

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第2452號

原告 首都大廈管理委員會

法定代理人 蘇于庭

訴訟代理人 江致人

被告 謝勝合律師即王明輝之遺產管理人

訴訟代理人 謝欣成

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應於管理被繼承人甲○○之遺產範圍內給付原告新臺幣6,000元，及自民國113年12月5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、訴訟費用新臺幣1,000元由被告於管理被繼承人甲○○之遺產範圍內負擔新臺幣100元，並應於裁判確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣6,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告起訴時之法定代理人為黃裕荃，於訴訟繫屬期間改由乙○○擔任法定代理人，並經乙○○具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀在卷可稽（見本院卷第175頁），經核於法並無不合，應准許之。
- 二、原告主張：被繼承人甲○○為原告所管理首都大廈（下稱系爭大樓）高雄市○○區○○路000號5樓之1房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人。依系爭大樓管理規約（下稱系爭規約）第10條第5項約定，系爭大樓區分所有權人每月應按每坪新臺幣（下同）50元計算繳納管理費，則系爭房屋每月

01 應計付400元之管理費。甲○○自民國101年5月起未繳管理  
02 費，計算至113年9月止（共149個月）共欠59,600元，又甲  
03 ○○於101年4月13日死亡，被告為其遺產管理人。為此，爰  
04 依系爭規約及公寓大廈管理條例之規定提起本件訴訟等語。  
05 並聲明：被告應於管理被繼承人甲○○之遺產範圍內給付原  
06 告59,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週  
07 年利率5%計算之利息。

08 三、被告則以：原告應就其主張負舉證之責，且甲○○僅有系爭  
09 房屋4分之1之應有部分，如認原告請求管理費有理由，亦應  
10 僅得請求應繳納管理費之4分之1，並為時效抗辯等語置辯。  
11 並聲明：原告之訴駁回。

#### 12 四、得心證之理由

13 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負  
14 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  
15 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  
16 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  
17 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定  
18 者，從其規定；區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金  
19 或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定  
20 相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請  
21 法院命其給付應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第  
22 10條第2項、第21條分別定有明文。次按共有物之管理費及  
23 其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分  
24 分擔之，民法第822條亦有規定。再按管理費之繳納，除一  
25 樓另行決議外，二至十二樓皆以50元／坪計算管理費，系爭  
26 規約第10條第5項亦有明定。

27 (二)查，甲○○為系爭大樓區分所有權人，並為系爭房屋共有  
28 人，權利範圍4分之1，系爭房屋面積為7.99坪，有系爭房屋  
29 建物登記謄本在卷可佐（見本院卷第127頁），是依前揭規  
30 定，甲○○自101年5月起至113年9月，按其應有部分每月就  
31 系爭房屋應繳納之管理費為100元（計算式：50元×7.99坪×

01 1/4=99.875元，元以下四捨五入)。而原告主張甲○○尚積  
02 欠101年5月起至113年9月之管理費未繳納乙節(見本院卷第  
03 188頁)，自應由被告就甲○○有清償管理費等有利於己之  
04 事實負舉證之責任，惟被告既未提出證據證明已清償上開期  
05 間之管理費，則原告依前揭規定，請求被告於管理甲○○之  
06 遺產範圍內給付101年5月起至113年9月之管理費共14,900元  
07 (計算式： $100 \times 149 = 14,900$ )，應認有理，逾此部分，則  
08 屬無據。

09 (三)復按請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較  
10 短者，依其規定；利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其  
11 他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因  
12 五年間不行使而消滅；時效完成後，債務人得拒絕給付，民  
13 法第125條、第126條、第144條第1項分別定有明文。而公寓  
14 大廈之住戶繳付管理費，乃依據區分所有權人做成之決議或  
15 自治決議所訂定之管理規約，係基於區分所有權人合致之意  
16 思表示所成立之契約關係，亦即，每位住戶對於其他區分所  
17 有權人皆有要求繳付管理費之請求權，至公寓大廈管理委員  
18 會得向住戶收取管理費，則係來自全體區分所有權人之授  
19 權，代為收取，是若區分所有權人約定管理費為按月或按季  
20 繳納，自屬於不及於1年之定期給付請求權，而有民法第126  
21 條規定之5年時效適用。

22 (四)經查，甲○○於101年4月13日死亡，經臺灣高雄少年及家事  
23 法院於105年7月5日以105年度司繼字第1824號裁定選任被告  
24 擔任甲○○之遺產管理人，有上開裁定附卷可稽(見本院卷  
25 第109頁)。是於上開裁定後，原告對於甲○○請求給付管  
26 理費之請求權，自應對被告為催告、請求始為合法。核以原  
27 告提出之106年9月28日高雄高分院郵局、107年8月27日凹仔  
28 底郵局存證信函(見本院卷第45至47頁)，固有請求甲○○  
29 給付管理費之意，然均非向被告所為，此亦為原告自陳在卷  
30 (見本院卷第189頁)，難認原告之請求權有因此發生時效  
31 中斷；又原告雖提出以被告為收件對象之113年10月7日高雄

01 高分院郵局存證信函（見本院卷第51頁），惟其亦自陳未留  
02 存郵政回執而未能提出（見本院卷第189頁），自難逕憑此  
03 認定原告有因合法送達而生請求之效力。則原告既以本件訴  
04 訟為之，應於訴訟繫屬日即000年00月00日生中斷時效效  
05 果，原告請求被告於管理甲○○之遺產範圍內給付在108年1  
06 0月12日以前之管理費部分，其請求權即因5年時效期間之經  
07 過而消滅，原告復未提出該請求權有時效中斷事由之相關資  
08 料，就該逾5年部分之請求，被告自得拒絕給付，其所為時  
09 效抗辯，即屬可採。準此，原告得請求被告於管理甲○○之  
10 遺產範圍內，給付108年10月12日至113年9月止，共60期管  
11 理費6,000元（計算式：100×60=6,000），核屬有據。逾此  
12 範圍之請求，則無理由。

13 五、綜上所述，原告依系爭規約及公寓大廈管理條例之規定，請  
14 求被告給付6,000元，及自113年12月5日（見本院卷第119頁  
15 送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有  
16 理由，應予准許，逾此範圍，則應予駁回。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
18 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

19 七、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第436條之8規定適用小  
20 額訴訟程序所為被告敗訴判決，依同法第436條之20規定，  
21 職權宣告假執行。併依同法第436條之23準用第436條第2  
22 項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔  
23 保，得免為假執行。

24 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日  
26 高雄簡易庭 法 官 游 芯 瑜

27 以上正本係照原本作成。

28 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  
29 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  
30 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  
31 人數附繕本）。

01 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  
02 令為理由，不得為之。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日

04 書 記 官 林勁丞