

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度簡上字第35號

上訴人 范黃森妹  
范光燮

兼上二人

訴訟代理人 范光懿

上訴人 范碧琴

訴訟代理人 孫震東

被上訴人 中央如意園住戶管理委員會

法定代理人 林文欽

訴訟代理人 王晨忠律師

楊閔翔律師

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於民國112年9月28日本院新店簡易庭112年度店簡字第349號第一審判決提起上訴，本院於113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人范黃森妹、范光懿、范光燮、范碧琴於繼承被繼承人范德添之遺產範圍內，各給付超過如附表編號一至三「應繳管理費金額」欄所示金額及遲延利息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由上訴人范黃森妹負擔百分之五，由上訴人范光懿、范光燮各負擔百分之二十七，由上訴人范碧琴負擔百分之四，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按債權人以各連帶債務人為共同被告提起給付之訴，以被告一人提出非基於其個人關係之抗辯，而經法院認為有理由者為限，始得適用民事訴訟法第56條第1項之規定（最高法院

01 41年台抗字第10號裁定要旨參照)。查被上訴人於原審雖起  
02 訴請求上訴人與原審共同被告范光勳於繼承被繼承人即訴外  
03 人范德添之遺產範圍內，連帶給付被上訴人新臺幣(下同)  
04 3萬6,090元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年  
05 利率10%計算之利息(見原審店簡字卷第119頁)，惟經原  
06 審就此部分判命上訴人及范光勳於繼承范德添之遺產範圍  
07 內，各給付被上訴人7,218元，及自支付命令送達翌日起至  
08 清償日止，按週年利率10%計算之利息，並駁回被上訴人其  
09 餘請求，嗣上訴人雖以非基於渠等個人關係之抗辯提起上  
10 訴，然被上訴人迨至本院言詞辯論終結前，既未就原審判決  
11 其敗訴部分提起附帶上訴，則上訴人與范光勳間已確定無連  
12 帶債務關係存在，自非民法第56條第1項規定之適用範圍，  
13 故上訴人上訴之效力不及於未提起上訴之范光勳，爰不將范  
14 光勳列為視同上訴人，先予敘明。

15 二、按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但如不許其  
16 提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6  
17 款定有明文。此項規定，依同法第436條之1第3項規定於簡  
18 易訴訟第二審程序準用之。查上訴人范黃森妹、范光懿、范  
19 光燮於本件上訴後始提出時效抗辯，雖屬第二審提出之新防  
20 禦方法，惟債務人是否援用時效抗辯而拒絕給付，是否享受  
21 時效完成的利益，或願意拋棄既得利益，法律宜尊重當事人  
22 意思而不應強制其享受利益，范黃森妹、范光懿、范光燮於  
23 原審並未表明拋棄其時效利益，僅係單純不行使抗辯權，而  
24 范黃森妹、范光懿、范光燮為時效抗辯攸關渠等是否得拒絕  
25 給付，如不許提出，對范黃森妹、范光懿、范光燮之防禦方  
26 法有顯失公平之處，參照前述規定，應予准許。另上訴人范  
27 碧琴於原審辯論終結後，原審判決前已為時效抗辯(見原審  
28 店簡字卷第445頁)，乃原審未及審酌，則其於上訴後仍為  
29 時效抗辯，非屬第二審提出之新防禦方法，併予敘明。

30 貳、實體方面：

31 一、被上訴人起訴主張：被上訴人係中央如意園公寓大廈(下稱

01 系爭社區)之合法管理組織，依民國91年6月1日所召開系爭  
02 社區第一次區分所有權人會議決議通過之中央如意園住戶規  
03 約(下稱系爭規約)第十條第1至3項及第5項約定，系爭社  
04 區區分所有權人應遵照區分所有權人會議決議分擔繳交管理  
05 費，倘區分所有權人未在規定日前繳付，被上訴人得訴請法  
06 院命其給付，及另收取以未繳金額按週年利率10%計算之遲  
07 延利息；嗣系爭規約分別於109年12月26日、111年12月14日  
08 經系爭社區召開區分所有權人會議決議通過修正，依系爭規  
09 約現行111年12月14日修正版本第十七條第二項約定就歷年  
10 管理費之收取標準明確記載自91年6月起以一樓住戶每戶500  
11 元、其他樓層住戶每戶1,000元計算，及自105年元月起每戶  
12 加收200元，暨自110年元月起每戶再加收400元、自112年元  
13 月起每戶再加收100元，迄今系爭社區住戶30戶中有多達26  
14 戶均依約如期繳交管理費，足認系爭社區管理費之約定及調  
15 整，業經歷次區分所有權人會議決議通過，現行111年12月1  
16 4日修正版本之系爭規約為合法有效，且被上訴人已有通知  
17 住戶繳交管理費，每年亦會定期公告、催討欠繳管理費之相  
18 關資訊。又門牌號碼新北市○○區○○○街00號1樓房屋  
19 (下稱系爭房屋)原登記為范德添所有，嗣范德添於102年8  
20 月24日死亡後，其配偶范黃森妹及其子女范光燮、范光懿、  
21 范碧琴、范光勳為其繼承人，系爭房屋於103年4月10日辦理  
22 繼承登記由前揭范德添之全體繼承人共同共有，潛在應有部  
23 分各5分之1；復於108年1月24日辦理分割登記為分別共有，  
24 由范光燮、范光懿及范光勳各取得應有部分3分之1。惟系爭  
25 房屋自103年4月10日起至111年3月31日止之管理費均未繳  
26 付，被上訴人自得依公寓大廈管理條例第21條規定、91年6  
27 月1日決議通過及111年12月14日修正通過之系爭規約第十七  
28 條第二項約定，請求上訴人就渠等與范光勳因繼承而公共同  
29 有系爭房屋期間所欠繳之管理費，於繼承范德添之遺產範圍  
30 內，分別給付被上訴人7,218元；及范光懿、范光燮就渠等  
31 自遺產分割協議取得系爭房屋應有部分各3分之1所有權起至

01 111年3月31日止所欠繳之管理費，分別給付被上訴人1萬0,9  
02 13元，並均加計按週年利率10%計算之遲延利息。另上訴人  
03 未繳交之管理費，乃各住戶自身應支出以供被上訴人管理系  
04 爭社區使用，性質上屬受任人請求委託人所預付處理委任事  
05 務之必要費用，非住戶對於社區管理委員會之定期給付，即  
06 無民法第126條規定5年短期時效之適用，故被上訴人本件之  
07 管理費請求權尚未罹於消滅時效。爰依公寓大廈管理條例第  
08 21條規定及系爭規約第十七條第二項約定，求為命上訴人於  
09 繼承范德添之遺產範圍內，各給付被上訴人7,218元，及范  
10 光懿、范光燮各給付被上訴人1萬0,913元，暨均自支付命令  
11 送達翌日起至清償日止，按週年利率10%計算利息之判決。

12 (至被上訴人逾前揭部分之請求，經原審駁回而未據聲明不  
13 服，非本院審理範圍，茲不贅述)。

14 二、范黃森妹、范光燮、范光懿則以：系爭社區於91年6月1日召  
15 開第一次區分所有權人會議，決議通過成立管理委員會及系  
16 爭規約時，系爭規約並無約定應繳管理費及其計算暨收取方  
17 式，而之後長達近9年期間，系爭社區管理委員會均未再召  
18 開區分所有權人會議及改選主任委員，則被上訴人是否仍合  
19 法存在，亦有疑義。又系爭規約嗣雖經系爭社區於111年12  
20 月14日召開區分所有權人會議決議通過修正，惟其就計收管  
21 理費部分所為之追溯恐有違公寓大廈管理條例，且該次會議  
22 係在被上訴人向法院為本件支付命令之聲請後始召開，除有  
23 出席人員簽到簿上簽名真正之問題外，所通過之管理費亦有多  
24 項錯誤，故現行111年12月14日版本之系爭規約實難認合  
25 法有效，應不得適用於先前之管理費。另系爭社區管理費乃  
26 被上訴人對於全體區分所有權人於共有期間內反覆給付金錢  
27 之債權，一般係按月經過依次發生，應屬民法第126條規定1  
28 年以下之定期性給付債權，則范黃森妹、范光燮、范光懿自  
29 得對被上訴人為時效抗辯，拒絕給付自其得請求之日起逾5  
30 年之管理費。此外，依現行111年12月14日版本之系爭規約  
31 第十八條第二項第(六)款約定，被上訴人提起訴訟應經過區分

01 所有權人會議通過，然被上訴人未經開會通過即貿然提起本  
02 件訴訟，有違上開約定，資為抗辯。

03 三、范碧琴則以：系爭社區雖於91年6月1日召開第一次區分所有  
04 權人會議，決議通過成立管理委員會及系爭規約，並經合法  
05 報備，惟僅係經形式審查而非實質審查，亦未呈報如開會通  
06 知、會議紀錄、簽到表及委託書等相關資料，則被上訴人及  
07 系爭規約是否合於公寓大廈管理條例所定要件，已屬有疑；  
08 且被上訴人於93年6月間第一任委員任期屆滿後，即未再依  
09 公寓大廈管理條例逐年召開區分所有權人會議改選組織成員  
10 及為相關決議，期間雖曾於100年11月18日召開區分所有權  
11 人會議，然此後直至109年12月26日方重新召開區分所有權  
12 人會議選任組織成員，並決議通過修正系爭規約，故其於93  
13 年6月至109年12月25日間乃屬未經區分所有權人會議授權之  
14 非法運作，何能代表全體區分所有權人行使權利，所為法律  
15 行為自始無效。又前揭區分所有權人會議紀錄及系爭規約均  
16 未討論或明載管理費收費標準，亦未授權期間非法運作之被  
17 上訴人可自行訂定及調漲管理費，僅於系爭規約約定管理費  
18 之收繳程序及支付方法授權管理委員會訂定之，應不涉及每  
19 戶應繳管理費數額之高低及調漲，詎被上訴人為追討前未經  
20 授權且已完成事實而發生法律效果之非法管理費，竟先向法  
21 院聲請對上訴人及范光勳核發支付命令，再於兩造調解未果  
22 後之111年12月14日召開區分所有權人會議，未經討論而以  
23 列舉歷年非法自訂及收取管理費標準之方式，強行表決通過  
24 修正系爭規約，將歷年管理費收費情形明文化載入現行111  
25 年12月14日版本之系爭規約中，作為其起訴請求給付管理費  
26 之依據，惟此除與已發生法律效果不得溯及既往原則不符  
27 外，更因前後矛盾而違背法安定性及信賴保護原則，況該次  
28 區分所有權人會議除有出席人員簽到簿上簽名真正之問題  
29 外，所通過之管理費亦有多項錯誤，故現行111年12月14日  
30 版本之系爭規約實難認合法有效，應不得適用於前已發生法  
31 律效果之管理費。另被上訴人之管理費請求權屬民法第126

01 條規定1年或不及1年之定期給付債權，其消滅時效期間應為  
02 5年，則被上訴人就103年4月10日至108年1月24日之管理費  
03 及遲延利息請求權均已罹於時效而消滅，范碧琴自得拒絕給  
04 付。此外，被上訴人僅係系爭社區之執行單位，對於管理費  
05 爭議雖得訴請法院處理，然依現行111年12月14日版本之系  
06 爭規約第十八條第二項第(六)款約定，仍須經系爭社區之決策  
07 機關即區分所有權人會議決議，方得發動訴訟程序，故被上  
08 訴人未經區分所有權人會議通過授權，逕行提起本件訴訟，  
09 其當事人適格應有欠缺，資為抗辯。

10 四、原審判決上訴人應於繼承被繼承人范德添之遺產範圍內，各  
11 給付被上訴人7,218元，及范光懿、范光燮各給付被上訴人1  
12 萬0,913元，暨均自支付命令送達翌日起至清償日止，按週  
13 年利率10%計算之遲延利息，並依職權為假執行之宣告及酌  
14 定擔保為免為假執行之宣告，另駁回被上訴人其餘之訴（原  
15 審判決駁回被上訴人其餘之訴部分，未據其聲明不服，已告  
16 確定）。上訴人對於原審判決其敗訴部分全部不服，提起上  
17 訴，並為上訴聲明：(一)原判決命上訴人給付部分廢棄；(二)上  
18 開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則為答  
19 辯聲明：上訴駁回。

20 五、兩造不爭執事項：（見本院卷第220頁）

21 (一)系爭社區於91年6月1日召開第一次區分所有權人會議，決議  
22 通過成立中央如意園住戶管理委員會及系爭規約。

23 (二)系爭規約先後於109年12月26日、111年12月14日經系爭社區  
24 召開區分所有權人會議決議通過修正。

25 (三)系爭房屋原登記為范德添所有，嗣范德添於102年8月24日死  
26 亡後，其繼承人即范黃森妹（范德添配偶）、范光燮、范光  
27 懿、范碧琴及范光勳（以上四人均為范德添子女）先於103  
28 年4月10日就系爭房屋辦理繼承登記為共同共有，應繼分各5  
29 分之1；復於108年1月24日辦理分割登記為分別共有，並協  
30 議由范光燮、范光懿及范光勳各取得應有部分3分之1。

31 (四)上訴人及范光勳均未就系爭房屋繳交自103年4月10日至111

01 年3月31日間之系爭社區管理費。

02 六、本院之判斷：

03 被上訴人請求上訴人就系爭房屋繳付自103年4月10日起至11  
04 1年3月31日止之管理費及遲延利息，為上訴人所否認，並以  
05 前揭情詞置辯。經查：

06 (一)現行系爭規約（111年12月14日版本）是否合法有效？

07 1.按公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及  
08 其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召  
09 集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或  
10 推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備，公  
11 寓大廈管理條例第28條第1項定有明文。查系爭社區於91年6  
12 月1日召開第一次區分所有權人會議，決議通過成立中央如  
13 意園住戶管理委員會，為兩造所不爭執，且該次會議有系爭  
14 社區區分所有權人30位中之20位出席，出席者之區分所有權  
15 比例合計為100000分之66962，均符合上開法定比例，並經  
16 向主管機關報備而同意備查等情，有公寓大廈管理組織報備  
17 證明、臺北縣新店市公所（已改制為新北市新店區公所）91  
18 年6月21日北縣店工字第0910027584號函、申請報備書、系  
19 爭社區區分所有權人第一次會議紀錄、系爭規約、系爭社區  
20 區分所有權人會議出席單位及人員附冊在卷可按（見原審店  
21 簡字卷第125、129至147、363至378頁），足認被上訴人確  
22 為系爭社區合法管理組織。至上訴人雖以第一屆管理委員任  
23 滿後未依規改選而質疑被上訴人之合法性，然此僅為管理委  
24 員應否定期改選之問題，尚難據此否認被上訴人成立之合法  
25 性。

26 2.又系爭規約於91年6月1日經系爭社區第一次區分所有權人會  
27 議決議通過制定，並於109年12月26日、111年12月14日分別  
28 經系爭社區區分所有權人會議決議通過修正在案，亦為兩造  
29 所不爭執。觀諸歷次規約內容相互比對（依序見原審店簡字  
30 卷第155至160頁；原審司促字卷第51至81頁；原審店簡字卷  
31 第263至290頁），雖系爭規約111年12月14日修正前版本，

01 僅有區分所有權人應向管理委員會繳納管理費之約定，而未  
02 載明管理費應繳金額為何，惟系爭規約91年6月1日制定版本  
03 第十條第3項約定：「各項費用之收繳、支付方法，授權管  
04 理委員會訂定。」（見原審店簡字卷第158頁）、系爭規約1  
05 09年12月26日修正版本第十七條第二項第(二)款約定：「管理  
06 費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定」（見原審  
07 司促字卷第67頁），可知系爭規約111年12月14日修正前版  
08 本固未明定管理費金額，仍有就管理費之收取授權管理委員  
09 會為之，且系爭社區業於111年12月14日召開區分所有權人  
10 會議，經合法程序決議通過將系爭社區自91年6月起每戶按  
11 月應繳納之管理費金額明文記載於系爭規約第十七條第二項  
12 第(四)至(七)款約定（見原審店簡字卷第275頁），有系爭社區  
13 第二十三屆區分所有權人會議紀錄、出席人員名冊（簽到  
14 簿）、會議出席委託書、111年12月14日系爭社區區分所有  
15 權人名冊、開會通知單存卷可佐（見原審店簡字卷第339至3  
16 62頁），復參以公寓大廈共用部分之使用、管理應尊重全體  
17 住戶之意見，其管理費或其他負擔，應依區分所有權人間之  
18 決議為標準，此項費用分擔之方式，基於私法自治原則，苟  
19 決議內容並不違反公序良俗及法律上之強行或禁止規定，不  
20 論其內容、方式如何，皆不能否認其效力，故當事人合意約  
21 定將其私法行為之效力，溯及至約定前之行為，此乃私法自  
22 治之範疇，並無法律不溯及既往原則之限制，是系爭規約11  
23 1年12月14日修正版本既於第十七條第二項第(四)至(七)款約定  
24 追認過去管理費數額，此規範並不違反公序良俗及法律上之  
25 強行、禁止規定，則系爭社區區分所有權人自應依111年12  
26 月14日修正通過之系爭規約上開約定，繳納過去期間之管理  
27 費。故上訴人以被上訴人非合法管理組織、111年12月14日  
28 區分所有權人會議召集程序違法、系爭規約第十七條第二項  
29 第(四)至(七)款約定違反法律不溯及既往原則等節為由，否認11  
30 1年12月14日修正後之現行系爭規約效力，均難認有據。

31 (二)被上訴人依公寓大廈管理條例第21條規定及系爭規約約定，

01 請求上訴人給付自103年4月10日起至111年3月31日止之管理  
02 費，並加計按週年利率10%計算之遲延利息，有無理由？

03 1.按區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其  
04 他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告  
05 仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付  
06 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明  
07 文。查就系爭房屋自91年6月起至111年3月止所欠繳之管理  
08 費，業經被上訴人於系爭社區張貼公告催告住戶繳納，並曾  
09 於111年6月22日寄發新店中央郵局存證號碼000103號存證信  
10 函（下稱系爭存證信函）予范黃森妹、范光懿、范光燮、范  
11 光勳向渠等催繳管理費，且范黃森妹、范光燮、范碧琴、范  
12 光勳均居住於系爭社區，而范黃森妹及范光懿亦有收受系爭  
13 存證信函等情，有上開公告、系爭存證信函暨回執附卷可稽  
14 （見原審司促字卷第9、13、31頁），足認被上訴人已向系  
15 爭房屋分割前之共同共有人即上訴人與范光勳、系爭房屋分  
16 割後之共有人即范光懿、范光燮與范光勳定期催告繳納積欠  
17 之管理費，上訴人既自承渠等及范光勳均未就系爭房屋繳交  
18 自103年4月10日起至111年3月31日止之管理費，則被上訴人  
19 依上開規定，自得訴請法院命上訴人給付應繳之金額及遲延  
20 利息。又系爭規約自91年6月1日訂定起至歷次修正後，均有  
21 約定就欠繳之管理費得併收取以週年利率10%計算之遲延利  
22 息（見原審司促字卷第67頁；原審店簡字卷第158、276  
23 頁），則被上訴人就上訴人所欠繳之管理費併請求加計以週  
24 年利率10%計算之遲延利息，自屬有據。

25 2.雖上訴人辯稱系爭房屋所屬之編號18號車位遭被上訴人以電  
26 子程序鎖定方式無法使用，編號32、35號車位又遭被上訴人  
27 排除不予保養，被上訴人請求上訴人繳付系爭房屋之管理費  
28 實有虛報之嫌。惟證人即系爭社區之區分所有權人林振法於  
29 本院準備程序時證稱：伊從系爭社區興建完成就開始居住，  
30 迄今約24、25年，伊也曾任系爭社區管理委員會之主任委  
31 員，伊搬進系爭社區就開始繳管理費迄今，管理費包含車位

01 之維護保養費用，是一般普通的定期保養才有包括，個別車  
02 位零件的換修則要個別車位的所有人自行負責，系爭社區住  
03 戶應該有30戶，每戶都配有車位1個等語（詳見本院卷第246  
04 至249頁），核與現行系爭規約第十七條第二項第(一)款管理  
05 費之分擔基準約定：「停車位以每個車位每月維護費分擔，  
06 代收代付，併入管理費收繳。停車設備修繕由每個車位主自  
07 行分擔收費標準由區分所有權人會議決議訂之，代收代  
08 付。」（見原審店簡字卷第275頁）相符，足認系爭社區之  
09 管理費僅包括代收代付性質之每戶一個車位之每月維護費，  
10 不包括車位修繕費用。而依系爭房屋之建物登記第一類謄本  
11 記載系爭房屋共有部分雖有編號18號、29號、32號及35號車  
12 位（見本院卷第269頁），惟范碧琴之訴訟代理人自承系爭  
13 社區實際上並無編號29號車位（詳見本院卷第266頁），再  
14 依被上訴人與車位保養廠商簽訂之契約，廠商就系爭社區不  
15 包含編號32號、35號之車位共30個僅提供保養服務，有TOP  
16 機械立體停車設備保養契約書、機械式停車設備保養合約書  
17 附卷可稽（見本院卷第275至285頁），則系爭房屋所屬之編  
18 號18號車位確實有列入被上訴人與廠商所簽訂車位定期保養  
19 維護契約之範圍。至范碧琴雖主張編號18號車位於105年間  
20 就遭被上訴人禁止而無法使用，然此為被上訴人所否認，范  
21 碧琴就此節亦未舉證以實其說，尚難遽採，況此與范光懿於  
22 本院準備程序時所陳該車位係自111年6月19日起不能使用等  
23 語有違（詳見本院卷第318頁），復對照范光燮於其另以編  
24 號18號車位不能使用而向被上訴人請求損害賠償之民事事件  
25 所主張之事實，該車位應係於111年6月23日因嚴重傾斜故障  
26 而無法使用，有本院新店簡易庭112年度店簡字第26號判決  
27 在卷可按（見本院卷第337至342頁），既然車位設備之修繕  
28 費用乃車位所有人應自行負擔，非屬併入管理費收取之每月  
29 維護費，則該車位之所有人即系爭房屋當時之共有人范光  
30 懿、范光燮及范光勳未自行出資修繕，致該車位無法使用，  
31 自與被上訴人無關，被上訴人仍須依其與廠商間簽訂之車位

01 保養維護契約按月給付保養費予廠商，不因該車位固障無法  
02 使用而有不同，故上訴人猶執前詞拒絕給付管理費或抗辯應  
03 將每月車位保養維護費用自管理費中扣除，均無從採憑。

04 (三)上訴人所為時效抗辯，有無理由？

05 1.按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一  
06 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因五年間不行使而  
07 消滅；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第126條、第1  
08 44條第1項定有明文。又按公寓大廈之住戶繳付管理費，係  
09 依據區分所有權人做成之決議或自治決議所訂定之管理規  
10 約，係基於區分所有權人合致之意思表示所成立之契約關  
11 係，亦即，每位住戶對於其他區分所有權人皆有要求繳付管  
12 理費之請求權，至公寓大廈管理委員會得向住戶收取管理  
13 費，則係來自全體區分所有權人之授權，代為收取，是若區  
14 分所有權人約定管理費為按月或按季繳納，自屬於不及於1  
15 年之定期給付請求權，而有民法第126條規定之5年時效適用  
16 （臺灣高等法院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第2  
17 號研討結果參照）。

18 2.系爭社區之區分所有權人應按月向被上訴人繳交管理費乙  
19 節，已如前述，則該管理費債權，自屬不及1年之定期給付  
20 債權，依民法第126條規定，被上訴人請求系爭房屋之區分  
21 所有權人繳納管理費，其請求權消滅時效完成期間應為5  
22 年。又被上訴人曾寄發系爭存證信函向系爭房屋之區分所有  
23 權人催繳積欠之管理費，范黃森妹並於111年7月4日收受系  
24 爭存證信函，有系爭存證信函、范黃森妹簽收之回執在卷可  
25 參（見原審司促字卷第9、31頁），而被上訴人雖有提出范  
26 光懿簽收系爭存證信函之回執，然其上並無范光懿收受日期  
27 之相關記載，有范光懿簽收之回執存卷可憑（見原審司促字  
28 卷第31頁），無從認定被上訴人以系爭存證信函送達范光懿  
29 為請求之日期；嗣被上訴人以系爭存證信函向范黃森妹請求  
30 給付管理費後6個月內，復於111年7月22日以范黃森妹、范  
31 光懿、范光燮及范光勳為債務人，依督促程序聲請核發支付

01 命令，請求渠等給付就系爭房屋欠繳之管理費（見原審司促  
02 字卷第5頁），再於111年9月29日具狀追加其聲請核發支付  
03 命令之債務人另有范碧琴（見原審司促字卷第103頁），上  
04 訴人既為時效抗辯，則被上訴人對范黃森妹之管理費債權，  
05 自其於111年7月4日對范黃森妹以系爭存證信函為請求回溯5  
06 年前之請求權；被上訴人對范光懿、范光燮之管理費債權，  
07 自其於111年7月22日對范光懿、范光燮依督促程序聲請核發  
08 支付命令回溯5年前之請求權；被上訴人對范碧琴之管理費  
09 債權，自其於111年9月29日對范碧琴依督促程序聲請核發支  
10 付命令回溯5年前之請求權，均已罹於5年短期時效而消滅，  
11 是被上訴人於本件僅得請求范黃森妹繳付自106年7月5日  
12 起、范光懿及范光燮繳付自106年7月23日起、范碧琴繳付自  
13 106年9月30日起之管理費，被上訴人逾前揭期間範圍之管理  
14 費請求，因其請求權之消滅時效已完成，上訴人為時效抗辯  
15 而拒絕給付，於法有據。

16 (四)被上訴人請求上訴人給付之管理費金額暨遲延利息，有無理  
17 由？

18 1.系爭房屋於102年8月24日范德添死亡後，由上訴人及范光勳  
19 繼承而共同共有，則渠等就共同共有系爭房屋期間所應繳納  
20 之管理費，係因渠等為區分所有權人而生，並非屬繼承被繼  
21 承人之債務，自應按渠等潛在之應有部分比例即5分之1分別  
22 計算，迄至系爭房屋於108年1月24日分割由范光懿、范光  
23 燮、范光勳共有而取得應有部分各3分之1所有權之前一日即  
24 108年1月23日止。又經上訴人為時效抗辯後，被上訴人就系  
25 爭房屋由上訴人及范光勳共同共有期間，僅得請求范黃森妹  
26 繳付自106年7月5日起、范光懿及范光燮繳付自106年7月23  
27 日起、范碧琴繳付自106年9月30日起，均至108年1月23日  
28 止之管理費，則依現行系爭規約第十七條第二項第(四)至(六)款約  
29 定（見原審店簡字卷第275頁），系爭房屋於此段期間之管  
30 理費應為每月700元，故上訴人應繳付之管理費金額分別如  
31 附表編號一至三「應繳管理費金額」欄所示，且被上訴人併

01 請求自支付命令送達翌日即范黃森妹及范光燮均自111年10  
02 月23日起（見原審司促字卷第115至117、127頁）、范碧琴  
03 自111年10月12日起（見原審司促字卷第119頁）、范光懿自  
04 111年10月8日起（見原審司促字卷第121頁），均至清償日  
05 止，按週年利率10%計算之遲延利息，亦屬有據。惟被上訴  
06 人就上開上訴人應給付之管理費及遲延利息，僅請求上訴人  
07 於繼承被繼承人范德添之遺產範圍內給付，則本院自不得逾  
08 此範圍命上訴人給付，是被上訴人就系爭房屋由上訴人及范  
09 光勳共同共有期間，請求上訴人於繼承被繼承人范德添之遺  
10 產範圍內，各給付如附表編號一至三「應繳管理費金額」欄  
11 所示之金額，及范黃森妹與范光燮自111年10月23日起、范  
12 碧琴自111年10月12日起、范光懿自111年10月8日起，均至  
13 清償日止，按週年利率10%計算之利息，應屬正當，逾此範  
14 圍之請求，即無從准許。

15 2.系爭房屋於108年1月24日辦理分割登記由范光懿、范光燮及  
16 范光勳共有，應有部分各3分之1，則范光懿、范光燮就系爭  
17 房屋應繳納之管理費即應按渠等應有部分比例即3分之1計  
18 算。又依現行系爭規約第十七條第二項第(四)至(七)款約定（見  
19 原審店簡字卷第275頁），系爭房屋自108年1月24日起至109  
20 年12月31日止之管理費為每月700元、自110年1月1日起至被  
21 上訴人本件請求末日即111年3月31日止之管理費為每月1,10  
22 0元，故范光懿、范光燮就此段期間應繳付之管理費金額各  
23 為10,927元（計算式詳如附表編號四所示），則被上訴人就  
24 此部分僅請求范光懿、范光燮各給付10,913元，及自支付命  
25 令送達翌日即范光懿自111年10月8日起（見原審司促字卷第  
26 121頁）、范光燮自111年10月23日起（見原審司促字卷第12  
27 7頁），均至清償日止，按週年利率10%計算之遲延利息，  
28 應屬有據。

29 七、綜上所述，被上訴人依公寓大廈管理條例第21條規定及系爭  
30 規約約定，請求：(一)上訴人於繼承被繼承人范德添之遺產範  
31 圍內，各給付如附表編號一至三「應繳管理費金額」欄所示

01 之金額，及范黃森妹與范光燮自111年10月23日起、范碧琴  
02 自111年10月12日起、范光懿自111年10月8日起，均至清償  
03 日止，按週年利率10%計算之利息；(二)范光懿、范光燮各給  
04 付1萬0,913元，及范光懿自111年10月8日起、范光燮自111  
05 年10月23日起，均自清償日止，按週年利率10%計算之利  
06 息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應  
07 予駁回。原審就上開不應准許部分，判決上訴人敗訴，於法  
08 不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰予以廢棄，並改判如主文第二項所示。至於上開應准  
09 許部分，原審判決上訴人敗訴，於法並無不合，上訴意旨指  
10 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁  
11 回。  
12

13 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資  
14 料，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

15 九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴  
16 訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條、  
17 第85條第1項但書，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

19 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

20 法官 郭思好

21 法官 黃珮如

22 以上正本係照原本作成。

23 本判決不得上訴。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

25 書記官 黃俊霖

26 附表：

27

編號	管理費 繳納義務人	管理費計算期間 (民國)	管理費收取標準 (新臺幣)	應繳管理費金額 (新臺幣)
一	范黃森妹	106年7月5日 至 108年1月23日	每月700元	2,606元 計算式：(700元×27/31+700元×17個月+700元×23/31) ×范黃森妹潛在應有部分5分之1=2,606元，元以下四捨五

(續上頁)

01

				入
二	范光懿 范光變	106年7月23日 至 108年1月23日	每月700元	各2,524元 計算式： $(700元 \times 9/31 + 700元 \times 17個月 + 700元 \times 23/31) \times$ 范光懿、范光變潛在應有部分各5分之1=2,524元，元以下四捨五入
三	范碧琴	106年9月30日 至 108年1月23日	每月700元	2,208元 計算式： $(700元 \times 1/30 + 700元 \times 15個月 + 700元 \times 23/31) \times$ 范碧琴潛在應有部分5分之1=2,208元，元以下四捨五入
四	范光懿 范光變	108年1月24日 至 109年12月31日	每月700元	各5,427元 計算式： $(700元 \times 8/31 + 700元 \times 23個月) \times$ 范光懿、范光變應有部分各3分之1=5,427元
		110年1月1日 至 111年3月31日	每月1,100元	各5,500元 計算式： $1,100元 \times 15個月 \times$ 范光懿、范光變應有部分各3分之1=5,500元
				以上合計范光懿、范光變應繳納108年1月24日起至111年3月31日止之管理費各為1萬0,927元，然被上訴人僅請求范光懿、范光變各給付管理費1萬0,913元，本院自應於被上訴人請求之範圍內准許之。