

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

113年度中小字第2989號

原告 中友綠園邸管理委員會

法定代理人 劉仁慧

被告 徐美鳳

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國113年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣31,302元，及自民國113年9月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣31,302元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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項但書第3款定有明文。原告起訴聲明原請求：「被告應給付原告新臺幣（下同）15,651元，及自文到至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」等語，迭經變更，終於本院民國113年11月25日言詞辯論期日，當庭以言詞變更聲明為：「被告應給付原告31,302元，及自113年9月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」等語，核屬擴張應受判決事項之聲明，依首揭法條規定，即無不合，應予准許。

貳、實體方面：

- 一、原告主張：被告為「中友綠園邸」（下稱系爭大樓）之區分所有權人（建物門牌號碼為：臺中市○○路0段000號7樓之

01 6) ，依系爭大樓住戶規約約定，住戶有繳納管理費之責
02 任，且經系爭大樓111年第27屆區分所有權人會議決議修訂
03 規約第四章第十四條規定：「費用繳納為維持本社區管理業
04 務之正常運作，各住（業）戶應按規定繳納各項管理費用，
05 如經催告仍無故拒繳者，得經管委會決議依法辦理。本社區
06 管理費用（含電梯修繕基金），均應以正確金額採超商繳費
07 系統或以銷帳編號轉帳，若無按程序繳納，視同未繳。」等
08 語。惟被告繳納管理費，除未依超商繳款方式繳款外，且亦
09 均未繳納正確之管理費數額，原告為完整追討全額欠款，亦
10 將被告各次短繳之金額全數匯回被告帳戶，但被告復以未署
11 名方式匯款且短繳費用。被告自112年9月起至113年8月，每
12 期（每2個月為1期）應繳納之管理費為5,217元，則被告共
13 計欠原告管理費31,302元（計算式：5,217元×6期=31,302
14 元）。爰依系爭大樓住戶規約法律關係，提起本件訴訟。並
15 聲明：被告應給付原告31,302元，及自113年9月3日起至清
16 償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

17 二、被告則以：被告每1期（每2月為1期）應繳納之管理費為5,2
18 17元（含電梯基金）。然原告以系爭大樓111年12月9日召開
19 之區分所有權人通過住戶應持管委會開立之繳費單向超商繳
20 費之決議，不接受現金、支票或匯款為由，而拒收被告繳納
21 之管理費，故被告於112年間向鈞院提存29,449元，係用以
22 清償自111年9月起至112年8月止之管理費共25,315元之本
23 息；被告另於113年3月8日以現金給付原告自111年9月起至1
24 12年8月止管理費26,818元；被告再於113年9月1日、113年9
25 月12日、113年9月13日匯款管理費13,962元、1,014元及13,
26 962元至原告申設之帳戶，故被告未積欠原告管理費。況系
27 爭大樓並無規定管理費超商繳款機制，且亦有區分所有權人
28 以支票及現金繳納管理費。又原告主張之上開系爭大樓區分
29 所有權人決議已遭臺灣高等法院臺中分院以113年度上訴字
30 第44號民事判決確認原告系爭大樓111年12月9日召開之區分
31 所有權人會議決議不成立。被告既已依債之本旨實現債務內

01 容，與原告間之債之關係因而消滅。至原告113年9月18日將
02 原告匯款之管理費1,014元、13,962元退還與原告，此應另
03 循其餘法律關係請求退還等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告
04 之訴駁回；(二)本件被告如受不利之判決，被告願供擔保請准
05 宣告免為假執行。

06 三、得心證之理由：

07 (一)被告係系爭大樓之區分所有權人，每期（每2個月為1期）應
08 繳納之管理費為5,217元一情，業據原告提出建物登記第一
09 類謄本、簡易繳費單維護清單附卷可稽（見支付命令卷第25
10 頁至27頁），復為被告所不爭執。此部分事實，首堪認定。

11 (二)原告主張被告積欠原告自112年9月起至113年8月之管理費共
12 31,302元（計算式：5,217元×6期=31,302元）等語，並提
13 出存證信函、簡易繳費單維護清單等為證，惟被告所否認，
14 並以前詞置辯。經查：

15 1. 債務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力。又
16 債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清
17 償人得將其給付物，為債權人提存之。民法第235條前段、
18 第326條分別定有明文。又以提存方法為債之清償者，須有
19 債權人受領遲延或不能確知孰為債權人之情形始得為之。而
20 所謂受領遲延者，乃指債權人對於清償人依債務本旨提出之
21 給付，拒絕受領或不能受領之情形而言。是故清償人以債權
22 人受領遲延為原因而提存者，必須依債務本旨提出其給付，
23 經債權人表示拒絕受領或有不能受領之情形，始得為之。倘
24 未為給付之提出，或不依債務本旨提出，均不能構成提存之
25 要件，清償人若逕為提存，尚不生清償之效力，最高法院75
26 年度台上字第1905號可資參照。

27 2. 被告每期應繳納之管理費為5,217元，已如前述，則被告自1
28 12年9月起至113年8月起應繳納之管理費共31,302元（計算
29 式：5,217元×6期=31,302元）。觀之被告提出之本院112
30 年度存字第2226號提存書內容（見本院卷第101頁），「提
31 存原因及事實」欄記載「111年10月至112年12月管理費」、

01 「提存物之名稱種類數量」欄則記載「新臺幣29,449元」，
02 並非每期應繳納之5,217元（計算式：29,449元÷5,217元≒
03 5.64）；另觀被告提出之113年9月1日轉帳交易明細（其上
04 被告自行備註七月八月管理費等語，見本院卷第105頁）、
05 原告提出之存摺明細內容（見本院卷第161頁），可知被告
06 雖各於113年9月1日、同年月12日、同年月13日各匯款13,96
07 2元、1,014元及13,962元與原告，然亦非被告每期應繳納之
08 5,217元，故被告上開交付或匯款之金額顯非合於債之本旨
09 之給付，不得因原告嗣後將被告各匯款之金額悉數退還與被
10 告即稱原告有受領遲延之情形，或抗辯原告不得再請求管理
11 費。

- 12 3. 另觀卷附之管理委員會收費證明單內容（見本院卷第103
13 頁），被告雖於113年3月8日繳納之26,818元，惟其上記載
14 之繳費期別為111年9月至112年8月，非屬原告本件所請求被
15 告給付之管理費期別（自112年9月起至113年8月之管理
16 費），故亦難以此為有利被告之認定，併此指明。

17 (三)系爭大樓住戶規約第14條前段規定：「費用繳納為維持本社
18 區管理業務之正常運作，各住（業）戶應按規定繳納各項管
19 理費用，如經催告仍無故拒繳者，得經管委會決議依法辦理
20 之。」等語（見本院卷第75頁）。另區分所有權人或住戶積
21 欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾2期
22 或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人
23 或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。
24 公寓大廈管理條例第21條定有明文。又遲延之債務，以支付
25 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
26 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而
27 未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而
28 送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行
29 為者，與催告有同一之效力。應付利息之債務，其利率未經
30 約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條
31 第1項、第229條第2項及第203條分別定有明文。查被告既積

01 欠自112年9月起至113年8月之管理費共31,302元（計算式：
02 5,217元×6期=31,302元）未清償，屬無確定期限之給付及
03 約定利率，既經原告提出113年9月2日民事陳報狀而送達訴
04 狀，被告迄未給付，依法當應負遲延責任，則原告自得依上
05 揭規定向被告請求給付前開期間之管理費共31,302元及法定
06 遲延利息。從而，原告請求被告給付31,302元，並應自113
07 年9月2日民事陳報狀繕本被告翌日即113年9月4日（見本院
08 卷第129頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
09 息，為有理由，應予准許。

10 四、從而，原告請求被告給付31,302元，及自113年9月2日民事
11 陳報狀繕本送達被告翌日即113年9月4日起至清償日止，按
12 週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此
13 部分之請求，則屬無據，應予駁回。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
15 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
16 爰不逐一詳予論駁，併予敘明。

17 六、本判決原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項規定適
18 用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1
19 項第3款之規定，應依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔
20 保，請准宣告免為假執行，經核亦無不合，爰酌定相當之金
21 額准許之。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額
23 （第一審裁判費1,000元），依民事訴訟法第436條之19第1
24 項確定如主文第三項所示金額，並依同法第91條第3項加計
25 利息。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
27 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
28 法 官 陳 玟 珍

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
31 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所

01 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
02 法令之具體事實)，如未表明，上訴於法不合，得逕予駁回，如
03 於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提
04 上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納
05 上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 16 日
07 書記官 王素珍