

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄小字第184號

原告 三禾麗景管理委員會

法定代理人 吳舜弘

訴訟代理人 朱秩霆

被告 劉秋鶯

上列當事人間因給付管理費事件，本院於民國114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹萬貳仟陸佰元，及自民國一一三年九月十七日至清償日止，至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹萬貳仟陸佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為三禾麗景社區（下稱系爭大樓）門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0弄0號9樓之1房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，積欠自民國110年11月起至111年4月止，共6期應繳納之管理費用，合計新臺幣（下同）12,600元，經原告通知催繳，被告仍置之不理，爰依公寓大廈管理條例第10條第2項提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告12,600元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。

二、被告則以：其於109年7月13日有匯給原告13,000元，該筆費用原本是作為暫付漏水原因之鑑定費，然因原告違反協議書，是其將該筆費用轉為支付管理費之用，且已通知原告，

01 是被告並無積欠管理費等語。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、本件爭執事項（見本院卷第135頁）

03 被告是否可以暫付鑑定費13,000元作為清償積欠之管理費？

04 四、得心證之理由

05 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
06 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
07 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
08 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
09 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
10 者，從其規定。區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金
11 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
12 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
13 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
14 10條第2項、第21條分別定有明文。

15 (二)經查，原告為系爭大樓區分所有權人乙節，有系爭房屋建物
16 謄本附卷可參（見本院卷第55頁），又系爭房屋於110年11
17 月起至111年4月間每月應繳納之管理費為2,100元等情，且
18 被告自被告均未以書狀或當庭以言詞爭執（見本院卷第95至9
19 9頁、第133至135頁），是此部分事實亦堪信為真實。

20 (三)按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受
21 領者，債之關係消滅，民法第309條第1項定有明文。所謂清
22 償，係指為滿足債權之目的而實現債務內容之給付行為。被
23 告故抗辯已將109年7月3日匯款予原告，備註為暫付鑑定費
24 之13,000元結轉為給付管理費等語，然查：兩造與訴外人林
25 美吟曾協議各自平均負擔建築施工會鑑定費用，有協議書存
26 卷可證（見本院卷第107頁），是被告斯時之所以向原告給
27 付13,000元，然其給付之目的係在消滅其與被告基於前開協
28 議所生債之關係，自不得於清償後另主張以該筆費用清償他
29 筆債務即被告應繳納之管理費。

30 (四)次按所謂結轉，係指會計年度結束時，將本期末資產負債表
31 之科目（資產、負債、權益，即所謂之實帳戶）結轉下期初科

目；本期損益表之科目(如:銷貨收入、銷貨成本，即所謂虛帳戶)結轉至本期損益，並最終結轉為資產負債表中權益科目下之保留盈餘之過程。再按會計上所謂「暫付款」，係指己方已先付出款項，然在會計基礎採取「權責發生制」下，尚未收到商品或享受勞務之前，此筆款項尚不能被認列為實際的費用，固有暫付款此一科目。被告雖辯稱：其已將先前匯予原告之暫付鑑定費結轉為給付管理費云云。經查被告雖有於109年7月3日匯款13,000元予原告，並註明係暫付鑑定款等情，有國泰世華銀行存款憑證(見本院卷第109頁)存卷可佐。然依前開對於結轉及暫付款之說明，結轉係對於本年度會計終了後，各財務報表科目如何結帳轉計入新年度之過程，暫付款則係己方先付款，待未來取得一定商品或服務之謂。本件被告於109年7月3日匯款13,000元予原告並非意在未來取得一定之服務，即便備註上標明暫付鑑定費用，亦非會計定義上之暫付款；而所謂結轉，亦非指將已給付予對方之款項變更名目，是被告所辯不可採。

五、原告依公寓大廈管理條例第21條規定，請求被告應給付原告12,600元，及自支付命令送達翌日即113年9月17日（見本院卷第65頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行。又被告亦陳明受不利判決部分願供擔保，請准免為假執行，爰依同法第436條之23、第436條第2項準用第392條第2項之規定，宣告被告預供擔保免為假執行之金額。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

高雄簡易庭 法 官 張茹蓁

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 2 月 27 日
08 書記官 廖美玲