

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度店簡字第316號

原告 玉上園社區管理委員會

法定代理人 戴志芬

訴訟代理人 柏有為律師

陳奕儒律師

被告 德盛開發股份有限公司

法定代理人 何清祥

訴訟代理人 林凱倫律師

吳美萱律師

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣14,517,304元，及如附表所示之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣14,517,304元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張及被告之答辯，並依同條項規定，分別引用兩造提出之書狀及本院言詞辯論筆錄。

二、原告請求被告給付自民國107年10月起至112年8月止之管理費及清潔費合計新臺幣（下同）14,517,304元，及如附表所示之利息，應有理由：

（一）臺灣高等法院110年度重上字第77號判決（下稱系爭前案判決）之理由判斷（下稱系爭理由判斷），對本件訴訟應發生爭點效：

1.按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有

01 既判力。主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵
02 銷之額為限，有既判力。民事訴訟法第400條定有明文。而
03 法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張足以影響
04 判決結果之重要爭點，本於充足舉證及辯論下，已為實質判
05 斷者，基於當事人程序權業已受保障，仍應賦予該理由之判
06 斷一定拘束力，以符程序上誠信原則及訴訟經濟。是同一當
07 事人就該重要爭點所提起之其他訴訟，除原判斷顯然違背法
08 令、顯失公平、或當事人已提出新訴訟資料足以影響原判斷
09 外，應解為法院於後訴就該重要爭點不得為相反之認定（最
10 高法院104年度台上字第1012號判決意旨參照）。承此，前
11 訴判決之理由判斷對後訴發生爭點效之要件有六：(1)當事人
12 同一；(2)重要爭點；(3)當事人已為充分攻防；(4)法院已為實
13 質審理；(5)原判斷非顯然違背法令及顯失公平；(6)當事人未
14 提出足以影響原判斷之新訴訟資料。

15 2.經查，門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號等集合住宅組
16 成玉上園社區，原告為玉上園社區之管理組織。玉上園社區
17 建物分為6幢9棟（即A至I棟）共1,106戶，均係被告所興
18 建。其中I棟共22戶（門牌號碼新北市○○區○○路00號1至
19 12樓、38號1至10樓，下合稱系爭建物）、面積共3,650.93
20 坪，地下2、3、4層停車位共54個（下合稱系爭停車位），
21 均為被告所有。依玉上園社區住戶規約（下稱系爭規約）及
22 財務管理辦法（下稱系爭財務管理辦法）第8條第1、2款規
23 定，房屋每月管理費按每坪60元計算、停車位每月清潔費按
24 每個500元計算，系爭建物每月管理費為219,056元【計算
25 式： $60 \times 3,650.93 = 219,056$ ，小數點以下四捨五入】、系
26 爭停車位每月清潔費為27,000元【計算式： $500 \times 54 =$
27 $27,000$ 】，合計246,056元【計算式： $219,056 + 27,000 =$
28 $246,056$ 】等情，業經系爭前案判決列為兩造不爭執事項，
29 有系爭前案判決可憑（本院卷一第93至109頁），兩造於本
30 院審理中亦對上開事實均不爭執（本院卷二第74至75頁）。
31 原告前對被告訴請給付104年1月起至107年9月止之系爭建物

01 管理費及系爭停車位清潔費，業經系爭前案判決准許在案，
02 被告提起上訴後，業於113年10月24日經駁回上訴確定，有
03 最高法院112年度台上字第2644號裁定可佐（本院卷二67至
04 69頁），復經本院調閱系爭前案電子卷宗核閱無誤，是上開
05 事實堪以認定。

06 3.系爭前案之爭點經兩造簡化為：「(1)系爭規約與系爭財務管
07 理辦法對被告有無拘束力？(2)原告得否請求被告給付系爭建
08 物管理費與系爭停車位清潔費？」其中上開第一項爭點（即
09 系爭理由判斷）同為本件之爭點，兩造於本件提出之攻防方
10 法均與系爭前案提出之攻防方法相同，已為兩造陳明在卷
11 （本院卷二第75頁）。系爭前案與本件訴訟之當事人均為兩
12 造；系爭理由判斷為系爭前案之重要爭點之一；兩造均已於
13 系爭前案提出各項訴訟資料為攻防，更於系爭前案第一、
14 二、三審均委任1至3名不等之律師作為訴訟代理人，足認當
15 事人均已就此重要爭點為充分攻防。再者，系爭前案審理
16 時，亦經綜合審酌當事人提出之各項證據資料（例如：系爭
17 規約、系爭財務管理辦法、系爭社區使用執照、系爭社區第
18 一次及歷次區分所有權人會議、首購戶買賣契約等），始為
19 系爭理由判斷等情，經本院調閱系爭前案電子卷宗確認無
20 誤，故亦足信法院就此重要爭點已為實質審理。被告對系爭
21 前案判決提起上訴，經最高法院以被告未表明系爭前案判決
22 違背之法令及其具體內容、依訴訟資料合於該違背法令之具
23 體事實，而認上訴不合法，被告於本件提出之攻防方法經核
24 與其在系爭前案提起第三審上訴之訴訟資料相同，故系爭理
25 由判斷應無顯然違背法令及顯失公平之情事。被告提出之上
26 開訴訟資料既與系爭前案相同，且均經系爭前案判決審酌，
27 被告復未提出足以影響原判斷之其他新訴訟資料。準此，系
28 爭理由判斷對本件訴訟應發生爭點效，本院及兩造均應受此
29 爭點效之拘束，故本院對於系爭規約與系爭財務管理辦法對
30 被告有拘束力之事實，不得為相反之認定。

31 (二)原告請求被告給付自107年10月起至112年8月止之系爭建物

01 管理費及系爭停車位清潔費合計14,517,304元，及如附表所
02 示之利息，應有理由：

03 1.系爭規約前於109年10月24日修正遲延利息為週年利率10%，
04 有玉上園社區109年10月24日區分所有權人會議紀錄、系爭
05 規約可憑（本院卷一第151至155、156至163頁）。又如原告
06 主張有理由，被告積欠107年10月起至112年8月止之系爭建
07 物管理費、系爭停車位清潔費、利息均如附表所示，已為被
08 告所不爭執（本院卷二第75頁），則原告請求被告給付自
09 107年10月起至112年8月止之系爭建物管理費及系爭停車位
10 清潔費合計14,517,304元【計算式：246,056□59＝
11 14,517,304元】，及如附表所示之利息，應有理由。

12 2.被告於本院最後言詞辯論期日辯稱系爭建物之面積誤算之防
13 禦方法（下稱系爭防禦方法），應課予其失權效之制裁，理
14 由析述如下：

15 (1)按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程
16 度，於言詞辯論終結前適當時期提出之。當事人意圖延滯
17 訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有
18 礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或防禦方法之意旨
19 不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦同。民事訴
20 訟法第196條定有明文。次按簡易訴訟程序事件，法院應
21 以一次期日辯論終結為原則。同法第433條之1亦有明定。
22 民事訴訟法於89年修正時增訂第196條，就當事人攻擊防
23 禦方法之提出採行適時提出主義，以改善舊法所定自由順
24 序主義之流弊，課當事人應負訴訟促進義務，並責以失權
25 效果。是對於違反適時提出義務之當事人，須其具有：(一)
26 逾時始行提出攻擊或防禦方法；(二)當事人意圖延滯訴訟，
27 或因重大過失；(三)有礙訴訟終結之情形，法院始得駁回其
28 攻擊或防禦方法之提出。關於適時性之判斷，應斟酌訴訟
29 事件類型、訴訟進行狀況及事證蒐集、提出之期待可能性
30 等諸因素（最高法院108年度台上字第773號判決意旨參
31 照）。

01 (2)在現行民事訴訟制度下，法院應賦予當事人有機會平衡追
02 求實體利益與程序利益之程序權保障，不應止於僅賦予其
03 有機會用以追求實體利益，亦即不應忽視程序利益之保
04 護，以致一味以發現客觀真實、保護實體權為首務【邱聯
05 恭（2018），《程序制度機能論》，頁19-20。臺北：國
06 立臺灣大學出版中心。】。上開規定係採取「適時提出主
07 義」，然「適當時期」並非具體、明確，有待法院視訴訟
08 進行程度及個案情節，妥善行使訴訟指揮權，促成上開適
09 當時期及行為規範之具體化。如當事人在適當時期及行為
10 規範已具體化之程序階段，仍未於適當時期提出攻防方
11 法，應負自己責任【許士宦（2005），〈民事訴訟法上之
12 適時審判請求權〉，《臺大法學論叢》，34卷5期，頁
13 168-169】。再者，為貫徹集中審理主義，當事人之攻防
14 方法之提出，未依法院之指示於期限內提出者，難認當事
15 人已善盡其促進訴訟之協力義務，如已律及當事人之聽審
16 權保障，在當事人已有充分提出攻擊防禦之機會下，卻因
17 可歸責於己之事由遲誤該機會，即無再對其聽審權予以保
18 護之必要。而於個案中應審酌之因素有：①當事人是否曾
19 被賦予陳述意見機會、②當事人是否因可歸責之事由不盡
20 早提出攻防方法（此宜考量當事人取得事證之難易度、是
21 否盡力蒐集並提出事證、③程序遲延之原因是否因法院未
22 履行訴訟促進義務【沈冠伶（2005），〈訴訟權保障與民
23 事訴訟—以大法官關於「訴訟權」之解釋為中心〉，《臺
24 大法學論叢》，34卷5期，頁231-232。】。

25 (3)經查：

26 ①原告於107年10月19日提起系爭前案，有系爭前案起訴
27 狀上之本院收狀戳可稽（本院107年度店司調字第351號
28 卷【下稱店司調卷】第5頁），而系爭前案起訴狀繕本
29 已於107年11月16日寄存送達被告，有送達證書可參
30 （店司調卷第101頁），系爭前案復經一審、二審、三
31 審之審理，終於113年10月24日經最高法院駁回被告提

01 起之上訴確定，此已說明如前。觀諸被告於系爭前案歷
02 審提出之答辯，均未包含系爭防禦方法，被告遲於本院
03 最後言詞辯論期日始庭呈書狀提出系爭防禦方法（本院
04 卷第二第115至117頁）。

05 ②系爭建物之面積共3,650.93坪，系爭停車位共54個，系
06 爭建物每月管理費為219,056元、系爭停車位每月清潔
07 費為27,000元等情，業經系爭前案列為兩造不爭執事
08 項，有系爭前案判決可憑（本院卷一第93至109頁），
09 兩造於本院審理中亦已對上開事實均不爭執（本院卷二
10 第74至75頁）。系爭前案以上開兩造不爭執事項為裁判
11 基礎，歷時多年作成系爭前案判決，被告如對系爭建物
12 面積之計算結果有異議，早應於系爭前案爭點整理前仔
13 細核對並提出。況且，被告於系爭前案歷審均有委任律
14 師為訴訟代理人，卻於系爭前案判決確定後，始於本院
15 審理中稱：「最近核對所有數字後才發現有此錯誤」等
16 語（本院卷二第111頁），則被告於系爭前案既已被賦
17 予「非常充分之陳述意見機會」，可認被告有適時提出
18 系爭防禦方法之「高度期待可能性」。再者，系爭建物
19 之面積攸關原告請求金額計算結果是否正確，乃系爭前
20 案之前提事實，系爭建物之建物謄本既為被告所能取
21 得，被告提出系爭防禦方法之「難易度非難」，被告未
22 於系爭前案仔細核對，經系爭前案整理為不爭執事項後
23 始改稱上詞，顯然係「可歸責於被告之事由」而未於系
24 爭前案提出系爭防禦方法，應認有「重大過失」。甚
25 者，本院於第一次言詞辯論期日前即已命兩造應於113
26 年9月6日前提出攻防方法，並已諭知失權效之法律效
27 果，有本院113年8月4日函文可佐（本院卷一第489
28 頁），被告提出之書狀所載防禦方法均與系爭前案相
29 同，本院並於第一次言詞辯論期日詢問兩造：「本件之
30 攻防方法是否均與系爭前案相同」、「對系爭前案之不
31 爭執事項是否均為兩造於本件所不爭執」，均經被告訴

01 訟代理人明確陳明「是（本院卷二第75頁）」，如准許
02 被告提出系爭防禦方法，則須再調查證據，顯將造成本
03 件訴訟程序有「重大延滯」，有礙訴訟終結。

04 ③準此，本院審酌本件訴訟與系爭前案之重要爭點相同，
05 系爭前案進行逾6年【計算式：113-107=6】始告確
06 定，漫長之審理期間已賦予被告相當充足之程序保障，
07 要求被告適時提出系爭防禦方法具高度期待可能性且其
08 提出證據亦非困難，被告因重大過失而未於適當時期提
09 出系爭防禦方法，有礙訴訟之終結，應負自己責任，如
10 未於本件訴訟中依前揭規定課予被告失權效之制裁，對
11 於原告之適時審判請求權保障，難認為公允；況且，訴
12 訟權之保障應平衡兼顧當事人之實體利益及程序利益，
13 業經說明如前，倘被告此舉於現行民事訴訟制度下仍能
14 倖免於失權效之制裁，無宜將使失權制度之適用過於限
15 縮而有架空該規定課予當事人訴訟促進義務之本旨，且
16 有過度耗費司法資源而影響全體納稅人使用有限司法資
17 源之疑慮，故本院認被告提出系爭防禦方法，應予駁回
18 而不予審酌。

19 三、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第10條第2項、系爭規
20 約第17條、系爭財務管理辦法第8條第1、2款之規定，請求
21 被告給付如主文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予
22 准許。

23 四、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
24 389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；並依同法
25 第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
27 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
28 敘明。至被告於114年1月20日提出民事答辯（四）狀（本院
29 卷二第135至136頁），核屬言詞辯論終結後提出之攻防方
30 法，本院自不得列入審酌。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
02 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
03 法 官 林易勳

04 以上正本係照原本作成。

05 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
06 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日
09 書記官 黃品瑄

10 附表：（單位均為民國/新臺幣）
11

編號	月份	金額	利息起日（均至清償日止）	週年利率
1	107年10月	246,056元	107年10月21日	5%
2	107年11月	246,056元	107年11月21日	5%
3	107年12月	246,056元	107年12月21日	5%
4	108年1月	246,056元	108年1月21日	5%
5	108年2月	246,056元	108年2月21日	5%
6	108年3月	246,056元	108年3月21日	5%
7	108年4月	246,056元	108年4月21日	5%
8	108年5月	246,056元	108年5月21日	5%
9	108年6月	246,056元	108年6月21日	5%
10	108年7月	246,056元	108年7月21日	5%
11	108年8月	246,056元	108年8月21日	5%
12	108年9月	246,056元	108年9月21日	5%
13	108年10月	246,056元	108年10月21日	5%
14	108年11月	246,056元	108年11月21日	5%
15	108年12月	246,056元	108年12月21日	5%
16	109年1月	246,056元	109年1月21日	5%
17	109年2月	246,056元	109年2月21日	5%
18	109年3月	246,056元	109年3月21日	5%
19	109年4月	246,056元	109年4月21日	5%

(續上頁)

01

20	109年5月	246,056元	109年5月21日	5%
21	109年6月	246,056元	109年6月21日	5%
22	109年7月	246,056元	109年7月21日	5%
23	109年8月	246,056元	109年8月21日	5%
24	109年9月	246,056元	109年9月21日	5%
25	109年10月	246,056元	109年10月21日	5%
26	109年11月	246,056元	109年11月21日	10%
27	109年12月	246,056元	109年12月21日	10%
28	110年1月	246,056元	110年1月21日	10%
29	110年2月	246,056元	110年2月21日	10%
30	110年3月	246,056元	110年3月21日	10%
31	110年4月	246,056元	110年4月21日	10%
32	110年5月	246,056元	110年5月21日	10%
33	110年6月	246,056元	110年6月21日	10%
34	110年7月	246,056元	110年7月21日	10%
35	110年8月	246,056元	110年8月21日	10%
36	110年9月	246,056元	110年9月21日	10%
37	110年10月	246,056元	110年10月21日	10%
38	110年11月	246,056元	110年11月21日	10%
39	110年12月	246,056元	110年12月21日	10%
40	111年1月	246,056元	111年1月21日	10%
41	111年2月	246,056元	111年2月21日	10%
42	111年3月	246,056元	111年3月21日	10%
43	111年4月	246,056元	111年4月21日	10%
44	111年5月	246,056元	111年5月21日	10%
45	111年6月	246,056元	111年6月21日	10%
46	111年7月	246,056元	111年7月21日	10%
47	111年8月	246,056元	111年8月21日	10%
48	111年9月	246,056元	111年9月21日	10%

(續上頁)

01

49	111年10月	246,056元	111年10月21日	10%
50	111年11月	246,056元	111年11月21日	10%
51	111年12月	246,056元	111年12月21日	10%
52	112年1月	246,056元	112年1月21日	10%
53	112年2月	246,056元	112年2月21日	10%
54	112年3月	246,056元	112年3月21日	10%
55	112年4月	246,056元	112年4月21日	10%
56	112年5月	246,056元	112年5月21日	10%
57	112年6月	246,056元	112年6月21日	10%
58	112年7月	246,056元	112年7月21日	10%
59	112年8月	246,056元	112年8月21日	10%
	合計	14,517,304 元 【 計 算 式 : 246,056□59 = 14,517,304】		