

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第2657號

原告 傳家堡大廈管理委員會

法定代理人 曾祺

被告 王富平

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬柒仟貳佰捌拾元。
訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之五計算之利息。
本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣壹萬柒仟貳佰捌拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00號7樓房屋（下稱系爭房屋）所有權人，亦為「傳家堡大廈」（下稱系爭大廈）之區分所有權人，負有按月繳納管理費新臺幣（下同）1,440元之義務，詎被告自民國111年5月起至112年4月止均未繳納，尚積欠管理費17,280元，爰依法提起本件訴訟等語。聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：管理費為公款，應用於維護公共設備，但原告卻將之用於修繕私人器物等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由

查原告主張被告所有系爭房屋每月應繳納管理費1,440元，詎被告積欠111年5月起至112年4月止之管理費共17,280元未繳納等情，為被告所不爭執（見本院卷第146頁），自堪信為真實。被告雖以前詞置辯，惟按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。民法第264

01 條第1項固有明文。此所謂同時履行之抗辯，係基於雙務契
02 約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，
03 縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同
04 一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並
05 非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯
06 （最高法院59年度台上字第850號判決意旨參照）。是就同
07 時履行抗辯權之成立，須因本於雙務契約而互負債務，其間
08 並有對價關係，始具有此抗辯權利，其中「互負債務」尤為
09 不可或欠之前提。查被告之所以負有繳納管理費之責，乃源
10 自其與其他區分所有權人間經區分所有權人會議決議之住戶
11 規約約定，本質上係屬各住戶或區分所有權人自身應支出之
12 費用，僅為集合管理之便而共同收取並由管理委員會統籌運
13 用。是區分所有權人繳納管理費之對象，其債權主體本質上
14 係全體區分所有權人，而非管理委員會，易言之，個別區分
15 所有權人係基於法令及住戶規約而繳納管理費，該權利義務
16 並非存在於個別區分所有權人與管理委員會之間，被告上開
17 辯詞，至多僅為原告是否有妥善執行管理事務之問題，無論
18 是否為實情，非得執以拒絕繳納管理費之正當理由，故被告
19 不得援引同時履行抗辯而拒絕給付管理費。

20 四、綜上所述，原告依法請求被告給付17,280元，為有理由，應
21 予准許。

22 五、本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條
23 之20規定，應職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規
24 定，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

25 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
26 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
27 此敘明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

30 高雄簡易庭 法 官 林 容

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 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
04 人數附繕本）。

05 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
06 令為理由，不得為之。

07 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日
08 書 記 官 冒 佩 妤