

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度小上字第131號

上訴人 家天下二期社區管理委員會

法定代理人 林中泉

訴訟代理人 宋永祥律師

複代理人 林官誼律師

被上訴人 張蘭馨

林鶯鶯

上列當事人間給付管理費事件，上訴人對於民國110年9月30日本
院110年度小字第6號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決駁回上訴人之請求部分，及該部分訴訟費用之負擔均廢
棄。

被上訴人乙○○應給付上訴人新臺幣2萬5357元，及自民國109年
8月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被上訴人甲○○應再給付上訴人新臺幣2萬7985元，及自民國109
年8月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

第一、二審之訴訟費用共計新臺幣2500元，由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按對於小額程序第一審裁判之上訴，非以其違背法令為理
由，不得為之，民事訴訟法第436條之24第2項定有明文；又
上訴狀內應記載上訴理由，表明：一、原判決所違背之法令
及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之
具體事實，同法第436條之25亦定有明文可參。再者，所謂
判決違背法令，乃係指判決不適用法規或適用不當，亦為同
法第468條所明定，且此亦為小額事件之上訴程序所準用，
民事訴訟法第436條之32第2項規定參照。本件上訴人提起上
訴，係以原審判決違反民法第179條、第334條之規定，具體
指摘原審判決，有民事訴訟法第468條違背法令之情事存在

等語，核其上訴理由，堪認已對於原審判決違背法令之情事，已有具體之指摘，是上訴人提起本件上訴，應認已具備合法要件。

二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。上訴人於原審起訴時請求被上訴人給付自起訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息（原審卷一第15頁），嗣於原審辯論終結前，減縮利息起算日為自民事聲明承受訴訟、撤回、減縮聲明暨準備（三）狀繕本送達翌日（即民國110年5月19日）起之法定遲延利息（原審卷四第15頁），然於提起上訴時，又將利息起算日更正為自起訴狀送達翌日起（本院卷第13頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，依照前揭說明，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人方面：

（一）上訴人於原審起訴主張：被上訴人於106年5月1日起至109年10月31日止之期間，為上訴人所管理之「家天下二期社區」公寓大廈（下稱系爭社區）住戶，被上訴人自106年5月1日起至109年10月31日止，以社區內5樓公寓區住戶已獨立組成管理委員會自行管理為由，拒絕繳納社區管理費，嗣經系爭社區全體區分所有權人決議，將被上訴人為公寓區所支出之費用抵充一半管理費，被上訴人乙○○、甲○○仍應分別給付新臺幣（下同）2萬5357元、2萬8807元之管理費，其等仍拒絕繳納，爰依公寓大廈管理條例第21條規定及家天下二期社區規約（下稱系爭規約）第8條第5項約定，訴請被上訴人給付管理費等語。起訴聲明求為判決：乙○○應給付2萬5357元、甲○○應給付2萬8807元，及均自聲明承受訴訟、撤回、減縮聲明暨準備（三）狀繕本送達翌日（即110年5月19日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。願供擔

01 保，請准宣告假執行。

02 (二)上訴意旨略以：上訴人既已依據區分所有權人會議（下稱區
03 權會）為系爭社區固定預算之編列，本即有支出系爭大樓所
04 生一切管理、清潔等費用之預算，今被上訴人二人在未經區
05 權會決議通過下，自行脫離管委會管理之範圍，並為管委會
06 之事務，縱有支出管理費用，然該支出之費用對於全體區分
07 所有權人而言，實屬違反全體區分所有權人之意見，非在區
08 權會決議範圍內，故實際上其應無任何利益獲得可言，而有
09 強迫得利之情事存在。惟原判決對此強迫得利之事實未予調
10 查，即率認被上訴人所提出之單據為其所受損害之認定，並
11 以該損害即為全體區分所有權人所受之利益，據認民法第17
12 9條不當得利為有理由，有違證據法則及判決適用法規不當
13 之違誤等語（本院卷第33頁）。

14 二、被上訴人方面：

15 (一)原審答辯：系爭社區有別墅區和公寓區，公寓區有獨立之管
16 理委員會，於106年5月1日起至109年10月31日止之清潔維
17 護，係由公寓區住戶每人分攤5萬5817元之費用，被上訴人
18 並非系爭社區之住戶，自無繳納管理費之義務，是上訴人向
19 被上訴人請求給付管理費，即無理由。縱認被上訴人為系爭
20 社區之住戶，而必須分攤系爭社區之費用，被上訴人為系爭
21 社區支出上開費用，使系爭社區無法律上理由受有利益，被
22 上訴人自得以上開5萬5817元不當得利債權，與系爭社區全
23 體區分所有權人對被告之管理費債權主張抵銷，抵銷後上訴
24 人已無管理費餘額可向被上訴人請求等語，資為抗辯。

25 (二)被上訴人於上訴審辯以：被上訴人所提出之環境清潔、垃圾
26 處理、水塔清洗、雜支費、電話費等相關費用，確為被上訴
27 人維護系爭大樓共有部分所支出之必要或有益費用，被上訴
28 人自得向上訴人主張無因管理或不當得利，並請求上訴人償
29 還。又上訴人迄今仍未償還此等費用，被上訴人自得據此主
30 張與上訴人請求之管理費債權互為抵銷，抵銷後系爭社區全
31 體區分所有權人分別對乙○○、甲○○2萬5357元及2萬7985

元之管理費債權，均已歸於消滅，不得再向被上訴人請求。
從而，被上訴人乙○○無須再行給付管理費，被上訴人甲○○則僅須再行給付管理費822元等語（本院卷第93～107頁）。

三、兩造不爭執事項（原審卷(二)第331至332頁）：

（一）上訴人前起訴主張被上訴人為上訴人所管理之系爭社區住戶，並依公寓大廈管理條例第21條規定，請求被上訴人分別給付自104年11月1日起至106年4月30日止積欠上訴人之管理費及法定遲延利息，經本院臺中簡易庭以106年度中簡字第3661號判決上訴人勝訴，並經本院以107年度簡上字第140號判決駁回被上訴人於該案之上訴確定。

（二）坐落臺中市○○區○○段000地號土地上有如附表一所示之建物，上開建物共有部分為同段2994建號建物，各共有人應有部分比例如附表一「權利範圍」欄所示。

（三）乙○○之夫張國中前於103年5月1日至104年4月30日止擔任原告之主任委員。

（四）乙○○、甲○○有參加系爭社區103年4月6日之第一次區分所有權人會議；乙○○有參加系爭社區104年4月26日之區分所有權人會議。

（五）被上訴人於104年8月31日前有繳納管理費予上訴人。

四、原審判決：被上訴人甲○○應給付上訴人822元本息，並駁回上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分提起上訴（即就乙○○部分2萬5357元、就甲○○部分2萬7985元及其法定遲延利息），並聲明：（一）原判決駁回上訴人之請求部分及該部分訴訟費用負擔廢棄。（二）乙○○、甲○○應分別給付上訴人2萬5357元、2萬7985元，及均自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率百分之5計算之利息。被上訴人乙○○、甲○○均聲明：駁回上訴人之上訴。另甲○○就其敗訴部分並未提起上訴，此部分業已確定，不另贅述。

五、得心證之理由：

（一）系爭社區雖有公寓及別墅之不同房型，然為一共同設施之使

01 用與管理具有整體不可分性之集居地區，上訴人對公寓區亦
02 有管理權：

- 03 1. 按法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之
04 重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違
05 背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形
06 外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不
07 得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟
08 上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發
09 生，以達一次解決紛爭所生之一種判決效力（拘束力），即
10 所謂「爭點效」，亦當為程序法所容許（最高法院97年台上
11 字第2688號、96年台上字第2569號判決參照）。
- 12 2. 查被上訴人主張其所居住之公寓區與別墅區各自獨立，公寓
13 區住戶於104年9月1日片面退出上訴人管委會，自行成立公
14 寓區管委會，不受上訴人之管理，故亦毋庸給付系爭社區管
15 理費予上訴人等語，然該爭點業經前案法院認定「訴外人由
16 鉅建設股份有限公司於76~78年在附表一所示土地興建公寓
17 和56棟透天別墅，合併為由鉅家天下第二期社區（即系爭社
18 區），系爭公寓一樓為系爭社區公用空間，設有社區大門、
19 管理室、監視系統設備、高壓電變壓器室等共同設施，公寓
20 地下室設有配電場所，由訴外人台灣電力股份有限公司台中
21 區營業處設置供電設施，其供應電力之住戶包含別墅區，足
22 見該社區為一共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集
23 居地區，有公寓大廈管理條例第53條之適用；系爭社區住戶
24 已於79年間共同成立管理委員會，系爭公寓屬於系爭社區之
25 區分所有建物，管理委員會對公寓區自有管理權」，有①本
26 院105年度中小字第89號、②106年度中簡字第3661號（原審
27 卷二第143~149頁，判決被上訴人應給付104年11月1日起至1
28 06年4月30日止之管理費）、③107年度簡上字第140號（原
29 審卷二第151~162頁，駁回被上訴人對106年度中簡字第3661
30 號之上訴）、④106年度上字第510號（原審卷二第197~209
31 頁，駁回被上訴人對本院106訴字第686號判決之上訴）、⑤

01 最高法院109年度台上字第1316號（原審卷二第311~313頁，
02 駁回被上訴人就106年度上字第510號判決之上訴）裁判可
03 參，並經本院調取前案訴訟卷宗影本核閱無訛。

- 04 3. 準此，本件兩造當事人為上開前案之部分當事人，關於被上
05 訴人為系爭社區區分所有人或住戶一節，確屬前案確定判決
06 訴訟標的以外之重要爭點，而該判斷係本於兩造辯論之結果
07 所為，並經前案判決確定，自非顯然違背法令，而本件被上
08 訴人就上開重要爭點，未提出新訴訟資料足以推翻上開前案
09 之判斷，核有爭點效之適用，本院自應受前案確定判決爭點
10 效之拘束，不得作相異之判斷。是被上訴人亦為系爭社區之
11 住戶，基於社區一體性，其雖居住公寓區，亦不得單獨就公
12 寓區成立管理委員會，並拒絕給付上訴人社區管理費。

13 (二)被上訴人違背上訴人意思，拒絕上訴人之管理，為公寓區住
14 戶另行支出如附表二所示之清潔及維護費用，對上訴人而言
15 構成強迫得利，不得請求返還：

- 16 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
17 益，民法第179條前段固定有明文。惟受損人因其自己之行
18 為使受領人受有利益違反受領人意思，不合其計畫目的，此
19 稱之為「強迫得利」。即表面上受益人雖增加其所有之部
20 分，看似有利，然實質上確係違背受益人之意思，並無增益
21 所有權之效能，甚或有害其所有權之行使，因此在法律適用
22 上應趨向限制受損人之不當得利請求權。「強迫得利」在學
23 說上之理論基礎固有不法原因給付說、惡意當事人不受保護
24 原則說、損害賠償回復請求權說、所受利益之主觀化或利益
25 不存在理論之區別，第一說謂：受損人成立不當得利，乃不
26 法原因之給付，屬民法第180條第4款之因不法原因而為給付
27 者，因而不得請求返還；第二說謂：基於民法第148條第2項
28 規定之誠實信用原則而建立之惡意抗辯權為依據，認為受損
29 人因為惡意當事人而無不當得利請求權；第三說謂：利益人
30 （即侵權行為被害人）可請求受損人（即侵權行為中之加害
31 人）除去添附之物，利益人因此未受有利益，即可不負不當

01 得利之返還義務；第四說謂：侵權行為人因添附而使他方受
02 利益，客觀言之，雖亦增加其財產，惟違反其意思，就受益
03 人而言，並無利益可言。或認為雖受益人仍受有利益，惟若
04 屬善意，可主張所受利益不存在，不負返還責任。就妥善解
05 決受益人及受損人間之利益平衡而言，似以所受利益之主觀
06 化或利益不存在理論較能獲致實質正義，法律適用上則可類
07 推適用民法第182條第1項，主張所受利益不存在，而不負返
08 還義務；惟無論係何說均否認強迫得利之受損人可對受益人
09 主張不當得利。

10 2. 查上訴人主張其於106年至109年間，均已聘僱固定之管理人員為系爭社區全區從事清潔維護之事務，然被上訴人二人於
11 未經區權會決議通過下，片面以存證信函通知上訴人表示自
12 104年9月1日起退出社區組織運作，此後不再參加社區一切
13 活動及繳交管理費，垃圾、資源回收物、掛號郵件包裹等均
14 自行處理，欲脫離管委會管理之範圍，縱其等有支出管理費
15 用，然該費用之支出對於全體區分所有權人而言，實屬違反
16 全體區分所有權人之意見，非在區權會決議範圍內，是被上
17 訴人未經區分所有權人決議之同意，刻意阻攔上訴人之受僱
18 人提出勞務給付，而額外支出費用，對上訴人而言並無利益
19 等語，業據提出被上訴人乙○○、甲○○於104年8間以台中
20 東興路郵局存證號碼第2185號存證信函（本院卷第375、377
21 頁）及承攬契約書兩份（本院卷第157~159頁、第237、239
22 頁，下稱系爭承攬契約）為證。而觀諸承攬契約第2條約
23 定，社區清潔管理工作包含：1. 社區公設之清潔維護、2. 垃
24 圾子車清潔及回收桶整理、3. 社區住戶郵件包裹之收發、4.
25 其他與社區相關事務；第3條復明定工作地點為家天下二期
26 全區包含大樓（即本件公寓區）。是上訴人主張其聘僱人員
27 之清潔管理範圍本即包含公寓區，惟遭被上訴人拒絕，並由
28 被上訴人自行支出額外清潔費用乙節，應堪採信。

30 3. 至於被上訴人辯稱其支出如附表二所示費用，固提出永興畜
31 牧場免用統一發票收據、台灣自來水股份有限公司轉帳代繳

（代收）水費繳費憑證、台灣電力公司繳費憑證、日福環保有限公司銷貨單、優紀事務機器維修行出貨單、現金支出傳票、光泰機電工程有限公司報價單、清運費出貨單、管理員薪資卡為證（原審卷二第41～141頁、原審卷四第49～89頁），堪認為真實。然細究上開單據，其中被上訴人所支出「廚餘回收、清運費、管理員薪資」等項目部分，互核上訴人所提系爭承攬契約第2條之內容（本院卷第157、237頁），項目明顯重疊，是上訴人主張其並未因被上訴人之給付，減少上訴人聘僱管理員之責任及費用，對上訴人而言並未獲有利益，此部分應屬被上訴人所相加之「強迫得利」，應認上訴人所受之利益並不存在，而免負返還或償還價額之責任。

（三）被上訴人支出如附表三所示之費用2萬0119元，對系爭社區整體有利，且具有共益性質，構成適法無因管理：

1. 按「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之」，公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第3條第4款、第10條第2項前段定有明文。是就公寓大廈管理費用之收取，依上述法條文義解釋，公寓大廈共用部分之費用，原則上係由公共基金或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。
2. 次按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管理事務利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；管理人違反本人明示或可得推知之意思而為事務之管理者，如其管理係為本人盡公益上之義務，或為其履行法定扶養義務，或本人之意思違

反公共秩序善良風俗者，亦得對本人為同上之請求，民法第172條、第176條第1、2項分別定有明文。又民法第176條第1項所謂「利於本人」，係指客觀利益而言，至於本人是否認為有利，並非決定標準，最高法院78年台上字第1130號判決意旨可資參照。況且，依民法第176條第2項規定，無因管理之管理人係為本人盡公益上之義務，其管理雖違反本人之意思，仍有民法第176條第1項規定費用償還請求權之適用。另無因管理固須有為他人管理之意思，惟為他人之意思與為自己之意思不妨併存，故為圖自己之利益，若同時具有為他人利益之意思，仍不妨成立無因管理，最高法院86年度台上字第1820號判決意旨亦可供參。準此，縱使管理人係為自己利益而管理，於管理人同時有管理本人事務意思，本人因此管理而受有客觀利益時，本人仍有償還所受利益之義務。

3. 查被上訴人辯稱其為系爭社區公寓區域之公共用途支出如附表三支出金額欄所示，共計2萬0119元（下稱系爭費用），並提出如附表三各編號證據欄位所示之收據，上訴人亦於原審表示對上開收據之形式均不爭執（原審卷四第160頁筆錄），堪信為真實。上訴人雖主張系爭社區已有編列固定管理、清潔等費用之預算，被上訴人二人自行脫離管委會管理之範圍，並自為管委會之事務，縱有支出管理費用，亦違反全體區分所有權人之意思等語。惟管理委員會成立之目的，除為執行區分所有權人會議決議等事項外，尚包括公寓大廈之管理及維護，此觀之管理條例第3條第9款、第36條之規定甚明，法律賦予管理委員會上揭權利義務，即係為達成該條例第1條「加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質」所揭示之立法目的，因此，該條例第10條第2項所賦予管理委員會之修繕權責，具有公益性質。而依上訴人提出為兩造所不爭執之系爭社區規約影本第8條第1項及第9條規定所示（原審卷一第31、32頁）：「區分所有權人應按月依其建物登記謄本登記總面積計算以每建坪分擔公共基金，以支付各項維護建築物正常機能、促使持管理組織正常運作、增進全體住

戶福祉之必要支出。公共基金之收繳與支付方法，授權管理委員會訂定；管理委員會為執行財務運作業，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶；公共基金用途如下：1. 委認或僱傭管理服務人之報酬。2. 共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。3. 有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。4. 管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。5. 稅捐及其他徵收之稅賦。6. 因管理事務洽詢律師、建築師等專精顧問之諮詢費用。7. 其他基金及共用部分等之經常管理費用。」，足徵系爭社區管理費用收取之用途，係在於支付包括公共水電費、稅捐、安全及公共設備之維護費、清潔維護費、人事成本、行政雜支等管理維護所需之一切費用，具有增益系爭社區管理之運作，與管理條例第10條第2項前段相符，均與社區公共利益攸關。是以，縱認被上訴人自行為管委會之事務，而支出系爭費用，乃未經上訴人同意或違反上訴人明示或可得推知之意思，然依上揭說明，系爭社區之水電費，本應由上訴人於向各區分所有權人收取後繳納，其餘項目諸如水池水塔清潔、文具等費用之支出，亦堪認牽涉系爭社區（含公寓區）全體住戶居住之品質，故就大樓區分所有權人全體而言，有其公益性存在，依法本應由上訴人為之，是被上訴人支出系爭費用，既係為上訴人盡其公益上之義務，自屬有利於上訴人，雖亦有利於己，惟揆諸前開判決意旨，不影響被上訴人得依無因管理規定請求上訴人支付管理事務所生費用之權利。而被上訴人乙○○、甲○○與其餘公寓區之住戶共11人既確有支出2萬0119元，每人平均支出約為1829元（計算式：20119元÷11人=1829元，元以下四捨五入），是每名公寓區住戶得向上訴人請求償還之無因管理費用為1829元。

（四）被上訴人得以其對上訴人之無因管理費用償還請求權與積欠上訴人之管理費為抵銷：

1. 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能

01 抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334
02 條第1項定有明文。可知主張抵銷者，須備如下之要件：

03 (1) 當事人互負同種類標的之債務；(2) 雙方所負債務均
04 屆清償期；(3) 依債務性質及法律之規定適於抵銷；(4)
05 當事人未預先表示反對之意思（最高法院80年度台上字第13
06 45號判決要旨參照）。又抵銷為消滅債務之單獨行為，只須
07 與民法第334條所定之要件相符，一經向他方為此意思表示
08 即生消滅債務之效果，原不待對方之表示同意（最高法院50
09 年台上字第291號判決意旨參照）。另抵銷不以雙方之債權
10 明確為要件，主張抵銷之一方祇須主張其對他方有已具備抵
11 銷要件之債權即可，至他方對其主張抵銷之債權縱有爭執，
12 非不得由事實審法院調查確定其債權金額，以供抵銷（參見
13 最高法院88年度台上字第2777號判決意旨）。

14 2. 查被上訴人得分別向被上訴人主張1829元之無因管理費用償
15 還請求權已如前述，且被上訴人已於原審109年10月22日之
16 準備程序其日當庭為抵銷之意思表示，並到達上訴人，有準
17 備程序筆錄可稽（見原審卷二第237頁），堪認被上訴人對
18 系爭社區全體區分所有權人之無因管理費用償還請求權債權
19 已具抵銷適狀，並經被上訴人行使，故與系爭社區全體區分
20 所有權人對被上訴人之前開管理費債權抵銷後，系爭社區全
21 體區分所有權人對被上訴人乙○○、甲○○之管理費債權其
22 中1829元部分，均已歸於消滅，不得再向被上訴人為請求。

23 3. 又上訴人業於110年4月3日召開區分所有權人會議，決議將
24 被上訴人自106年5月1日起至110年4月30日止積欠之管理
25 費，以折半扣抵之方式抵銷大樓之必要支出，抵銷後被上訴
26 人乙○○、甲○○應給付之管理費餘額半數分別為2萬5357
27 元、2萬8807元，並應於110年4月30日前繳納完畢（原審卷
28 第23、24頁），而折半抵銷之金額均超過其二人得以公寓區
29 公共支出扣抵額度1829元，故被上訴人乙○○、甲○○仍應
30 分別給付餘額半數2萬5357元、2萬8807元之管理費。準此，
31 上訴人主張原審判決原就已經抵銷之管理費債權再為抵銷，

而有重複抵銷之情事（本院卷第35～36頁），為有理由。

(五)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第203條分別定有明文。上訴人請求被上訴人給付106年5月1日起至109年4月30日止共6期之公共基金，均屬定期給付，上訴人請求自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息，自無不可，起訴狀繕本係分別於109年8月6日寄存送達於乙○○之戶籍地，於同年月5日由甲○○親收（原審卷一第191、197頁送達證書），是上訴人請求乙○○、甲○○分別給付自109年8月17日、109年8月5日起，至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有據。

六、綜上所述，上訴人依據公寓大廈管理條例第21條及系爭規約第8條第5項之規定，請求乙○○、甲○○分別給付2萬5357元、2萬8807元及分別自109年8月17日、109年8月5日起，至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。原審僅判甲○○應給付上訴人822元，及自110年5月19日起至清償日止之法定遲延利息，而駁回其餘2萬7985元本息部分（即00000-000=27985），尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，為有理由，應予廢棄改判。至於上訴人擴張聲明請求（利息起算日），亦有理由，應予准許，爰判決如主文第一項至第三項所示。

七、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，亦與本案爭點無涉，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

八、末按上級法院廢棄下級法院之判決，而就該事件為裁判或變更下級法院之判決者，應為訴訟總費用之裁判；小額訴訟之上訴程序，法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第87條第2項、第436條之19第1項、第436條之32第1項有明文規定。本件第一審訴訟費用為1000元，第二審訴訟費用為1500元，合計為2500元，應由被上訴人負擔，爰確

定如主文第3項所示。

參、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之32第1項、第2項、第450條、第78條、第436條之19第1項規定，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 10 月 28 日
民事第一庭 審判長法官 許石慶
法官 王詩銘
法官 蕭一弘

正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 111 年 10 月 31 日
書記官 黃馨萱

附表一：

編號	主建物建號（臺中市南屯區田心段）	坐落地號（臺中市南屯區田心段）	門牌號碼	共有部分建號（臺中市南屯區田心段）	權利範圍	所有人姓名
1	3014	382	精誠路702號（1層）	2994	1000分之88	蔡志仁
2	2978	382	大墩一街3號（1層）	2994	1000分之108	許曾英蘭
3	2979	382	大墩一街1號2樓之1（2層）	2994	1000分之36	洪嘉謙
4	2980	382	大墩一街1號2樓之3（2層）	2994	1000分之38	洪嘉穗
5	2981	382	大墩一街1號2樓之4（2層）	2994	1000分之47	賈毓閏
6	2982	382	大墩一街1號3樓之1（3層）	2994	1000分之35	乙○○
7	2984	382	大墩一街1號3樓之3（3層）	2994	1000分之56	朱原申
8	2985	382	大墩一街1號3樓之4（3層）	2994	1000分之36	蕭少琳
9	2986	382	大墩一街1號4	2994	1000分之36	甲○○

(續上頁)

01

			樓之1(4層)			
10	2989	382	大墩一街1號4樓之4(4層)	2994	1000分之36	陳素蓮
11	2991	382	大墩一街1號5樓之2(5層)	2994	1000分之43	張慧芬
12	2992	382	大墩一街1號5樓之3(5層)	2994	1000分之61	張佩鈺
13	2993	382	大墩一街1號5樓之4(5層)	2994	1000分之43	何怡珍

02

附表二(時間均為民國,幣別單位均以新臺幣/元計):

03

編號	收據日期	支出項目	支出金額	證 據
1	106年5月31日	廚餘回收(106年5月)	1000	原審卷二第41頁
2	106年5月5日	清運費(106年5月)	4500	原審卷二第41頁
3	106年6月8日	管理員薪資(106年5月)	12000	原審卷二第43頁
4	106年6月30日	廚餘回收(106年6月)	1000	原審卷二第43頁
5	106年6月19日	清運費(106年6月)	4500	原審卷二第43頁
6	106年6月13日	自來水費(106年6月)	164	原審卷二第45頁
7	106年7月10日	管理員薪資(106年6月)	12000	原審卷二第47頁
8	106年7月30日	廚餘回收(106年7月)	1000	原審卷二第47頁
9	106年7月20日	清運費(106年7月)	4500	原審卷二第47頁
10	106年8月10日	管理員薪資(106年7月)	12000	原審卷二第49頁
11	106年8月21日	清運費(106年8月)	4500	原審卷二第49頁
12	106年8月30日	廚餘回收(106年8月)	1000	原審卷二第49頁
13	106年8月13日	自來水費(106年8月)	133	原審卷二第51頁
14	106年9月8日	管理員薪資(106年8月)	11479	原審卷二第53頁
15	106年9月15日	省電燈泡	675	原審卷二第53頁
16	106年9月27日	廚餘回收(106年9月)	1000	原審卷二第53頁
17	106年10月10日	管理員薪資(106年9月)	11429	原審卷二第55頁
18	106年9月20日	清運費(106年9月)	4500	原審卷二第53頁
19	106年10月31日	廚餘回收(106年10月)	1000	原審卷二第55頁
20	106年10月20日	清運費(106年10月)	4500	原審卷二第55頁
21	106年10月17日	自來水費(106年10月)	133	原審卷二第57頁
22	106年11月10日	管理員薪資(106年10月)	12000	原審卷二第59頁
23	106年11月29日	廚餘回收(106年11月)	1000	原審卷二第59頁
24	106年11月7日	清運費(106年11月)	4500	原審卷二第59頁

(續上頁)

01

25	106年12月7日	管理員薪資(106年11月)	12000	原審卷二第61頁
26	106年12月27日	廚餘回收(106年12月)	1000	原審卷二第61頁
27	106年12月20日	清運費(106年12月)	4500	原審卷二第61頁
28	106年12月15日	自來水費(106年12月)	141	原審卷二第63頁
29	107年1月5日	管理員薪資(106年12月)	12000	原審卷二第67頁
30	107年1月25日	廚餘回收(107年1月)	1000	原審卷二第67頁
31	107年1月	清運費(107年1月)	4500	原審卷二第67頁
32	107年2月5日	管理員薪資(107年1月)	12000	原審卷二第69頁
33	107年2月25日	廚餘回收(107年2月)	1000	原審卷二第69頁
34	107年2月6日	清運費(107年2月)	4500	原審卷二第69頁
35	107年2月21日	自來水費(107年2月)	125	原審卷二第71頁
36	107年3月17日	地板清潔劑(家樂福)	89	原審卷二第73頁
37	107年3月5日	管理員薪資(107年2月)	12000	原審卷二第73頁
38	107年2月26日	地板清潔劑、可立潔抽取100	337	原審卷二第69頁
39	107年3月25日	廚餘回收(107年3月)	1000	原審卷二第73頁
40	107年3月20日	清運費(107年3月)	4500	原審卷二第73頁
41	107年2月	電費(107年2月)	530	原審卷二第75頁
42	107年4月25日	廚餘回收(107年4月)	1000	原審卷二第75頁
43	107年4月20日	清運費(107年4月)	4500	原審卷二第75頁
44	107年3月	電費(107年3月)	503	原審卷二第77頁
45	107年4月17日	自來水費(107年4月)	133	原審卷二第77頁
46	107年5月5日	管理員薪資(107年4月)	12000	原審卷二第79頁
47	107年5月25日	廚餘回收(107年5月)	1000	原審卷二第79頁
48	107年5月7日	清運費(107年5月)	4500	原審卷二第79頁
49	107年6月5日	管理員薪資(107年5月)	11455	原審卷二第81頁
50	107年6月27日	廚餘回收(107年6月)	1000	原審卷二第81頁
51	107年6月6日	清運費(107年6月)	4500	原審卷二第81頁
52	107年6月15日	自來水費(107年6月)	172	原審卷二第83頁
53	107年7月5日	管理員薪資(107年6月)	12000	原審卷二第85頁
54	107年7月25日	廚餘回收(107年7月)	1000	原審卷二第85頁
55	107年	清運費(107年7月)	4500	原審卷二第85頁
56	107年8月	管理員薪資(107年7月)	12000	原審卷二第87頁
57	107年8月	廚餘回收(107年8月)	1000	原審卷二第87頁
58	107年8月14日	清運費(107年8月)	4500	原審卷二第87頁
59	107年8月15日	自來水費(107年8月)	156	原審卷二第89頁
60	107年9月25日	廚餘回收(107年9月)	1000	原審卷二第91、93頁
61	107年9月5日	管理員薪資(107年8月)	12000	原審卷二第91、93頁

(續上頁)

01

62	107年8月	清運費（107年9月）	4500	原審卷二第91、93頁
63	107年10月5日	管理員薪資（107年9月）	11368	原審卷二第95頁
64	107年10月24日	廚餘回收（107年10月）	1000	原審卷二第95頁
65	107年10月17日	自來水費（107年10月）	152	原審卷二第97頁
66	107年10月4日	清運費（107年10月）	4500	原審卷二第97頁
67	107年11月5日	管理員薪資（107年10月）	12000	原審卷二第99頁
68	107年11月25日	廚餘回收（107年11月）	1000	原審卷二第99頁
69	107年11月6日	清運費（107年11月）	4500	原審卷二第99頁
70	107年12月5日	管理員薪資（107年11月）	11455	原審卷二第101頁
71	107年12月25日	廚餘回收（107年12月）	1000	原審卷二第101頁
72	107年12月20日	清運費（107年12月）	4500	原審卷二第101頁
73	107年12月17日	自來水費（107年12月）	149	原審卷二第103頁
74	108年1月5日	管理員薪資（107年12月）	12000	原審卷二第107頁
75	108年1月20日	廚餘回收（108年1月）	1000	原審卷二第107頁
76	107年12月28日	事務機器維修行	350	原審卷二第107頁
77	108年1月8日	清運費（108年1月）	4500	原審卷二第109頁
78	108年2月2日	管理員薪資（108年1月）	12000	原審卷二第111頁
79	108年2月25日	廚餘回收（108年2月）	1000	原審卷二第111頁
80	108年2月23日	掃把畚、事務剪刀、噴水槍	606	原審卷二第111頁
81	108年2月14日	清運費（108年2月）	4500	原審卷二第113頁
82	108年2月15日	自來水費（108年2月）	149	原審卷二第115頁
83	108年3月8日	清運費（108年3月）	4500	原審卷二第117頁
84	108年3月5日	管理員薪資（108年2月）	9000	原審卷二第117頁
85	108年4月30日	廚餘處理費（108年4月）	1500	原審卷二第121頁
86	108年4月10日	清運費（108年4月）	4500	原審卷二第121頁
87	108年5月30日	廚餘處理費（108年5月）	1500	原審卷二第121頁
88	108年5月4日	管理員薪資（108年4月）	9000	原審卷二第123頁
89	108年5月8日	清運費（108年5月）	4500	原審卷二第123頁
90	108年5月2日	LED燈泡	256	原審卷二第123頁
91	108年4月19日	自來水費（108年4月）	141	原審卷二第125頁
92	108年4月9日	管理員薪資（108年3月）	8100	原審卷二第125頁
93	108年	管理員薪資（108年5月）	9000	原審卷二第125頁
94	108年6月10日	清運費（108年6月）	4500	原審卷二第127頁
95	108年6月20日	自來水費（108年6月）	125	原審卷二第129頁
96	108年	管理員薪資（108年6月）	9000	原審卷二第131頁
97	108年7月5日	清運費（108年7月）	4500	原審卷二第131頁
98	108年7月18日	清運費（108年7月）	500	原審卷二第131頁

99	108年	管理員薪資(108年7月)	9000	原審卷二第133頁
100	108年8月20日	修理花剪、日式鐮刀	320	原審卷二第133頁
101	108年8月7日	清運費(108年8月)	4500	原審卷二第133頁
102	108年8月15日	清運費(108年8月)	500	原審卷二第133頁
103	108年9月6日	管理員薪資(108年8月)	8500	原審卷二第135頁
104	108年9月12日	清運費(108年9月)	4500	原審卷二第135頁
105	108年9月9日	手套	65	原審卷二第135頁
106	108年9月30日	文具	144	原審卷二第135頁
107	108年	清運費(108年9月)	500	原審卷二第137頁
108	108年10月5日	管理員薪資(108年9月)	8600	原審卷二第137頁
109	108年10月5日	清運費(108年10月)	6500	原審卷二第137頁
110	108年10月17日	清運費(108年10月)	500	原審卷二第137頁
111	108年11月5日	管理員薪資(108年10月)	9900	原審卷二第139頁
112	108年11月7日	清運費(108年11月)	6000	原審卷二第139頁
113	108年11月20日	清運費(108年11月)	500	原審卷二第139頁
114	108年12月5日	管理員薪資(108年11月)	9450	原審卷二第141頁
115	108年12月5日	清運費(108年12月)	6300	原審卷二第141頁
116	108年12月19日	清運費(108年12月)	500	原審卷二第141頁
117	109年1月21日	按鍵鎖	90	原審卷四第43頁
118	108年12月	管理員薪資(108年12月)	9900	原審卷四第43頁
119	109年1月	清運費(109年1月)	6300	原審卷四第45頁
120	109年1月9日	清運費(109年1月)	500	原審卷四第43頁
121	109年2月5日	管理員薪資(109年1月)	7125	原審卷四第47頁
122	109年2月11日	漂白水,玻璃清潔劑	148	原審卷四第47頁
123		磨大剪刀	120	原審卷四第47頁
124	109年2月7日	清運費(109年2月)	6300	原審卷四第49頁
125	109年2月13日	清運費(109年2月)	500	原審卷四第49頁
126	109年3月5日	管理員薪資(109年2月)	8775	原審卷四第51頁
127	109年3月	清運費(109年3月)	6300	原審卷四第53頁
128	109年3月25日	清運費(109年3月)	500	原審卷四第53頁
129	109年4月7日	管理員薪資(109年3月)	9600	原審卷四第55頁
130	109年4月9日	清運費(109年4月)	6300	原審卷四第55頁
131	109年4月9日	清運費(109年4月)	500	原審卷四第57頁
132	109年5月5日	管理員薪資(109年4月)	9000	原審卷四第59頁
133	109年5月2日	日式鋁木柄樹剪	350	原審卷四第59頁
134	109年5月	清運費(109年5月)	6300	原審卷四第61頁
135	109年5月14日	清運費(109年5月)	500	原審卷四第61頁

(續上頁)

01

136	109年6月5日	管理員薪資(109年5月)	9000	原審卷四第63頁
137	109年6月	清運費(109年6月)	6300	原審卷四第65頁
138	109年6月11日	清運費(109年6月)	500	原審卷四第67頁
139	109年7月6日	清運費(109年7月)	500	原審卷四第67頁
140	109年6月14日	影印費	85	原審卷四第69頁
141	109年6月19日	影印費	160	原審卷四第69頁
142	109年7月3日	管理員薪資(109年6月)	9450	原審卷四第71頁
143	109年7月7日	清運費(109年7月)	6300	原審卷四第73頁
144	109年7月6日	讀卡機	1500	原審卷四第73頁
145	109年7月9日	清運費(109年7月)	500	原審卷四第75頁
146	109年8月5日	管理員薪資(109年7月)	8550	原審卷四第77頁
147	109年8月14日	清運費(109年8月)	6300	原審卷四第79頁
148	109年8月13日	清運費(109年8月)	500	原審卷四第79頁
149	109年9月4日	管理員薪資(109年8月)	9450	原審卷四第81頁
150	109年9月14日	清運費(109年9月)	6300	原審卷四第83頁
151	109年9月10日	清運費(109年9、10月)	1000	原審卷四第83頁
152	109年10月6日	管理員薪資(109年9月)	10350	原審卷四第85頁
153	109年10月20日	清運費(109年10月)	6300	原審卷四第87頁
154	109年4月	自來水費(109年4月)	118	原審卷四第89頁
155	105年	水池及水塔清潔費	11800	原審卷二第21、23頁
合計			683855	

02

03

附表三：(時間均為民國，幣別單位均以新臺幣／元計)

編號	收據日期	支出項目	支出金額	證 據
1	106年6月13日	自來水費(106年6月)	164	原審卷二第45頁
2	106年8月13日	自來水費(106年8月)	133	原審卷二第51頁
3	106年9月15日	省電燈泡	675	原審卷二第53頁
4	106年10月17日	自來水費(106年10月)	133	原審卷二第57頁
5	106年12月15日	自來水費(106年12月)	141	原審卷二第63頁
6	107年2月21日	自來水費(107年2月)	125	原審卷二第71頁
7	107年3月17日	地板清潔劑(家樂福)	89	原審卷二第73頁
8	107年2月26日	地板清潔劑、可立潔抽取100	337	原審卷二第69頁
9	107年2月	電費(107年2月)	530	原審卷二第75頁
10	107年3月	電費(107年3月)	503	原審卷二第77頁
11	107年4月17日	自來水費(107年4月)	133	原審卷二第77頁
12	107年6月15日	自來水費(107年6月)	172	原審卷二第83頁

(續上頁)

01

13	107年8月15日	自來水費（107年8月）	156	原審卷二第89頁
14	107年10月17日	自來水費（107年10月）	152	原審卷二第97頁
15	107年12月17日	自來水費（107年12月）	149	原審卷二第103頁
16	107年12月28日	事務機器維修行	350	原審卷二第107頁
17	108年2月23日	掃把畚、事務剪刀、噴水槍	606	原審卷二第111頁
18	108年2月15日	自來水費（108年2月）	149	原審卷二第115頁
19	108年5月2日	LED燈泡	256	原審卷二第123頁
20	108年4月19日	自來水費（108年4月）	141	原審卷二第125頁
21	108年6月20日	自來水費（108年6月）	125	原審卷二第129頁
22	108年8月20日	修理花剪、日式鐮刀	320	原審卷二第133頁
23	108年9月9日	手套	65	原審卷二第135頁
24	108年9月30日	文具	144	原審卷二第135頁
25	109年1月21日	按鍵鎖	90	原審卷四第43頁
26	109年2月11日	漂白水，玻璃清潔劑	148	原審卷四第47頁
27		磨大剪刀	120	原審卷四第47頁
28	109年5月2日	日式鋁木柄樹剪	350	原審卷四第59頁
29	109年6月14日	影印費	85	原審卷四第69頁
30	109年6月19日	影印費	160	原審卷四第69頁
31	109年7月6日	讀卡機	1500	原審卷四第73頁
32	109年4月	自來水費（109年4月）	118	原審卷四第89頁
33	105年	水池及水塔清潔費	11800	原審卷二第21、23頁
合計			20119	