

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第514號

原告 大將軍社區管理委員會

法定代理人 徐榮隆

訴訟代理人 蔡侑芳律師

被告 日南紡織股份有限公司

法定代理人 林銘崇

訴訟代理人 徐文宗律師

上列當事人間請求給付公共基金事件，本院於115年3月24日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)訴外人日南建設股份有限公司（下稱日南建設）與被告（下
合稱被告等2人）按「苗栗山莊整體建築開發計畫」，於20
餘年間陸續興建完成大將軍社區（下稱系爭社區），並按獨
棟、雙併透天、別墅等不同建築型態與建築完成時間分為第
二、三、五、六、七、八、九、十期，其中第五期區分所有
權人（下稱區權人）於100年8月8日召開會議決議成立大將
軍社區第五期住宅管理委員會（下稱五期管委會），經苗栗
縣苗栗市公所（下稱苗栗市公所）於100年10月24日函覆同
意備查，第二、三、六、七、八、九、十期區權人於108年8
月29日召開會議決議成立大將軍山莊管理委員會（下稱山莊
管委會），經苗栗市公所於108年10月29日函覆同意備查，
之後五期管委會與山莊管委會之區權人於110年8月14日召開
會議決議合併上開二管委會並成立大將軍社區管理委員會即
原告，經苗栗縣政府於110年9月15日同意備查，上開二委員

會合併後應類推適用公司法第75條，由原告承受其等權利義務。

(二)被告於完成系爭社區第五期及第六期興建時，已依92年12月31日修正前公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第18條第2項規定，將公共基金存入專戶，並分別於89年5月及91年7月23日簽立切結書（下合稱系爭切結書），保證於管理委員會成立後將公共基金移交管委會，若有不移交或侵吞挪用之情事，願負法律責任，其中第五期公共基金係被告於89年5月9日存入新臺幣（下同）157萬4,665元（下稱系爭五期公共基金）至臺灣銀行苗栗分行林進湖大將軍社區管理委員會籌備處00000000000000000000號帳戶（下稱系爭臺銀帳戶），至100年10月24日五期管委會經核備成立之日止，加計活期存款利息後之本息和為167萬4,976元；第六期公共基金則係被告於91年7月8日存入34萬1,000元、91年7月30日存入3萬1,000元至土地銀行日南紡織股份有限公司住戶管理委員會籌備處林進湖帳號00000000000000000000號帳戶（下稱系爭土銀帳戶），至108年10月29日山莊管委會經核備成立之日止，加計利息後之本息和為38萬5,701元（下稱系爭六期公共基金）。被告負有將系爭五、六期公共基金及孳息移交予原告之義務。然原告合併前之五期管委會於100年10月24日、山莊管委會於108年10月29日成立並經備查時，被告仍未將前開帳戶內公共基金補足，尤有甚者，被告竟在山莊管委會成立前夕，於108年7月10日註銷系爭土銀帳戶，是已陷於給付遲延，原告自得就上開公共基金之本金及銀行利息損失總額，請求自該管委會成立而得移交之日起按法定利率年息5%計算之遲延利息。

(三)被告雖抗辯系爭社區第五期尚未完成公共設施之移交，請求移交條件尚未成就，系爭社區第六期誤為撥款已撤回而毋庸支付公共基金含孳息，惟苗栗縣政府業於113年1月23日就系爭社區第五、六期之公共基金迄今未按系爭切結書內容移交原告一案作成決議，明確指出被告應依89年公寓條例規定，

01 支付系爭社區第五、六期之公共基金含迄今之孳息，故被告
02 所辯顯為卸責之詞，並不可採。

03 (四)爰依修正前公寓條例第18條第2項、類推適用民法第597條規
04 定、系爭切結書之約定提起本訴，請本院擇一為原告有利之
05 判決。並聲明：1.被告應給付原告167萬4,976元及自100年1
06 0月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.被告應給
07 付原告38萬5,701元及自108年10月29日起至清償日止，按年
08 息5%計算之利息；3.願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告答辯：

10 (一)依90年2月8日營署建管字第5190號函釋，就有關公共基金如
11 何提領應屬程序上問題，依實體從舊程序從新原則，本件應
12 適用修正後公寓條例第18條規定，管委會需完成同條例第57
13 條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，
14 向直轄市、縣市主管機關報備，始可領取公共基金。而原告
15 迄今未與被告完成點交事宜，與上開內政部函釋及苗栗縣政
16 府頒布之「苗栗縣政府辦理申請領回公寓大廈公共基金應注
17 意事項」之規定不符，故原告申請提領公共基金之條件尚未
18 成就，既未成就，原告之請求即乏依據。

19 (二)第六期部分苗栗縣政府係以(90)栗建管苗字第089號函核發
20 建造執照，當時第六期僅興建9戶，而苗栗縣政府在審核建
21 照時即已認定該9戶係為同一建號，而屬同一權利主體所
22 有，非屬區分所有建物，應非公寓大廈，而無公寓大廈管理
23 條例之適用，被告並不需提撥公共基金，因此在建造執照上
24 並未如第五期之建造執照註記「申請使用執照前應先完成基
25 金提撥」字樣，因此第六期既非公寓大廈，依前開規定即不
26 用提撥。又被告雖曾簽立切結書，惟此係被告當時承辦人員
27 因錯誤而予以提撥，被告事後發覺後即予以撤回，並提領該
28 提撥金額，是原告自不得依系爭切結書再為請求。

29 (三)原告主張被告應給付第五期及第六期公共基金，惟第五期公
30 共基金於89年申請使用執照前即依法提撥，而第六期公共基
31 金在91年即已提撥，距今均已逾15年以上，顯已罹於消滅時

01 效，被告得拒絕給付。

02 (四)縱認被告仍負有支付義務，然就原告擴張請求之遲延利息部
03 分，依民法第126條規定，利息請求權因5年間不行使而消
04 滅，兩造業於114年3月24日庭期合意以109年5月9日為最初
05 得為抵銷之基準日，自該基準日回溯5年，104年5月9日以前
06 之遲延利息均已罹於時效。

07 (五)原告試圖將銀行孳息併入本金後，再行加計年息5%之遲延利
08 息，此種「利滾利」之計法顯然違反民法第207條利息不得
09 滾入本金再生利息之強制規定，原告僅得就原始本金計算遲
10 延利息。

11 (六)另被告對原告有代墊污水場操作費、電費及維修費等相關社
12 區費用債權，業經本院109年度重訴字第2號（下稱前案一
13 審）、臺灣高等法院臺中分院（下稱中高）109年度重上字
14 第194號（下稱前案二審）判決及最高法院113年度台上字第
15 383號（下稱前案三審）裁定駁回兩造上訴確定，原告應給
16 付被告262萬2,145元，依民法第335條第1項規定，抵銷應溯
17 及最初得為抵銷時發生效力，經將原告債權依法扣除逾期時
18 效之利息後，被告對原告之262萬2,145元確定債權，已足以
19 全額抵銷原告之請求，故原告對被告應已無債權可資請求。

20 (七)並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保免為
21 假執行之宣告。

22 三、兩造不爭執事項(卷第298至300、334頁，並依判決格式修正
23 及刪減文句、更正誤載內容)：

24 (一)不爭執事項：

25 1.五期管委會於100年8月8日決議成立，100年10月24日經苗栗
26 市公所准予備查；山莊管委會於108年8月29日決議成立，於
27 108年10月29日經苗栗市公所准予備查；原告於110年8月14
28 日決議成立（合併前開二管理委員會），於110年9月15日經
29 苗栗縣政府（誤載為苗栗市公所，參卷第59頁函文應為苗栗
30 縣政府）准予備查。

31 2.被告於89年5月間簽立切結書，並提列157萬4,665元公共基

01 金存入系爭臺銀帳戶，載明前開公共基金於管理委員會成立
02 後移交該委員會，被告並於89年5月24日取得苗栗市○○里0
03 0鄰○○○○0000號建物（即第五期）之使用執照；被告於9
04 1年7月23日簽立切結書，並提列37萬2,000元公共基金存入
05 系爭土銀帳戶，載明前開公共基金於管理委員會成立後移交
06 該委員會，被告並於91年間取得苗栗市高苗里31鄰中龍岡共
07 9戶建物（即第六期）之使用執照。

08 3.被告所領得系爭社區第五期建造執照上載明「依公寓大廈管
09 理條例申請使用執照前應先完成基金提撥」。但所領得系爭
10 社區第六期建造執照上則無上開記載。

11 4.本院前案一審判決五期管委會應給付被告等2人182萬1,283
12 元及自109年5月9日起至清償日止按年息5%計算之利息、山
13 莊管委會應給付被告等2人36萬1,398元及自109年5月6日起
14 至清償日止按年息5%計算之利息；後兩造均不服提起上
15 訴，上訴後五期管委會與山莊管委會合併為原告，經中高
16 以前案二審判決將原判決主文利息起算日均更正為109年5月
17 9日，並命原告應再給付被告等2人43萬9,464元及自109年5
18 月9日起至清償日止按年息5%計算之利息，兩造均不服提起
19 上訴，經最高法院以前案三審裁定兩造上訴均駁回確定。日
20 南建設已將上開債權讓與被告。

21 5.89年5月9日存入157萬4,665元至系爭臺銀帳戶後如未有提領
22 紀錄，迄至100年10月24日前可領得本息和為167萬4,976
23 元，91年7月8日、91年7月30日（漏載91年7月30日，參卷第
24 85頁往來明細係分2筆存入）存入系爭土銀帳戶共計34萬1,0
25 00元後如未有提領紀錄，迄至108年10月29日前可領得本息
26 和為38萬5,701元。

27 四、法院之判斷

28 (一)「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公
29 寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價
30 一定比例或金額提列」、「依前項第一款規定提列之公共基
31 金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出已於金融

業者設立專戶儲存之證明；並於成立管理委員會或選任管理負責人後移交之。」，92年12月31日修正前之公寓條例第18條第1項第1款、第2項定有明文。嗣92年12月31日修正後之公寓條例第18條第2項則修正為：「依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣（市）主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付。」。而除法律有特別規定外，程序從新實體從舊為適用法律之原則，私法權利義務之發生及其內容，原則上應適用行為時或事實發生時法律之規定（最高法院102年度台上字第1986號判決意旨參照）。上開公寓條例第18條第2項修正內容涉及起造人繳納公共基金之方式由「起造人於金融業者設立專戶儲存」變更為「繳交各直轄市、縣（市）主管機關公庫」，領回公共基金之條件則由「成立管理委員會或選任管理負責人後」變更為「成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備」，除變更繳納方式外，領回公共基金增加必須依公寓條例第57條規定完成點交之實體要件，已涉及私法權利義務之發生及其內容，非僅單純程序性規定，應適用行為時或事實發生時法律之規定。故被告抗辯本件應適用92年12月31日修正後之公寓大廈管理條例第18條第2項規定及依該規定制訂之「苗栗縣政府辦理申請領回公寓大廈公共基金應注意事項」之規定，尚非可採。

(二)依不爭執事項3.，被告所領得系爭社區第五期建造執照上載明「依公寓大廈管理條例申請使用執照前應先完成基金提撥」，但所領得系爭社區第六期建造執照上則無上開記載，惟依原告所提苗栗縣政府113年1月23日辦理之「日南紡織股份有限公司興建苗栗市高苗里大將軍社區各項疑義」會議記錄（卷第182至191頁），該次會議作成決議苗栗縣政府將函

01 請被告於113年2月20日前依89年公寓條例第18條規定支付系
02 爭社區第五、六期公共基金含孳息（卷第184頁），足認主
03 管機關苗栗縣政府認定系爭社區第六期為公寓大廈。況系爭
04 社區第六期9戶起造時雖屬同一權利主體所有，但嗣後建案
05 出售後顯已非屬同一權利主體所有，故被告辯稱系爭社區第
06 六期非屬同一權利主體所有，且主管機關認定非屬區分所有
07 建物，應非公寓大廈，亦非可採。

08 (三)利息不得滾入原本再生利息。前項規定，如商業上另有習慣
09 者，不適用之，民法第207條第1項前段、第2項定有明文。
10 而在銀錢業方面，如確有將利息滾入原本再生利息之特別習
11 慣，亦不失其為民法第207條第2項所稱之商業上習慣（最高
12 法院43年台上字第477號原判例意旨參照）。若利息已經依
13 法滾入原本，則失其利息之性質，而成為原本之一部（最高
14 法院26年渝上字第253號原判例意旨參照）。而我國多數銀
15 行業者慣例，多與存款戶約定活期存款按日計息，於每年6
16 月20日及12月20日各結息1次，於次日轉入本金，臺灣銀行
17 與土地銀行等公股銀行計息方式統一亦無例外，故應認將利
18 息滾入原本再生利息已為銀行業者商業上之習慣，依民法第
19 207條第2項規定本不受同條第1項規定之限制。況本件原告
20 於管委會成立被告依法須撥款之日前之利息係由臺灣銀行與
21 土地銀行等銀行業給付，若被告確有依法移交原告，之後之
22 遲延利息方係由被告給付，亦與民法第207條立法理由揭示
23 該條例法目的係避免有害同一債務人之利益不同，顯亦應無
24 該條規定之適用（縱使文義符合亦應目的性限縮適用範
25 圍）。故被告辯稱原告請求內容違反民法第207條第1項規
26 定，仍非可採。

27 (四)請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較短
28 者，依其規定，民法第125條定有明文。本件原告之公共基
29 金返還請求權法律並無規定較短時效期間，應適用民法第12
30 5條所定15年時效。又消滅時效，自請求權可行使時起算，
31 民法第128條亦有明定。原告之系爭第五、六期公共基金移

01 交請求權依法於五期管委會、山莊管委會成立時方得為請
02 求，依不爭執事項1.即分別於100年10月24日、108年10月29
03 日方可行使，迄至原告114年10月1日提起本件訴訟（卷第11
04 頁本院收狀章）均尚未逾15年，顯然尚未罹於時效。惟利
05 息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之
06 定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而消
07 滅，民法第126條規定甚明。依該規定原告就109年10月1日
08 以前之利息債權之請求權已因於114年9月30日滿5年或5年以
09 上未行使而消滅，故原告僅得請求系爭五、六期公共基金及
10 109年10月2日以後之法定遲延利息。

11 (五)二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得
12 以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表
13 示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷
14 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項前段、第335
15 條第1項分別定有明文。本件兩造同意以109年5月9日為最初
16 得為抵銷時（卷第334頁），而依不爭執事項4.，日南建設
17 已將債權讓與被告，故前案一、二審確定判決原告應給付被
18 告之金額總計應為262萬2,145元（計算式：182萬1,283元＋
19 36萬1,398元＋43萬9,464元=262萬2,145元）及自109年5月9
20 日起至清償日止按年息5%計算之利息，另被告應給付原告
21 之金額依不爭執事項5.及前揭(四)之說明，則應為167萬4,976
22 元、38萬5,701元及均自109年10月2日起至清償日止按年息
23 5%計算之利息，故於抵銷適狀基準時點109年5月9日原告所
24 得請求之金額總計僅有本金167萬4,976元、38萬5,701元共
25 計206萬677元，經抵銷被告對原告之前開債權後，原告已不
26 得再向被告請求給付，被告剩餘得請求原告給付之金額則為
27 56萬1,468元（計算式：262萬2,145元－206萬677元=56萬1,
28 468元）及自109年5月9日起至清償日止按年息5%計算之利
29 息。

30 五、綜上所述，原告原得依92年12月31日修正前公寓條例第18條
31 第2項規定請求被告給付原告167萬4,976元、38萬5,701元，

01 及分別自100年10月25日、108年10月30日起，均至清償日
02 止，按年息5%計算之利息，至原告另主張依類推適用民法第
03 597條規定或系爭切結書之約定為請求部分因屬選擇合併即
04 無庸再予審酌。惟經被告行使時效抗辯及抵銷抗辯後，原告
05 之債權已無餘額，自不得再向被告請求給付，故原告之請求
06 為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請
07 即失所依附，應併予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，核與判決結
09 果無影響，爰不另贅論，附此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日
12 民事第一庭 法 官 王筆毅

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日
19 書記官 楊慧萍