

臺灣士林地方法院小額民事判決

111年度湖小字第1106號

原告 台北168社區管理委員會

法定代理人 王崑地

被告 睦庭房屋企業股份有限公司

法定代理人 蔡林幼

詹玉遐

訴訟代理人 曾婕

上列當事人間給付管理費事件，經本院於民國111年9月30日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣3萬元，及自民國110年12月25日起至清償
日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣3萬元為原告預供擔保後，
得免為假執行。

理由要領

一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，記載主文及下列
第二項之判斷，其餘理由省略。

二、關於兩造爭執要點之判斷

(一)本件原告請求被告給付其所積欠、民國106年9月起至110年
12月止，共計3萬元之停車位管理費。被告雖抗辯108年3月
前之管理費，曾由住戶林先生與管理員至伊公司將應繳之管
理費核算確定，蔡展羽（即原董事長，已死亡）即當場給付
予管理員，並由管理員開立車位繳費清單，並對半撕下，上
半部交付伊公司留存云云，並提出繳費清單乙紙（見本院卷
第31頁）為證，但原告否認被告已部分清償，自應由被告就
其抗辯清償之利己事實，負舉證之責。經核，被告提出所謂
之繳費清單，分為左、右部分，左半部上方記載「已收」，

01 右半部上方則記載「未收」，下方則各自列載年度、月份及
02 金額，該清單最下方雖有半個原告管理行政章之藍色戳印，
03 但其上並無任何「未收」部分已經收訖（或付清）之記載，
04 自難替代給付之收據或憑證，僅可認為係當時管理員交付之
05 會算清單明細，尚不足認定被告確已當場給付清償完畢。除
06 此之外，被告就其抗辯已部分清償乙節，又未能提出其他確
07 切之證據以明，即難憑採。

08 (二)被告另抗辯原告109年、110年區分所有權人開會，從未合法
09 通知伊，管委會改選第6屆之申請報備令人質疑云云。然查
10 ，原告成立管理委員會之管理組織，前經新北市汐止區公所
11 同意核備，而改選變更第6屆管理委員會亦已申請報備經新
12 北市汐止區公所函覆在案，有原告提出之公寓大廈管理組織
13 報備證明及新北市區公所函文在卷可參。被告所辯未合法通
14 知其開會乙節，縱認屬實，亦為區分所有權人會議召集程序
15 有無瑕疵及區分所有權人得否於法定期間內請求法院撤銷會
16 議決議之問題，於區分所有權人依法訴請法院撤銷決議確定
17 前，區分所有權人會議決議仍屬有效，是被告此部分抗辯，
18 並非可採，不影響其繳納管理費之義務。

19 (三)至於被告復抗辯原告無視社區頂樓加蓋，影響社區居民生命
20 財產安全、未善僅管理之責乙節，考以管理委員會之職務與
21 管理費之收取，定非源於同一雙務契約，二者既非立於互為
22 對待給付關係，自不能發生同時履行之抗辯，被告亦不得執
23 此作為拒繳管理費之法律理由。況且，本院106年度湖小字
24 第706號確定判決（即原告請求被告給付106年8月以前管理
25 費事件），就被告同此抗辯之重要爭點，本於兩造辯論結果
26 已為判斷，認定被告此項抗辯並無理由，被告於本件自不得
27 再為爭執而為相反之主張，本院亦不得作相反之判斷，附此
28 敘明。

29 中 華 民 國 111 年 10 月 21 日

30 內湖簡易庭 法 官 施月耀

31 以上為正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
02 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
03 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
04 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附
05 繕本）。

06 中 華 民 國 111 年 10 月 21 日
07 書記官 朱鈴玉