）按區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其
28 他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催告仍
29 不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應
30 繳之金額及遲延利息，大廈條例第21條定有明文。「一、為
31 充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區

分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：(二)管理費。」、「一、本大樓之區分所有權人除依法令與規約負擔必要經費繳納外，尚應支付下列水電費用：(一)本戶之水電費用。(二)屬於共同使用設施應由全體住戶分擔之水電費用。」系爭規約第16條第1項、第19條第1項分別有所規範（本院卷第48頁、第50頁）。經查，原告主張被告就系爭房屋尚積欠109年11月之管理費3,077元與系爭電費414元等節，為被告所不爭執並表示願意給付（本院卷第224頁、第124頁、第341頁、第343頁），則原告請求被告就系爭房屋給付積欠之109年11月管理費3,077元與系爭電費414元共計3,491元【計算式：3,077+414=3,491】，自屬有據。

(二)又原告主張被告就系爭房屋積欠108年11月至109年10月之管理費36,924元部分【計算式：3,077×12=36,924】，被告固不爭執前開時期之每期應繳管理費數額為3,077元（本院卷第343頁），惟抗辯已清償完畢，本院就此部分之認定如下：

1.按「對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，指定其應抵充之債務。」民法第321條定有明文。又如清償人所提出之給付不足清償全部債額時，依民法第321條之規定，原應由清償人於清償時指定其應抵償之債務，如未為指定，即應依同法第322條之規定，定其應抵充之債務，非債權人所得任意充償某宗債務（最高法院109年度台上字第2399號民事判決意旨參照）。再按「依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅。」，民法第309條第1項亦有規範。

2.依據上述，如債務人對債權人負擔數宗給付種類相同之債務，於債務人清償給付之數額不足全部債額時，若債務人已於清償時「指定」應抵充之債務，應認前開給付，係對指定債務生清償效力，不容債權人嗣後憑己意任意充償指定債務以外之其他債務。

3.原告主張被告積欠108年11月至109年5月之管理費部分：

01 (1)、原告曾以被告積欠系爭房屋108年9月至109年5月之管理費
02 共27,693元為由，於109年7月13日向被告提起清償管理費
03 訴訟，經本院以調字前案受理，嗣司法事務官就該案定於
04 109年9月2日行調解程序，被告於調解期日前之109年8月24
05 日，就已存入27,693元至原告設於合作金庫銀行、帳號為
06 0000-000-000000號之帳戶（下稱系爭帳戶），兩造於109
07 年9月2日調解期日，因確認被告已繳納系爭房屋108年9月
08 至109年5月之管理費，故原告即於調解期日撤回該案訴訟
09 等節，有調字前案影本及相關卷證附卷可查（本院卷第381
10 頁至第401頁）。

11 (2)、是依調字前案之起訴狀內容、清償經過及兩造於調解程序
12 之陳述，可認被告於109年8月24日清償27,693元予原告
13 時，已指定該筆給付係要清償系爭房屋108年9月至109年5
14 月所積欠之管理費，此亦為原告於調解時所知悉，可認屬
15 前開期間之「108年11月至109年5月之管理費」，早於109
16 年8月24日，就因被告清償時而消滅。

17 (3)、縱認原告嗣後依自行作業之程序，未與被告討論，逕行將
18 被告109年8月24日所為之給付，抵充被告就系爭房屋積欠
19 之他期管理費，以致原告主觀認定被告仍未繳納108年11月
20 至109年5月之管理費，並提起本件訴訟請求被告給付。然
21 依上述，債權人本無任意充償之權利，自不因原告片面之
22 充償計算，更易被告已依法清償特定債務之效果。從而，
23 被告就108年11月至109年5月之管理費共21,539元【計算
24 式： $3,077 \times 7 = 21,539$ 】，早於被告109年8月24日清償時就
25 已消滅，原告不能再重複請求被告給付。

26 4.原告主張被告積欠109年6月至10日月之管理費部分：

27 被告辯稱其於109年9月2日清償系爭房屋109年6月至8月之管
28 理費9,231元，109年10月7日清償系爭房屋109年9月之管理費
29 3,077元，109年11月2日清償系爭房屋109年10月之管理費
30 3,077元等節，有被告所提之存款憑條為證（本院卷第266頁
31 至第267頁），是觀該等存款憑條上特別有註記

「109/6.7」、「109/8」、「江偉達康1099」、「江偉達康10月」等詞，上開詞句亦已同時備註、顯現在原告系爭帳戶之存摺內頁中（本院卷第322頁、第324頁、第326頁），可認被告於前開給付時，已清楚指定該等給付係要清償系爭房屋109年6月至10月之管理費，並透過備註方式知會原告，可認系爭房屋109年6月至10月之管理費，業因被告自109年9月2日起至同年11月2日為止，陸續指定清償而消滅。原告將前開給付，任意充償被告他期未繳管理費，進而主張被告仍未給付109年6月至10日月之管理費，亦屬無據。

四、綜上所述，原告所請求之系爭管理費，其中自108年11月至109年10月之管理費共12期之管理費36,924元，業因被告清償而消滅，可認被告僅積欠原告109年11月之管理費3,077元與系爭電費414元，共計3,491元。則原告依大廈條例第21條、系爭規約第16條、第19條請求被告給付原告3,491元及自112年12月22日至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決結果不生影響，不逐一論述，併此敘明。

六、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項適用小額訴訟程序所為之判決，依同法第436條之20規定，應就被告敗訴之部分，依職權宣告假執行，另依同法第436條第2項適用同法第392條第2項之規定，依聲請宣告被告為原告預供擔保後，得免為假執行如主文第4項所示，再依同法第436條之19第1項、第91條第3項等規定，確定訴訟費用額為1,000元（即第一審裁判費），由被告負擔86元，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，餘由原告負擔。

中 華 民 國 113 年 4 月 17 日

高雄簡易庭 法 官 葉晨暘

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 113 年 4 月 17 日
書記官 許雅惠