

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度小上字第116號

上訴人 日南紡織股份有限公司

法定代理人 林銘崇

訴訟代理人 賴泰華

被上訴人 大將軍社區管理委員會

法定代理人 徐榮隆

訴訟代理人 王封台

葉芸竹

上列當事人間請求給付管理費等事件，上訴人對於民國111年7月19日本院沙鹿簡易庭111年度沙小字第384號第一審小額民事判決提起上訴，本院於民國114年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用新臺幣2,500元由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。但法院得酌量情形，裁定停止其訴訟程序；前開之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第173條、第175條分別定有明文。經查，被上訴人之法定代理人已變更為徐榮隆，並經被上訴人具狀聲明承受訴訟，有被上訴人函文、民事聲明承受訴訟狀在卷可稽（見本院卷第417頁、第425頁至第427

頁），核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：上訴人為大將軍社區（下稱系爭社區）內，坐落門牌號碼苗栗縣苗栗市北龍岡179號房屋之區分所有權人，然上訴人自民國108年9月1日至111年1月31日止，積欠系爭社區管理費合計新臺幣（下同）1萬6,188元未為清償，爰依系爭社區規約第17條第4項及公寓大廈管理條例第21條規定，求為命上訴人給付1萬6,188元本息及願供擔保請准宣告假執行之判決。

二、上訴人則以：被上訴人係依照公寓大廈管理條例由全體區分所有權人共同選任，其與全體區分所有權人間，可類推為民法之委任關係，並代表（代理）全體區分所有權人。而上訴人為系爭社區之區分所有權人，因被上訴人未依公寓大廈管理條例相關規定，通知上訴人參與會議，致上訴人從未能參加歷次區分所有權人會議，更未能收受會議紀錄得知任何決議內容，使上訴人應有之區分所有權人權益遭嚴重剝奪，是被上訴人未遵循法律規範，於執行委任人所委任應負擔之法定義務時，兩造間雖非雙務契約關係，仍得類推被上訴人與區分所有權人間有雙務契約關係，上訴人依民法第264條第1項前段規定，自得以同時履行之規定為抗辯。又縱認被上訴人之請求為有理由，上訴人仍得以臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第194號、最高法院113年度台上字第383號裁判上訴人勝訴部分（下稱另案），為本件債務抵銷之主張等語置辯。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、得心證之理由：

(一)被上訴人主張上訴人為系爭社區之區分所有權人，上訴人積欠系爭社區管理費合計1萬6,188元之事實，業據提出系爭社

01 區區分所有人名冊、規約、郵局存證信函為憑（見111年度
02 司促字第6916號卷第46頁、原審卷第107頁、第137頁至第13
03 9頁），且為上訴人所不爭執（見本院卷第374頁），是被上
04 訴人主張上訴人積欠管理費共計1萬6,188元迄未繳清乙事，
05 堪信為真。被上訴人依系爭社區規約第17條第4項及公寓大
06 廈管理條例第21條規定，請求上訴人給付1萬6,188元本息，
07 核屬有據。

08 (二)上訴人固抗辯：被上訴人未依公寓大廈管理條例相關規定，
09 通知上訴人參與會議，上訴人得依民法第264條第1項前段規
10 定，主張同時履行抗辯云云。然按因契約互負債務者，於他
11 方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先
12 為給付之義務者，不在此限，民法第264條第1項定有明文。
13 所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之
14 債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實
15 上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發
16 生，然其一方之給付與他方之給付，並非立於互為對待給付
17 之關係，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院109年度台
18 上字第1013號判決意旨參照）。而區分所有權人或住戶繳納
19 管理費之義務，係因法律之規定、住戶規約或區分所有權人
20 會議決議而生，性質為管理、維護共有物之費用，並非為特
21 定區分所有權人或住戶提供管理服務之對價，亦非基於與管
22 理委員會間之雙務契約而生。準此，上訴人依系爭社區規約
23 收費標準所負給付管理費之義務，與被上訴人本於公寓大廈
24 管理條例規定就系爭社區所負之管理維護義務，顯非基於同
25 一雙務契約而生之對待給付。被上訴人縱有未盡管理組織之
26 職務，亦僅上訴人得否依公寓大廈管理條例相關規定另為主
27 張，不得援此拒絕繳納管理費。上訴人以被上訴人未盡管理
28 職責為由拒付管理費1萬6,188元，非屬有據。

29 (三)上訴人另抗辯：其因另案對被上訴人有債權，本件得為抵銷
30 之主張等語。按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆
31 清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法

01 第334條第1項定有明文。查兩造於另案因辦理移交公共設施
02 等事件，經臺灣苗栗地方法院以109年度重訴字第28號判決
03 被上訴人應給付上訴人及訴外人日南建設股份有限公司218
04 萬2,681元及法定遲延利息，並經臺灣高等法院臺中分院以1
05 09年度重上字第194號判決被上訴人應再給付上訴人及日南
06 建設股份有限公司43萬9,464元及法定遲延利息，及經最高
07 法院以113年度台上字第383號裁定駁回上訴而確定，且被上
08 訴人迄未為任何清償，有上開判決、裁定在卷可稽（見原審
09 卷第59頁至第74頁、本院卷第251頁至第318頁），並為被上
10 訴人所不爭執（見本院卷第461頁），則本件被上訴人對上
11 訴人雖有管理費債權1萬6,188元存在，惟經上訴人以另案對
12 被上訴人之債權抵銷後，被上訴人已無餘額可請求，自不得
13 再請求上訴人給付管理費1萬6,188元本息。是上訴人此部分
14 抵銷抗辯，自屬有理。

15 五、綜上所述，被上訴人請求上訴人給付管理費1萬6,188元本
16 息，固屬有據，惟被上訴人於另案應給付上訴人之金額，經
17 抵銷後，被上訴人已無餘額可請求，上訴人自無庸再為給
18 付。原審判命上訴人給付，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決
19 不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院予以廢棄改判
20 如主文第2項所示。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

23 七、未按於小額訴訟之上訴程序，法院為訴訟費用之裁判時，應
24 確定其費用額，民事訴訟法第436條之19第1項、第436條之3
25 2第1項定有明文。本件第一審訴訟費用為1,000元，第二審
26 訴訟費用為1,500元，合計為2,500元，均應由敗訴之被上訴
27 人負擔，爰確定如主文第3項所示。

28 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之32
29 第1項、第2項、第436條之19第1項、第450條、第78條，判
30 決如主文。

31 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

