

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第1086號

原告 中和摩天東帝市大廈管理委員會

法定代理人 王毅萍

訴訟代理人 劉紀東

被告 摩天東帝市商辦管理委員會

法定代理人 台灣金聯資產管理股份有限公司

上 一 人

法定代理人 宮文萍

訴訟代理人 黃敬寓律師

上列當事人間請求履行協議書事件，本院於民國115年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣306,250元，及自民國113年8月11日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣306,250元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國112年2月24日臺灣高等法院簽署分管協議書（下稱系爭分管協議），約定兩造就中和摩天東帝士大廈（下稱東帝士大廈）共用部分之修繕費用，由原告負責，而就重大修繕費用，則依原告65%、被告35%之比例分攤，後原告辦理東帝士大廈之重大修繕即中和摩天東帝士地下汙廢水改管銜接下水道工程（下稱系爭工程），支出新臺幣（下同）875,000元，依系爭分管協議之約定應由被告分擔35%即306,250元，詎被告屢經原告催討，仍未給付，爰依系爭分管協議第7條、第8條約定請求被告給付上開金額等

01 語。並聲明：被告應給付原告306,250元，及自113年8月11
02 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

03 二、被告答辯：原告未將本件爭議先聲請新北市政府公寓大廈爭
04 議事件調處委員會調處，逕行起訴，被告得行使妨訴抗辯。
05 又依系爭分管協議第7條之約定，原告於處理東帝士大廈污
06 廢水之改管銜接下水道工程時，除負有辦理生活污廢水改管
07 工程之義務外，亦有將商辦區事業污廢水一併納入處理之義
08 務，惟原告故意不為之，屬於以不正當行為促使條件成就，
09 原告主張其因系爭工程款所墊付，得請求被告分攤之債權自
10 始不成立，被告無給付義務。再系爭工程嚴重侵害被告權
11 益，導致新設污水管將從被告區分所有之樓層進出，除影響
12 被告資產價值，亦可能傷及在該處經營之大潤發賣場（下稱
13 大潤發）裝修，故被告得適用或類推適用民法第264條同時
14 履行抗辯之規定，於原告履行對待給付即：「(一)因新設污水
15 管倘傷及大潤發賣場裝潢，回復工程費用由住宅及商辦之管
16 理基金依分管協議之比例共同支付；(二)大潤發納管設置管路
17 所需使用之共同管道間及B6F筏基空間，住委會、商委會不
18 得限制使用或要求收費；(三)B2F吊管路線及位置須經被告同
19 意」，及原告將事業污廢水之改管銜接下水道工程一併納入
20 處理前，被告自得拒絕給付等語。並聲明：原告之訴駁回。

21 三、查本件兩造已於起訴後之114年8月14日經新北市政府公寓大
22 廈爭議事件調處委員會調處，調處結果為不成立乙情，有新
23 北市政府工務局114年8月15日函文在卷可稽（見本院卷第91
24 至94頁），故被告抗辯原告起訴前未經調處云云，縱係屬
25 實，因該瑕疵已於訴訟繫屬中因原告聲請調處而治癒，則被
26 告以此為由抗辯本件應駁回原告之訴云云，自屬無據，先予
27 敘明。

28 四、兩造於112年2月24日在臺灣高等法院成立調解，訂立系爭分
29 管協議，其中第7條、第8條分別約定：「甲乙雙方（按：即
30 原告、被告）同意本大廈（按：即東帝士大廈）之污廢水處
31 理（含管理及維修）由甲方負責，乙方同意自簽署本協議書

之時起至本大廈之污廢水管道外接至政府管線時為止，每月應預先支付新台幣5萬元予甲方以分攤污廢水處理費用（含管理及維修）。但前述費用，甲乙雙方同意於每年度終了前召開協調會議確認實際支用情形，並按甲方65%，乙方35%之比例進行分攤與找補」、「甲乙雙方同意本大廈共用部分之重大修繕費用，依甲方65%、乙方35%之比例分攤」等情，有原告提出之調解筆錄、東帝士大廈社區分管協議書在卷可稽（見司促卷第19至26頁），且兩造亦不爭執應受該調解筆錄拘束之事實（見本院卷第170頁），自堪信為真實。

五、得心證之理由：

(一)原告得請求被告給付306,250元：

原告主張其因系爭工程支出875,000元等情，業經原告提出昶泰建設股份有限公司之工程合約書為證（見司促卷第59至67頁），而系爭工程係東帝士大廈共用部分之重大修繕乙情，為兩造所不爭執（見本院卷第171頁）。職此，原告本於系爭分管協議第7、第8條約定，依被告應負擔35%之比例計算被告應負擔之款項為306,250元（計算式：875,000元×35%=306,250元），並請求被告給付，自有理由。

(二)被告雖以系爭分管協議第7、第8條約定係附有條件之法律行為，縱或不然，被告亦得行使同時履行抗辯權拒絕給付上開款項等語，惟查：

(1)按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力。附解除條件之法律行為，於條件成就時，失其效力，民法第99條第1項、第2項定有明文。是以，民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。苟當事人非以法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其履行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，應解釋為於其事實之到來時，為權利行使期限之屆至，最高法院95年度台上字第2750號判決可資參照。

(2)經查，系爭分管協議第7、第8條約定，係約定東帝士大廈之污廢水處理（含管理及維修）由原告負責，且該大廈共用部

分之重大修繕費用，應依原告65%、被告35%之比例分攤。就兩造約定之文義而言，系爭分管協議之意思，核係說明東帝士大廈之共用部分如因重大修繕須支出費用，兩造即應各按65%、35%之比例分攤，兩造按比例分攤該費用之義務，不僅於系爭分管協議成立時即潛在，自確定須支出共用部分之重大修繕費用時起，兩造各自應分擔之具體數額，顯僅屬該比例分攤義務之明確化，故系爭分管協議第7、第8條就費用分攤所為約定，核與將法律行為之效力繫諸不確定事實之條件不同。被告抗辯系爭分管協議第7、第8條約定係附條件之法律行為云云，顯與兩造約定不符，尚難採憑。

(3)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條第1項本文定有明文。又同時履行抗辯權之成立，須因雙務契約而互負債務為要件。倘若雙方當事人所負債務，並非因同一雙務契約所發生，或所負債務相互間並無對價關係，即無從成立同時履行抗辯權。雖非基於雙務契約而發生之債務，若當事人間互負之債務，在實質上有履行之牽連關係者，基於公平原則，亦應類推適用同時履行抗辯權之規定。

(4)查系爭分管協議，性質上固屬雙務契約（司法院釋字第349號解釋參照），然自第7、第8條之約定內容以觀，其中第7條約定僅係說明東帝士大廈之污廢水處理（含管理及維修）由原告負責，就原告具體應如何處理之細節，系爭分管協議並未對之加以約定。是以，在文義上，針對東帝士大廈之污廢水處理方式，並不能排除沿用既有或現行處理方式之可能，此觀系爭分管協議第7條所記載「乙方（即被告）同意自簽署本協議書之時起至本大廈之污廢水管道外接至政府管線時為止，每月應預先支付新台幣5萬元予甲方（即原告）以分攤污廢水處理費用」之文字，更屬明確。申言之，關於東帝士大廈之污廢水處理，在「外接至政府管線」前，兩造本已有所約定，故就被告爭執之「事業污廢水」而言，處理方式並非僅有合併「生活污廢水」納入改管工程一途，且就

01 該「事業污廢水」後續應如何處理，依系爭分管協議第7條
02 約定，更屬原告權責範圍，原告對東帝士大廈「事業污廢
03 水」之處理方式，有裁量權限，當屬明確。準此，被告抗辯
04 原告應同時將「事業污廢水」納入改管工程，否則被告得拒
05 絕給付306,250元等語，要係課予原告依系爭分管協議所不
06 能得出應負擔之義務，自不足採。

07 (5)被告另抗辯原告應履行對待給付即：「(一)因新設汙水管倘傷
08 及大潤發賣場裝潢，回復工程費用由住宅及商辦之管理基金
09 依分管協議之比例共同支付；(二)大潤發納管設置管路所需使
10 用之共同管道間及B6F筏基空間，住委會、商委會不得限制
11 使用或要求收費；(三)B2F吊管路線及位置須經被告同意」等
12 語，然此部分被告所要求之對待給付內容，一方面不僅涉及
13 系爭分管協議以外之第三人即大潤發，且自系爭分管協議，
14 亦無由得出原告有何被告所指上開對待給付之義務，故被告
15 此部分抗辯，同非可取。

16 (6)就被告抗辯之內容而言，本件並無民法第264條同時履行抗
17 辯權之適用，業經本院說明如上。被告雖另抗辯縱無適用同
18 時履行抗辯權之餘地，亦應類推適用同時履行抗辯等語。惟
19 查，類推適用同時履行抗辯之前提，仍係指給付間實質上有
20 履行之牽連關係，且基於公平原則有所必要，業經本院說明
21 如上。本件大潤發因系爭工程所可能須另外負擔之費用，東
22 帝士大廈之「事業污廢水」是否應一併納管施工，除自始與
23 「被告應按比例墊付系爭工程費用」一事無牽連關係如上，
24 就東帝士大廈之「事業污廢水」究竟後續應如何處理一事，
25 因兩造於系爭分管協議所為約定或有不明，將來更可能有待
26 法院判決形成，倘允被告執此為由，拒絕現已明確、因系爭
27 工程所應分擔費用而來之給付義務，對原告而言顯有不公，
28 故本院審酌上情，認本件要無類推適用同時履行抗辯之空
29 間，是被告所辯，均非可採。

30 (三)基此，原告請求被告給付系爭工程依系爭分管協議而來之分
31 攤費用306,250元，核無不合。

01 六、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
02 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
03 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
04 類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金
05 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應
06 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
07 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第2
08 03條分別定有明文。查原告請求被告依系爭分管協議給付30
09 6,250元，該請求之給付無確定期限，然原告前已於113年7
10 月22日發函被告，其間載明：「請貴會於文到20日內支付，
11 如逾期，自113年8月11日起至清償日止，按週年利率百分之
12 5計算之遲延利息」，且該函文於113年7月22日由被告代理
13 人徐偉源簽收等情，有函文1紙在卷可參（見司促卷第69
14 頁），被告亦於本院審理時自陳其於當日收受該函文等語
15 （見本院卷第170頁），故原告請求自113年8月11日起至清
16 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自有理由，應予
17 准許。

18 七、綜上所述，原告依系爭分管協議第7條、第8條約定，請求被
19 告給付306,250元，及自113年8月11日起至清償日止，按週
20 年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。又本判
21 決係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告
22 假執行，併依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。

23 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
24 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘
25 明。

26 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

28 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

29 法 官 陳彥吉

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 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
02 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

03 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

04 書記官 劉怡君