

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1490號

原告 林子晴

訴訟代理人 柯佺婷律師

被告 天賜良園第二期管理委員會

法定代理人 廖苓伶

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於民國115年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認被告對原告就本院113年度司促字第4821號支付命令所載債權逾新臺幣4,623元部分，為不存在。
- 二、被告應給付原告新臺幣11,890元，及自民國113年12月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決第2項得假執行；但被告如以新臺幣11,890元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款及第7款定有明文。查本件原告起訴聲明原為：「(一)本院113年度司執字第84183號強制執行事件之執行程序（下稱系爭強制執行程序）應予撤銷；(二)被告不得執本院113年度司促字第4821號支付命令（下稱系爭支付命令）為執行名義，對原告為強制執行」（見本院卷第13頁），嗣因被告於民國113年10月17日具狀撤回系爭強制執行程序，原告遂於113年11月28日以民事聲請狀變更聲明為：「(一)確認被告對原告就系爭支付命令所載

01 債權逾新臺幣（下同）4,623元部分，為不存在；(二)被告應  
02 給付原告11,758元，及自本狀繕本送達翌日起至清償日止，  
03 按週年利率5%計算之利息」（見本院卷第85頁），復於114  
04 年10月23日言詞辯論期日當庭更正聲明二為11,890元，經核  
05 原告訴之聲明變更，係基於同一基礎事實而變更應受判決事  
06 項之聲明，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸上開規  
07 定，並無不合，應予准許。

08 二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款  
09 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：原告於104年8月25日以買賣為原因登記取得坐落  
12 臺南市○○區○○段00000地號土地及其上同段2982建號建  
13 物（即門牌號碼臺南市○○區○○街00巷000號房屋，含  
14 一個機械停車位，下稱系爭建物），為天賜良園第二期公寓  
15 大廈（系爭大樓）之店面住戶區分所有權人；復於109年6月  
16 間向系爭大樓住戶即訴外人林子雯購買系爭大樓一個機械停  
17 車位，並將兩個機械停車位合併為一個平面停車位。而系爭  
18 大樓管理費之計算標準係區分「店面住戶」及「公寓住  
19 戶」，按各戶所有權狀坪數（不含停車位）計價，且系爭大  
20 樓於86年8月17日召開區分所有權人會議，決議公寓住戶每  
21 坪40元、店面住戶每坪17.5元；於109年6月21日召開區分所  
22 有權人會議，決議自109年7月1日起調整為公寓住戶每坪60  
23 元、店面住戶每坪27.59元；於111年6月19日召開區分所有  
24 權人會議，決議自111年8月1日起調整為公寓住戶每坪50  
25 元、店面住戶每坪30元。原告自104年9月迄今之專有部分面  
26 積為157.41平方公尺，共有部分扣除停車位持分為23.19平  
27 方公尺，應繳總面積為180.6平方公尺，換算應繳坪數為54.  
28 63坪，自104年9月間至112年12月間應繳管理費如附表「應  
29 繳管理費」欄所示，總計為121,061元；已繳管理費如附表  
30 「已繳管理費」欄所示，總計為116,438元，僅欠繳4,623元  
31 管理費（計算式：121,061元－116,438元＝4,623元），則

01 被告對原告就系爭支付命令所載債權逾4,623元部分為不存  
02 在，因被告已於系爭強制執行程序受償4,625元、11,888  
03 元，已逾原告應繳納之4,623元，應返還原告溢收之11,890  
04 元（計算式：4,625元+11,888元-4,623元=11,890元）。  
05 為此，爰依不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲  
06 明：(一)確認被告對原告就系爭支付命令所載債權逾4,623元  
07 部分，為不存在；(二)被告應給付原告11,890元，及自民事聲  
08 請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
09 息。

10 二、被告則以：系爭大樓屋齡已逾30年，地政機關並無停車位坪  
11 數之登記資料，因停車位坪數係由起造之建商分配，被告自  
12 始即根據起造建商提供扣除停車位之建物坪數計收管理費。  
13 縱認被告計收管理費未將原告持有之停車位坪數扣除，但在  
14 地政機關無相關停車位坪數登記資料情況下，被告並無能力  
15 及權力認定原告之停車位持分，如有溢收管理費，亦屬不可  
16 歸責。況被告於113年3月31日召開臨時區分所有權人會議，  
17 通過「一個車位以47/10000持分計算」之決議，則被告並未  
18 爭執原告持有一個機械停車位持分為47/10000，然原告所持  
19 有一個平面停車位是否係經二個機械停車位合併而來，應由  
20 原告負舉證責任，尚無透過社團法人臺南市建築師公會鑑定  
21 之必要等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

22 三、兩造不爭執事項：

23 (一)原告於104年8月25日以買賣為原因取得系爭建物，為系爭大  
24 樓之店面住戶區分所有權人；被告為系爭大樓管理委員會。

25 (二)原告於109年6月間向系爭大樓住戶林子雯購買系爭大樓一個  
26 機械停車位之持分，並將所有兩個機械停車位合併為一個平  
27 面停車位。

28 (三)系爭大樓管理委員會組織章程第14條規定管理費用收取分店  
29 面、公寓住戶，按各戶所有權狀坪數（不含停車位）計算繳  
30 納，未遷入戶照繳。

31 (四)關於系爭大樓之管理費部分，系爭大樓於86年8月17日召開

01 區分所有權人會議，決議公寓住戶每坪40元、店面住戶每坪  
02 17.5元；於109年6月21日召開區分所有權人會議，決議自10  
03 9年7月1日起調整為公寓住戶每坪60元、店面住戶每坪27.59  
04 元；於111年6月19日召開區分所有權人會議，決議自111年8  
05 月1日起調整為公寓住戶每坪50元、店面住戶每坪30元。

06 (五)經社團法人臺南市建築師公會鑑定結果：1.系爭大樓原始辦  
07 理建物登記時，「一個機械停車位」之共有部分持分為47/1  
08 0000，原告於104年7月22日起至109年6月21日間，所持有機  
09 械停車位產權比例與原始登記車位產權比例並無更動情形，  
10 故其「一個機械停車位」之共有部分持分為47/10000；2.原  
11 告於109年6月22日起，所持有「一個平面停車位」既經二個  
12 機械停車位產權合併而來，其共有部分持分為二者之合計為  
13 94/10000。

#### 14 四、得心證之理由：

15 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
16 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
17 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明  
18 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且  
19 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法  
20 院判決確認，亦不能除去其不妥之狀態者，即難認有受確認  
21 判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意旨  
22 參照）。查原告主張其自104年9月間至112年12月間應繳管  
23 理費共121,061元、已繳管理費共116,438元，僅欠繳4,623  
24 元管理費，故被告對原告就系爭支付命令所載債權逾4,623  
25 元部分為不存在等情，為被告所否認，顯然兩造就系爭支付  
26 命令所載債權逾4,623元部分存否發生爭執，原告主觀上認  
27 其法律上地位有不妥之狀態存在，而該不妥之狀態，能以確  
28 認判決將之除去，則原告提起本件確認之訴即有確認利益，  
29 合先敘明。

30 (二)經查，被告所執系爭支付命令所示債權16,382元之原因事  
31 實，乃係主張原告自112年4月間至112年12月間，未繳管理

01 費16,382元本息，遂依系爭大樓規約第13條第4項約定請求  
02 原告給付。然原告為系爭大樓之店面住戶，自104年9月迄今  
03 之專有部分面積為157.41平方公尺（計算式：141.38平方公  
04 尺+11.87平方公尺+4.16平方公尺=157.41平方公尺），  
05 共有部分扣除停車位持分為23.19平方公尺【計算式：104年  
06 7月22日起至109年6月21日間（119/00000-00/10000）×3,2  
07 21.86平方公尺=23.19平方公尺；109年6月22日起：（166/  
08 00000-00/00000-00/10000）×3,221.86平方公尺=23.19  
09 平方公尺，算至小數點後二位】，應繳總面積為180.6平方  
10 公尺（計算式：157.41平方公尺+23.19平方公尺=180.6平  
11 方公尺），換算應繳坪數為54.63坪（計算式：180.6平方公  
12 尺×0.3025=54.63坪，算至小數點後二位），有系爭建物之  
13 建物登記第一類謄本、臺南市永康地政事務所113年12月31  
14 日所登記字第1130121800號函所附資料在卷為憑（見本院卷  
15 第29至30、271至277頁）。依此計算，原告自104年9月間至  
16 109年6月間，應繳管理費為956元（計算式：54.63坪×17.5  
17 元=956元，小數點以下四捨五入）；自109年7月間至111年  
18 7月間，應繳管理費為1,510元（計算式：54.63坪×27.59元  
19 =1,507元，小數點以下四捨五入，惟均以1,510元計收）；  
20 自111年8月間至112年2月間，應繳管理費為1,639元（計算  
21 式：54.63坪×30元=1,639元，小數點以下四捨五入），是  
22 原告自104年9月間至112年12月間，應繳管理費如附表「應  
23 繳管理費」欄所示，總計為121,061元，堪以認定。而原告  
24 主張其於此期間已繳管理費如附表「已繳管理費」欄所示，  
25 總計為116,438元，未據被告所否認，則原告自104年9月間  
26 至112年12月間，僅欠繳被告管理費4,623元（計算式：121,  
27 061元-116,438元=4,623元），亦堪認定。從而，原告主  
28 張被告對原告就系爭支付命令所載債權逾4,623元部分為不  
29 存在，應屬有據。至被告抗辯已於113年3月31日召開臨時區  
30 分所有權人會議，通過「一個車位以47/10000持分計算」之  
31 決議云云，與本件管理費收取期間無涉，被告執此抗辯，尚

01 難憑採。

02 (三)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
03 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法  
04 第179條定有明文。又無確定判決同一之效力的執行名義成  
05 立後，如經債務人提起確認該債權不存在之訴，而獲得勝訴  
06 判決確定時，應認原執行名義之執行力，已可確定其不存  
07 在；此時，債務人就已執行完畢之財產，得依不當得利規定  
08 請求返還因執行所得之利益。查被告自陳已於系爭強制執行  
09 程序中受償4,625元、11,888元等語（見本院卷第73頁），  
10 然被告對原告就系爭支付命令所載債權逾4,623元部分為不  
11 存在，業經本院認定如上述，則被告於系爭強制執行程序中  
12 受領逾4,623元之法律上原因，其後已不存在。從而，原告  
13 依不當得利之法律關係，請求被告返還11,890元（計算式：  
14 4,625元+11,888元-4,623元=11,890元），亦屬有據。

15 (四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
16 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
17 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
18 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
19 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
20 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
21 利率為5%。民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203  
22 條分別定有明文。經查，本件不當得利之債並無確定給付期  
23 限，從而，原告本於不當得利之法律關係，請求被告應給付  
24 自民事聲請狀繕本送達被告之翌日即113年12月3日起（見本  
25 院第95頁）至清償日止，按週年利率5%加計法定遲延利  
26 息，核無不合。

27 五、綜上所述，原告訴請確認被告對原告就系爭支付命令所載債  
28 權逾4,623元部分，為不存在；並依不當得利之法律關係請  
29 求被告給付原告11,890元，及自113年12月3日起至清償日  
30 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

31 六、本判決第2項本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡

01 易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規  
02 定，應依職權宣告假執行。本院並依同法第392條第2項規  
03 定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
05 與判決結果不生影響，爰不逐項論述，附此敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

08 臺南簡易庭 法官 王偉為

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，  
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

15 書記官 賴葵樺

16 附表：

年度	月份	應繳管理費	已繳管理費
104年	9月	956元	1,040元
	10月	956元	1,040元
	11月	956元	1,040元
	12月	956元	1,040元
105年	1月	956元	1,040元
	2月	956元	1,040元
	3月	956元	1,040元
	4月	956元	1,040元
	5月	956元	1,040元
	6月	956元	1,040元
	7月	956元	1,040元
	8月	956元	1,040元

	9月	956元	1,040元
	10月	956元	1,040元
	11月	956元	1,040元
	12月	956元	1,040元
106年	1月	956元	1,040元
	2月	956元	1,040元
	3月	956元	1,040元
	4月	956元	1,040元
	5月	956元	1,040元
	6月	956元	1,040元
	7月	956元	1,040元
	8月	956元	1,040元
	9月	956元	1,040元
	10月	956元	1,040元
	11月	956元	1,040元
	12月	956元	1,040元
107年	1月	956元	1,040元
	2月	956元	1,040元
	3月	956元	1,040元
	4月	956元	1,040元
	5月	956元	1,040元
	6月	956元	1,040元
	7月	956元	1,040元
	8月	956元	1,040元
	9月	956元	1,040元
	10月	956元	1,040元

	11月	956元	1,040元
	12月	956元	1,040元
108年	1月	956元	1,040元
	2月	956元	1,040元
	3月	956元	1,040元
	4月	956元	1,040元
	5月	956元	1,040元
	6月	956元	1,040元
	7月	956元	1,040元
	8月	956元	1,040元
	9月	956元	1,040元
	10月	956元	1,040元
	11月	956元	1,040元
	12月	956元	1,040元
109年	1月	956元	1,040元
	2月	956元	1,040元
	3月	956元	1,040元
	4月	956元	1,040元
	5月	956元	1,040元
	6月	956元	1,040元
	7月	1,510元	1,634元
	8月	1,510元	1,634元
	9月	1,510元	1,510元
	10月	1,510元	1,510元
	11月	1,510元	1,510元

	12月	1,510元	1,510元
110年	1月	1,510元	1,510元
	2月	1,510元	1,510元
	3月	1,510元	1,510元
	4月	1,510元	1,510元
	5月	1,510元	1,510元
	6月	1,510元	1,510元
	7月	1,510元	1,510元
	8月	1,510元	1,510元
	9月	1,510元	1,510元
	10月	1,510元	1,510元
	11月	1,510元	1,510元
	12月	1,510元	0元
111年	1月	1,510元	0元
	2月	1,510元	0元
	3月	1,510元	0元
	4月	1,510元	0元
	5月	1,510元	9,060元
	6月	1,510元	0元
	7月	1,510元	21,140元
	8月	1,639元	0元
	9月	1,639元	0元
	10月	1,639元	0元
	11月	1,639元	0元
	12月	1,639元	0元
112年	1月	1,639元	0元

(續上頁)

01

	2月	1,639元	0元
	3月	1,639元	0元
	4月	1,639元	0元
	5月	1,639元	0元
	6月	1,639元	0元
	7月	1,639元	0元
	8月	1,639元	0元
	9月	1,639元	0元
	10月	1,639元	0元
	11月	1,639元	0元
	12月	1,639元	0元
總計		121,061元	116,438元