臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2396號

原　　告　親家ONECITY管理委員會

000000000000000000

法定代理人　蕭政明

訴訟代理人　陳郁文

　　沈崇廉律師

　　馬啓峰律師

被　　告　親嘉開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張鈞豪

訴訟代理人　吳志豪

上列當事人間請求給付管理費等事件，本院於民國112年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣4,799,496元，及自民國112年7月21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。

事實及理由

一、原告主張：被告為原告所管理之門牌號碼臺中市○○區○○○路00號及文心南三路528號2樓、3樓、4樓之1、4樓之10、5樓之1、5樓之10、6樓之1、6樓之10、7樓之1、7樓之10、8樓之1、8樓之10、9樓之1、9樓之10、10樓之1、10樓之10、11樓之1、11樓之10、12樓之1、12樓之10、13樓之1、13樓之10、14樓之1、14樓之10、15樓之1、15樓之10、16樓之1、16樓之10、17樓之1、17樓之10、18樓之1、18樓之10、19樓之1、19樓之10等35戶房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人，被告本應按期（每3個月為1期）繳納管理費、機車位清潔費、平面車位清潔費、機械車位清潔費（下合稱管理費），詎被告自民國111年7月起至112年6月止屆期遲未繳納，共積欠新臺幣（下同）4,799,496元未給付。又兩造固

於另案爭執公共電費計算變更之決議是否有效，惟此與原告本件請求係屬不同債務，且被告對於本件管理費數額並無爭執，被告竟將管理費一併提存，並以原告於另案訴訟勝訴確定作為受取條件，被告所為附條件提存，並非合於債務本旨之給付，不生清償效力等語。並聲明：如主文第一項所示。

二、被告則以：就原告請求之本件管理費，被告已以本院111年度存字1480號、111年度存字2244號、112年度存字200號、112年度存字807號清償提存事件清償完畢，故被告並未積欠任何管理費，待原告於另案判決勝訴確定後即得領取等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項

（一）被告為門牌號碼臺中市○○區○○○路00號及文心南三路528號2樓、3樓、4樓之1、4樓之10、5樓之1、5樓之10、6樓之1、6樓之10、7樓之1、7樓之10、8樓之1、8樓之10、9樓之1、9樓之10、10樓之1、10樓之10、11樓之1、11樓之10、12樓之1、12樓之10、13樓之1、13樓之10、14樓之1、14樓之10、15樓之1、15樓之10、16樓之1、16樓之10、17樓之1、17樓之10、18樓之1、18樓之10、19樓之1、19樓之10等35戶房屋之所有權人。

（二）被告未向原告繳納自111年7月起至112年6月止前開35戶房屋之管理費、機車位清潔費、平面車位清潔費及機械車位清潔費。

（三）被告以本院111年度存字1480號清償提存事件提存前開35戶房屋自111年7月1日起至111年9月30日止之管理費、機車位清潔費、平面車位清潔費、機械車位清潔費，及公共電費共1,554,691元，並以本院111年度補字第1231號案件判決原告勝訴確定作為原告受取之條件。

（四）被告以本院111年度存字2244號清償提存事件提存前開35戶房屋自111年10月1日起至111年12月31日止之管理費、機車位清潔費、平面車位清潔費、機械車位清潔費，及公共電費共1,412,763元，並以本院111年度訴字第2434號案

件原告勝訴判決確定作為原告受取之條件。

（五）被告以本院112年度存字200號清償提存事件提存前開35戶房屋自112年1月1日起至112年3月31日止之管理費、機車位清潔費、平面車位清潔費、機械車位清潔費，及公共電費共1,412,763元，並以本院111年度訴字第2434號案件判決原告勝訴確定作為原告受取之條件。

（六）被告以本院112年度存字807號清償提存事件提存前開35戶房屋自112年4月1日起至112年6月30日止之管理費、機車位清潔費、平面車位清潔費、機械車位清潔費，及公共電費共1,412,763元，並以本院111年度訴字第2434號案件判決原告勝訴確定作為原告受取之條件。

四、爭執之事項：

被告以本院111年度存字1480號、111年度存字2244號、112年度存字200號、112年度存字807號清償提存事件之附條件提存，是否符合債務本旨之給付，而生清償效力？

五、本院之判斷：

（一）原告主張被告係原告所管理系爭房屋之區分所有權人，被告自111年7月起至112年6月止，均未向原告繳納管理費，共計4,799,496元等情，業據提出繳款通知單、存證信函暨回執、臺中市南屯區公所函、股份有限公司變更登記表、建物謄本等在卷可稽（見本院112年度司促字第18986號卷第65-343頁、第359-515頁），並為被告所不爭執，原告主張之前揭事實，堪信為真實。

（二）原告主張被告應繳納管理費共計4,799,496元，被告對於管理費數額並無爭執，惟辯稱該筆管理費已如數向本院清償提存在案，被告已清償完畢，並未積欠任何管理費等語。經查：

1.按債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之；非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅，民法第326條、提存法第22條分別定有明文。次按因不能

確知孰為債權人而難為給付者，清償人固得將其給付物為債權人提存之，惟其提存，除有雙務契約債權人未為對待給付或提出相當擔保之情形外，不得限制債權人隨時受取提存物，否則即難謂依債務之本旨為之，不生清償之效力(最高法院46年台上字第947號判決意旨參照)。

2. 查被告向本院辦理提存之際，固以原告為受取權人，惟被告於各紙提存書「提存原因及事實」欄內分別表明「...共35戶房屋，應給付受取權人自111年7月1日起至111年9月30日止之大樓管理費用等共新臺幣155萬4691元，因雙方就此有所爭執，提存人已向臺灣臺中地方法院提起訴訟（案號111年度補字第1231號），為受取權人拒收，爰依法提存。」、「...共35戶房屋，應給付受取權人自111年10月1日起至111年12月31日止之大樓管理費用等共新臺幣141萬2763元，因雙方就此有所爭執，提存人已向臺灣臺中地方法院提起訴訟（案號111年度訴字第2434號），為受取權人拒收，爰依法提存。」、「...共35戶房屋，應給付受取權人自112年1月1日起至121年3月31日止之大樓管理費用等共新臺幣141萬2763元，因雙方就此有所爭執，提存人已向臺灣臺中地方法院提起訴訟（案號111年度訴字第2434號），為受取權人拒收，爰依法提存。」、「...共35戶房屋，應給付受取權人自112年4月1日起至112年6月30日止之大樓管理費用等共新臺幣141萬2763元，因雙方就此有所爭執，提存人已向臺灣臺中地方法院提起訴訟（案號111年度訴字第2434號），為受取權人拒收，爰依法提存。」，並於「清償提存—對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件」欄內分別載明「就臺灣臺中地方法院111年度補字第1231號案件受取權人勝訴確定。」、「就臺灣臺中地方法院111年度訴字第2434號案件受取權人勝訴確定。」有本院111年度存字1480號、111年度存字2244號、112年度存字200號、112年度存字807號提存書（見本院卷第35-41頁）在卷可稽。

3.觀諸上開提存書，形式上雖符合債權人受領遲延之提存要件，惟被告係以原告必須「就臺灣臺中地方法院111年度補字第1231號案件受取權人勝訴確定。」、「就臺灣臺中地方法院111年度訴字第2434號案件受取權人勝訴確定。」，作為被告給付管理費之對待給付要件，惟原告於另案（即兩造另案爭執關於公共電費計算變更之區分所有權人會議決議是否有效）是否獲得勝訴判決，與本件被告應給付原告管理費之義務，並無對待給付關係，足認被告並非無條件同意債權人即原告領取上開提存款至明。則依前揭判決意旨，實難認被告已依債務本旨為清償提存，應不生清償提存之效力。是以，原告主張：兩造間之管理費債權並未因被告之提存而消滅，被告仍負有給付管理費4,799,496元之義務等語，洵堪予採取。

4.綜上，本件被告既負有給付管理費之義務，經原告以存證信函催告後迄未繳納，則原告請求被告給付管理費4,799,496元，為有理由，應予准許。

（三）末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約定利率，民法第229條第1項、第233條第1項分別定有明文。從而，原告請求自支付命令送達翌日即112年7月21日（送達證書見司促卷第553頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，洵屬正當，應予准許。

六、綜上所述，原告請求被告給付如主文第1項所示之本息，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘提出之攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　17　　日

民事第六庭　　法　官　陳學德

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　17　　日

書記官　巫偉凱