

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事簡易判決

110年度新簡字第63號

原告 統一花園公寓大廈管理委員會

法定代理人 周冠禹

訴訟代理人 邱國逢律師

被告 統一花園別墅社區管理委員會

法定代理人 李牡丹

訴訟代理人 陳琪苗律師

複代理人 姜讚裕律師

上列當事人間請求債務人異議之訴事件，經本院於民國110年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

本院109年度司執字第85911號給付租金事件，對原告之強制執行程序應予撤銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時第2項聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）60,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於民國110年4月15日具狀變更請求金額為120,000元，核屬擴張訴之聲明，參諸首揭規定，自屬適法，應予准許。

01 二、原告起訴主張：

02 (一)本件被告持臺南市○○區○○○○○○000○○○○○○000號調  
03 解書（下稱系爭調解書）第1項內容，主張原告收受訴外人  
04 中華電信股份有限公司臺灣南區電信分公司臺南營運處（下  
05 稱中華電信臺南營運處）支付臺南市○○區○○里○○○○00  
06 0號之351地下室（下稱系爭地下室）每年租金60,000元後，  
07 竟未按系爭調解書第1項調解內容，給付應分配予被告之104  
08 年至109年每年租金20,000元，共計120,000元。然依據被告  
09 與中華電信臺南營運處簽訂之地下室租賃契約（租賃期間：  
10 自101年3月17日至106年3月16日，下稱舊電信室租約），顯  
11 示中華電信臺南營運處於103年至106年，每月開立用以支付  
12 租金之支票，均由被告收執、兌現，故上開期間之租金均由  
13 被告收受，亦即原告並無收受103年至106年3月之租金。又  
14 系爭調解書所特定標的，乃被告與中華電信臺南營運處簽訂  
15 之舊電信室租約，該租約已於106年3月16日屆期失效，系爭  
16 調解書即失所附麗，嗣後自對兩造不生拘束力。而原告與中  
17 華電信臺南營運處另於106年3月9日就系爭地下室，重新簽  
18 訂租賃契約（租賃期間：自106年3月17日至111年3月16日，  
19 下稱新電信室租約），此後系爭地下室之租金交由原告收  
20 受，與系爭調解書無涉，原告自無需再依系爭調解書約定，  
21 將新電信室租約之租金分配予被告。況且，被告亦未依照系  
22 爭調解書約定將104年至106年收取之租金，按年度給付原告  
23 40,000元，3年合計積欠原告租金120,000元。是被告聲請強  
24 制執行之事實，核與事證有悖，且本件強制執行程序尚未終  
25 結，原告自得依據強制執行法第14條第1項規定，提出債務  
26 人異議之訴；並主張被告應按系爭調解書第1項內容，給付  
27 原告積欠之租金120,000元。

28 (二)又系爭地下室坐落於臺南市○○區○○里○○○○000號之35  
29 1，為該棟建築物之公共設施，與被告本即無涉，另公寓大  
30 廈管理條例第4條、第18條、第11條、第23條、第33條，公  
31 共設施管理，特別係電信基地台，應經過住戶大會同意，被

告之法定代理人無權擅自於101年3月7日與中華電信臺南營運處簽訂舊電信室租約出租系爭地下室並收取租金之行為，顯然構成刑法偽造文書及詐欺等罪，另有民法侵權及不當得利之損害賠償，故當時為睦鄰，遂為系爭調解程序，更何況公用設施之管理，為應經全體住戶議決之事項，當時代表原告參與系爭調解之許梅芳，未經全體住戶開會授權同意，豈有可能於106年3月16日後，就系爭地下室出租後收益為處理，被告抗辯其就系爭地下室有3分之1之應有部分並成立系爭調解，顯與事實不符且違背公寓大廈管理條例之規定。

(三)依據本院104年度新簡字第432號判決意旨，區分所有權人向公寓大廈管理委員會繳納管理費之義務，乃係基於區分所有權人彼此之間法律關係而生，而被告與原告之住戶間無此法律關係，自無適用公寓大廈管理條例第10條之規定，向被告繳納管理費之義務。又管理費之繳納金額為何，按原告之組織章程規定，應經區分所有權人會議決議之，當時代表原告於103年12月8日參與系爭調解之許梅芳，未經全體住戶開會決議，即率然簽訂系爭調解書，代替住戶同意系爭調解書第2項每年支付被告社區管理費62,400元之條件，不僅增加公寓大廈管理條例中區分所有權人之義務，亦明確抵觸章程之規定，乃無權代理及處分，該條款自始當然無效。原告曾於105年7月15日委請律師發函被告，告知除系爭調解書第2項之約定有抵觸法律之情，許梅芳亦無權代理代替原告之全體住戶與被告為給付管理費為任何協調或法律行為。再者，社區內游泳池、球場為被告之公共設施，與原告無涉，且已荒廢20年，其所稱管理乙事有悖事實；被告所稱於別墅社區之同一出入口設置警衛室，管制進出社區車輛，該警衛室設置占用通行道路，乃非法之違章建築，且依法令任何人都可出入通行之道路，無論公用或私設道路均不得設置任何管制措施，依現場照片顯示無管制設施甚明，足見被告所主張設置警衛室聘請保全管制車輛進出社區與事實不符，倘若可採，無異將不法給付強迫由原告之住戶受領，原告自得拒絕；又

01 原告之住戶都是自行收受郵務信件，被告從未提供代收郵務  
02 信件服務；另原告住戶之垃圾清運，係放置於臺南市政府環  
03 境保護局設置專用大型垃圾箱集中收集，並由臺南市政府環  
04 境保護局派車清運，非被告所稱聘請保全公司人員為之。縱  
05 使原告需給付管理費予被告，然被告從未提供原告大樓之住  
06 戶任何服務，系爭調解書亦未限制被告管理範圍僅限於統一  
07 花園別墅社區公共設備，原告大樓內公用設備之維修保養，  
08 均由原告之住戶繳納管理費而支付，應審酌原告自行支付之  
09 費用，予以扣減。

10 (四)倘兩造於系爭調解書第2項給付管理費約定，無違反公寓大  
11 廈管理條例、原告之管理規約暨管理委員會組織章程規定，  
12 應解釋為兩造間成立委任關係，由被告提供管理社區大樓之  
13 勞務義務。又雙方之委任關係，經原告於110年2月1日委請  
14 律師發函被告終止，被告於同年月2日收受該律師函，雙方  
15 之委任關係於是日終止。而依民法第535條、第536條規定，  
16 被告應以善良管理人注意義務提供原告服務，及應由自己為  
17 之，不得使第三人代為處理，被告委任管理公司提供服務，  
18 顯非適法，況被告實際從無提供任何管理服務。被告提出管  
19 理公司人員協助臺南市政府環保局人員清運垃圾照片，實乃  
20 臨訟配合演出，顯非事實，原告予以否認。被告欲主張原告  
21 應繳納管理費，應先舉證證明其有自行提供管理服務，方得  
22 請求管理費。再者，原告之管理費債權已罹於5年時效，原  
23 告亦得拒絕給付。

24 (五)並聲明：

- 25 1.本院109年度司執字第85911號給付租金事件，對原告之強制  
26 執执行程序應予撤銷。  
27 2.被告應給付原告120,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至  
28 清償日止，按週年利率5%計算之利息。

29 三、被告則辯以：

30 (一)兩造與中華電信臺南營運處於103年12月8日於臺南市新化區  
31 調解委員會，就原告主張系爭地下室為被告以每年租金60,0

00元出租予中華電信臺南營運處使用，而妨礙原告及其區分所有權人所有權之行使引發糾紛一事達成調解，系爭調解書並經本院核定在案，系爭調解書依鄉鎮市調解條例第27條第2項前段規定，自得據為執行名義，而原告未依系爭調解書條件履行，被告依法自得以系爭調解書就原告未給付之數額聲請強制執行。依系爭調解書所載中華電信臺南營運處與被告就系爭地下室簽訂舊電信室租約，使用期限自101年3月17日起至106年3月16日止，每年租金60,000元原本全由被告收受，但自104年1月1日起分拆為原告40,000元、被告20,000元，而因原告依系爭調解書自104年1月1日起每年尚須繳納62,400元之管理費予被告，然原告均未繳納，是以被告依系爭調解書將原告分得之租金40,000元用以抵付原告應繳納之管理費，每年尚不足22,400元，則原告尚積欠被告104年至106年不足額部分及106年迄今之管理費，合計為348,467元，故原告訴請被告應將原告於104年至106年每年度應分得之40,000元租金，3年合計120,000元給付予原告，顯無理由。

(二)又因被告之住戶（由管理委員會之主任委員登記為所有權人）就原告管理之公寓大樓公設部分權利範圍占3分之1以上，是以兩造同意就系爭地下室出租之租金所得依就該公寓大樓公設部分之權利範圍2：1比例分配，遂於系爭調解書為：自104年1月1日起每年租金60,000元，分拆為原告40,000元，被告20,000元之約定，縱原告自行與中華電信臺南營運處於106年3月9日簽訂新電信室租約，然系爭調解書中兩造就中華電信臺南營運處承租系爭地下室每年租金依兩造權利比例分配所達成之合意並不因此失其效力，原告仍應依照系爭調解書所訂之每年租金分配方式給付被告20,000元。縱使系爭調解書就系爭地下室租金部分僅限於舊電信室租約期間，惟被告之住戶就系爭地下室有3分之1之權利，因此兩造才會達成系爭調解中每年租金以2：1比例分配，則原告將每年租金60,000元據為己有，被告依系爭調解書自得請求原告交付應分得之20,000元，被告依法聲請強制執行適法有理。

01 (三)而原告主張系爭調解書第2項條件違反其管理規約暨管理委  
02 員會組織章程第10條規定，然上開規定為原告大廈住戶間之  
03 管理規約，得否據以對外抗辯，實有爭議；縱許梅芳同意爭  
04 調解書第2項條件與上開規約規定不符，惟系爭調解書之上  
05 開條款是否如原告所稱自始當然無效，顯非無疑。況許梅芳  
06 就系爭調解事件實受有委任，則其就系爭調解書之簽立顯然  
07 非無權代理，原告所言誠不足採。又兩造就系爭調解書所載  
08 之條件達成調解，並經本院准予核定在案，依鄉鎮市調解條  
09 例第27條之規定，系爭調解書與確定判決有同一效力，即具  
10 有拘束力、形式確定力及執行力，系爭調解書並未遭撤銷或  
11 有無效之情事，原告拒不依系爭調解書履行其給付義務，非  
12 有理由，則被告依據系爭調解書所載之條件，請求原告履行  
13 其給付義務，於原告拒絕履行後，持系爭調解書依法聲請強  
14 制執行原告之財產，於法有據。

15 (四)而原告所在之大樓係位於統一花園別墅社區內，社區內之所  
16 有住戶係經由設有警衛室管制之同一出入口進出，而社區內  
17 之公園、游泳池及球場亦是全體住戶均可使用，並未區分公  
18 寓大樓住戶或透天別墅住戶，警衛室之保全人員係由被告與  
19 保全公司簽約進駐，負責社區人車出入之管制、信件代收、  
20 垃圾清理，而社區內之公園、游泳池及球場之維護及管理，  
21 亦是由被告僱請人員為之，嗣後社區內之道路雖部分捐給區  
22 公所管理而非住戶共有之私設道路，但原設置之警衛室仍然  
23 存在，原告大樓之住戶實際上係獲得被告僱請人員之服務，  
24 且有使用由被告管理維護之公共設施，基於使用者付費原  
25 則，原告大樓住戶依公寓大廈管理條例第10條規定自應分擔  
26 因此支出之費用，是原告主張被告從未提供任何人員及物資  
27 管理服務等一事，顯與事實不符。又因原告大樓住戶須繳納  
28 「社區管理費」，而被告別墅住戶亦為大樓2樓之所有權人  
29 需繳納「大樓管理費」，當時兩造為系爭調解時就彼此繳納  
30 之管理費計算抵扣後，原告大樓住戶每戶每月尚須繳納社區  
31 管理費400餘元，但被告基於減輕原告大樓住戶之負擔而同

01 意將渠等應繳納之社區管理費減為200元，雙方因而成立調  
02 解，故系爭調解書第2項約定原告應支付社區管理費每年62,  
03 400元，乃屬合理之事。

04 (五)並聲明：原告之訴駁回。

05 四、兩造爭執及不爭執事項：

06 (一)不爭執事項：

07 1.被告於101年3月7日以其名義與中華電信臺南營運處就系爭  
08 地下室簽訂舊電信室租約，租賃期間：自101年3月17日起至  
09 106年3月16日止，每年租金60,000元，截至租期屆滿前之租  
10 金均由中華電信臺南營運處代扣稅款10%後直接開立全額支  
11 票交予被告。

12 2.兩造與中華電信臺南營運處三方曾就前項租賃及管理費分擔  
13 爭議，於103年12月8日在臺南市新化區調解委員會成立調  
14 解，調解內容載明：一、三方均同意由被告與中華電信臺南  
15 營運處簽訂之前項電信室租賃契約書（即舊電信室租約）續  
16 行，唯自104年1月1日起，中華電信臺南營運處同意將每年  
17 租金60,000元分拆為40,000元予原告，20,000元予被告，且  
18 都同意交由被告全權為之。二、原告願自104年1月1日起，  
19 以年繳方式交付被告社區管理費62,400元(200元/戶×26戶×1  
20 2月=62,400元)，應於當年度1月31日前付清，並經本院103  
21 年度民刑調字第358號核定在案。

22 3.原告於106年3月9日另與中華電信臺南營運處就系爭地下室  
23 電信室重新簽訂新電信室租約，租賃期間：自106年3月17日  
24 起至111年3月16日止，每年租金60,000元，均由中華電信臺  
25 南營運處代扣稅款10%直接開立全額支票交予原告。

26 4.被告就第1.項舊電信室租約所收取之租金支票後（即自104  
27 年1月1日起至106年3月16日止），並未將款項分予原告；原  
28 告依第3.項新電信室租約所收取之租金支票後（即自106年3  
29 月17日起迄今），亦未曾將款項分予被告；另原告亦未依系  
30 爭調解成立內容第2項於每年1月31日前給付被告62,400元。

31 (二)爭執事項：

01 1.原告請求就被告執本院103年度民刑調字第358號核定之調解  
02 書內容第1項聲請之強制執行程序應予以撤銷（按被告執本  
03 院103年度民刑調字第358號核定之調解書內容第1項聲請禁  
04 止原告在第三人中華郵政股份有限公司之帳戶存款債權於12  
05 0,000元內（即自104年起至109年止，共6年，20,000元/年×  
06 6=120,000元），並逕交被告收取，有無理由？即被告得否  
07 依系爭調解書內容第1項，就舊、新電信室租約所得之租金  
08 請求原告每年給付20,000元？

09 2.原告依系爭調解書內容第1項請求被告應給付其自104年起至  
10 106年止之租金120,000元（即40,000元×3年=120,000元），  
11 有無理由？

12 五、本院得心證之理由：

13 (一)查本件被告執本院103年度民刑調字第358號核定之系爭調解  
14 書內容第1項聲請之強制執行程序，經本院民事執行處以本  
15 院109年度司執字第85911號給付租金事件（下稱系爭執行案  
16 件）受理，並於109年12月31日核發扣押命令，禁止原告在  
17 第三人中華郵政股份有限公司之帳戶存款債權於120,000元  
18 內領取，並於110年11月22日核發收取命令，准被告向第三  
19 人中華郵政股份有限公司新化郵局收取存款債權；被告另於  
20 110年9月24日聲請追加執行系爭調解書第2項內容：二、原  
21 告願自104年1月1日起，以年繳方式交付被告社區管理費62,  
22 400元（200元/戶×26戶×12月=62,400元），惟因被告未依法  
23 繳納執行費用，該追加執行部分遭本院民事執行處駁回在  
24 案，此經本院調取系爭執行案件卷宗核閱無誤，是被告此追  
25 加執行部分自非本院審理之範圍，先予敘明。

26 (二)原告請求就被告執本院103年度民刑調字第358號核定之系爭  
27 調解書內容第1項聲請之強制執行程序應予以撤銷，有無理  
28 由？

29 1.按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發  
30 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人  
31 提起異議之訴，強制執行法第14條第1項前段定有明文。又

經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力，鄉鎮市調解條例第27條第2項前段定有明文。而所謂消滅債權人請求之事由，例如清償、提存、抵銷、免除、混同、債權讓與、債務承擔、更改、消滅時效完成、解除條件成就、契約解除或撤銷、另訂和解契約，或其他類此之情形。所謂妨礙債權人請求之事由，例如債權人同意延期清償、債務人行使同時履行抗辯權等（最高法院98年度台上字第1899號裁判要旨參照）。

## 2.經查：

(1)中華電信臺南營運處依與被告簽訂之舊電信室租約，以開立支票方式給付之電信室租金，均由被告收受並兌現，此有中華電信臺南營運處110年3月30日臺南管字第1100000023號函及所附103年-109年電信室使用費明細表、支票存根在卷可稽（本院卷(一)第105-108頁），且為被告所不爭執。是舊電信室租約期間所生之租金均實際上均由被告受領，原告既未實際經手收取該電信室租金，自無依系爭調解書第1項內容將每年收取之租金分配20,000元予被告。被告主張原告應依系爭調解書第1項內容給付舊電信室租約期間內（即自104年1月1日起至106年3月16日），每年20,000元租金，顯屬無據。

(2)又被告抗辯原告雖與中華電信臺南營運處簽訂新電信室租約，惟仍繼續按系爭調解書第1項內容按年給付租金20,000元。查原告於106年3月9日另與中華電信臺南營運處就系爭地下室電信室重新簽訂新電信室租約，亦以開立支票方式給付之電信室租金，均由原告收受並兌現，已如前述。惟系爭調解書作成時間為103年12月8日，且依據系爭調解書第1項內容：「全體當事人（及兩造與中華電信臺南營運處）均同意原由相對人1、2（即被告、中華電信臺南營運處）所簽訂之租賃契約續行無誤。唯自民國104年01月01日起，相對人2應將每年應將每年電信室租金陸萬元分拆為肆萬元給付予聲請人（即原告）及貳萬元給付予相對人1；且聲請人及相對

人1均同意，此部分租金收益，由相對人1全權為之」，可見兩造及中華電信臺南營運處係針對被告與中華電信臺南營運處間之舊電信室租約所生之爭議為調解，並經調解成立，是系爭調解成立時點之基礎事實係於舊電信室租約存續期間，然而自106年3月17日起即另由原告與中華電信臺南營運處就系爭地下室簽訂新電信室租約，此時原告收取租金之權利係基於其為新電信室租約之出租人地位，與系爭調解成立時之立基點已有不同，難認系爭調解書內容第1項之效力將持續至原告與中華電信臺南營運處間之新電信室租約，亦即被告自106年3月17日起，不得再執系爭調解書第1項內容請求原告按年分配被告租金20,000元。被告執本院103年度民刑調字第358號核定之系爭調解書內容第1項聲請之強制執行程序，惟因舊電信室租約期間之租金實際上均由被告收受，原告並無從按系爭調解書第1項內容分配租金20,000元予被告；而新電信室租約期間，契約當事人為原告與中華電信臺南營運處，其事實已與系爭調解成立時點之基礎事實不同，而不得再以系爭調解書第1項內容請求原告按年分配新電信室租約之租金予被告。是被告自不得執系爭調解書內容第1項聲請強制執行原告之財產，原告於強制執行程序終結前，提起債務人異議之訴，並請求撤銷被告執系爭調解書內容第1項對原告聲請強制執行程序（即本院109年度司執字第85911號給付租金事件），洵屬有據。

(二)原告依系爭調解書內容第1項請求被告應給付其自104年起至106年止之租金120,000元，有無理由？

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737條亦定有明文。而調解成立，即屬民法上和解。和解有使當事人所拋棄之權利消滅，及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第73

7條有明文；按鄉鎮市調解委員會之民事調解，屬當事人互相讓步而自主解決民事紛爭之機制，一經成立及法院核定，在實體法上有使當事人所拋棄權利消滅及取得調解書所訂明權利之效力，在程序法上具有與民事確定判決同一之效力，觀諸鄉鎮市調解條例第27條規定即明。此乃為確保法之安定性，並基於當事人實體法及程序法之處分權，避免紛爭再燃，不利於當事人程序利益之保障及有限司法資源之有效利用使然。當事人於鄉鎮市調解委員會成立調解並經法院核定後，如認該調解有無效之原因，唯有依同條例第29條第1項規定，向原核定法院提起宣告調解無效之訴，始得救濟。於得有勝訴之確定判決前，難謂該調解無與確定判決同一之效力，當事人自仍應受其拘束（最高法院69年度台上字第724號、104年度台上字第222號裁判要旨參照）。

2.本件原告主張被告應給付其自104年起至106年止之租金120,000元，惟為被告所否認，並辯稱原告亦未依系爭調解內容第2項應自104年1月1日起，按年給付62,400元予被告，以被告每年應分予原告之租金40,000元扣抵，尚不足22,400元，因此被告無須再給付120,000元予原告等語。經查：

(1)被告就舊電信室租約所收取之租金支票後，並未依系爭調解書內容第1項將自104年1月1日起至106年3月16日止之租金款項40,000元分予原告，而原告亦未依系爭調解內容第2項於每年1月31日前給付被告62,400元等節，為兩造所不爭執。而兩造於103年12月8日在臺南市新化區調解委員會成立系爭調解，業經本院以103年度民刑調字第358號核定在案，依鄉鎮市調解條例第27條第2項前段規定，與確定判決有同一之效力，又系爭調解書之效力既未經撤銷，而為有效，是原告自應受上開調解內容之拘束，不得再與被告爭執。準此，原告自應依系爭調解書第2項內容於每年1月31日前按年給付管理費62,400元予被告。

(2)原告雖主張當時代表原告參與系爭調解之許梅芳，未經全體住戶開會決議，即率然代替住戶同意系爭調解書第2項內容

01 乃無權代理及無權處分，系爭調解書第2項內容自始當然無  
02 效云云。查許梅芳於103年12月8日係受原告委任為代理人與  
03 被告、中華電信臺南營運處進行系爭調解，難謂許梅芳無代  
04 理權，且原告就此並未提出許梅芳未經原告授權而擅為系爭  
05 調解之相關證據，本院自難為有利於原告之認定。而許梅芳  
06 渠時既有權代理原告為系爭調解，系爭調解書之效力當然及  
07 於原告。又原告另稱兩造均為管理委員會，而非住戶與管理  
08 委員會之關係，系爭調解書第2項內容違反公寓大廈管理條  
09 例及原告之組織章程規定云云。惟按多數各自獨立使用之建  
10 築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分  
11 性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定；共用部  
12 分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管  
13 理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按  
14 其共有之應有部分比例分擔之，公寓大廈管理條例第53條、  
15 第10條第2項前段定有明文。查原告管理之大樓與被告管理  
16 之別墅社區係同一建案，有共同使用之出入口及社區道路，  
17 並設有警衛室、游泳池、公園及球場等公共設施，有統一花  
18 園別墅社區各分區地理配置圖、統上開發建設股份有限公司  
19 91年5月29日九一(上)字第○一七號函及附件在卷可稽（本  
20 院卷(二)第25-28頁），並統由被告僱請管理公司負責管理維  
21 護上開設施，符合共同設施使用與管理具有整體不可分性之  
22 要件，而屬公寓大廈管理條例第53條規定之公共設施之使用  
23 與管理有整體不可分性之集居地區，洵堪認定。是被告管理  
24 上開公共設施所支出之費用，依公寓大廈管理條例第10條規  
25 定，原告之住戶亦應分擔，而當時原告已與被告就上開公共  
26 設施之管理費用成立系爭調解，故原告主張系爭調解書第2  
27 項內容違反公寓大廈管理條例及原告之組織章程規定云云，  
28 殊難採憑。

29 (3)另原告主張被告未善盡管理責任，社區內游泳池、球場等公  
30 共設施已荒廢，亦未提供代收郵務信件、垃圾清運服務等，  
31 原告得拒絕給付管理費云云，並提出照片數楨、臺南市政府

01 環保局網頁畫面為證（本院卷(二)第105-123頁）。按所謂同  
02 時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，  
03 非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密  
04 切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其  
05 一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係  
06 者，均不能發生同時履行之抗辯。經查：公寓大廈之區分所  
07 有權人依法應按區分所有權人會議決議繳納管理費，以作為  
08 公寓大廈全體區分所有權人共有之公共基金，此管理費之給  
09 付與公寓大廈之管理機關之管理行為間，並無對待給付之關  
10 係，則縱原告所言屬實，原告之住戶亦僅得本於區分所有權  
11 人身分，直接或間接由原告向請求被告履行公寓大廈管理條  
12 例所規定之維護及管理之職務，原告逕以被告未盡管理責  
13 任，拒絕給付管理費，並無可採。

14 (4)再按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1  
15 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而  
16 消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第126條、1  
17 28條分別定有明文。又上開之「定期給付」者，係指基於一  
18 定法律關係，相隔一定期間繼續為給付之情形而言。查系爭  
19 調解書第2項內容約定原告應自104年1月1日起，於每年1月3  
20 1日前給付被告管理費62,400元，是被告請求原告給付之上  
21 揭管理費即為不及1年之定期給付，依前揭說明，該各期給  
22 付請求權應適用上開5年短期時效之規定，是自110年1月31  
23 日回溯前5年內即自105年1月31日之管理費，尚未罹於時  
24 效。又依據系爭調解書第2項內容原告應自104年1月1日起，  
25 於每年1月31日前給付管理費62,400元，原告為時效抗辯  
26 後，被告尚得請求自105年至110年之管理費312,000元【計  
27 算式：62,400元/年×5年＝312,000元】；而依據系爭調解書  
28 第1項內容，被告自104年1月1日起至106年3月16日止，每年  
29 應分予原告之租金40,000元，上開期間應分配予原告之租金  
30 共計88,387元【計算式：40,000元/年×2年＋40,000元/年÷1  
31 2月×（2月+16/31）＝88,387元】，上開款項互相抵付後，

01 被告已無應付予原告之款項。故原告主張被告給付原告自10  
02 4年起至106年止，每年度應分得之40,000元租金，合計120,  
03 000元，為無理由。

04 六、綜上，原告依強制執行法第14條規定提起債務人異議之訴，  
05 請求將系爭執行案件對於原告所為之強制執行程序，予以撤  
06 銷，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應  
07 予駁回。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻  
09 擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
10 敘明。

11 八、結論：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由。爰依民事  
12 訴訟法第436條第2項、第79條，判決如主文。

13 中 華 民 國 110 年 12 月 29 日  
14 新市簡易庭 法 官 曾仁勇

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
17 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送  
18 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 110 年 12 月 29 日  
21 書記官 吳佩芬