臺灣臺北地方法院民事判決

107年度北訴字第45號

原　　告　時代廣場大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　廖俐洋

訴訟代理人　許毓民律師

被　　告　隆通企業管理顧問有限公司

000000000000000000

法定代理人　李秀英

被　　告　周方慰

000000000000000000

000000000000000000

林欣瑩

高陳綉治

共　　同

訴訟代理人　王志陽律師

上列當事人間給付管理費事件，於中華民國112年8月10日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣貳萬伍仟壹佰伍拾陸元由原告負擔。

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。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結

者。」民事訴訟法第255條第1項定有明文。

二、原告於民國107年5月14日起訴時，其聲明為「㈠被告應給付原告新臺幣426萬6260元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行」，於108年5月9日，其聲明為「㈠被告應給付原告新臺幣185萬8211元，暨其中115萬1430元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息；暨其中70萬6781元，自本書狀膳本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行」，於108年8月7日，其聲明為「㈠被告應給付原告新臺幣191萬9272元，暨其中115萬1430元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息；暨其中70萬6781元，自108年5月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中6萬1061元，自本書狀膳本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行」，於110年11月25日，其聲明為「㈠被告應給付原告新臺幣243萬160元，暨其中115萬1430元自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中70萬6781元，自108年5月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中6萬1061元，自108年8月9起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中51萬888元，自110年11月26起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行」（本院卷1第533頁），核其聲明變更追加，合於前揭規定，應予准許。

三、原告法定代理人於訴訟進行中變更為廖俐洋，並經其於民國111年5月31日具狀聲明承受訴訟，於法相符，應予准許(本院卷2第27頁)。

四、按「第2項之訴訟，案情繁雜或其訴訟標的金額或價額逾第1項所定額數十倍以上者，法院得依當事人聲請，以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理。」，民事訴訟法第427條第5項定有明文。本件2造認為本件案情繁雜，遂依兩

造之聲請(本院卷2第113頁)，改為通常程序審理。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告依時代廣場社區規約第17條第4項、公寓大廈管理條例第21條，請求被告支付社區管理費用暨車位清潔費，自屬有據，被告為時代廣場大樓社區內，門牌號碼為臺北市○○區○○路○段000號地下一層之區分所有權人，依其佔有坪數，被告於民國107年5月前，每個月應繳新臺幣4萬9410元之管理費，及每個車位500元之清潔費；暨107年6月後，每月應繳6萬361元之管理費，及每個車位700元之清潔費。惟查，自105年6月起，被告即拒絕繳納管理費，嗣經原告於107年4月10日發函催告後，被告仍置之不理，是原告僅得依法提起本件訴訟。

㈡被告持續拒絕支付社區管理費、車位清潔費，共計243萬160元：

1.管理費：

⑴105年6月至107年5月，共24期之管理費，計118萬5840元(計算式：24期×4萬9410元=118萬5840元)。

⑵107年6月至108年5月，共12期之管理費，計72萬4332元(計算式：12期×6萬361元=72萬4332元)。

⑶110年3月至110年10月，共8期之管理費，計48萬2888元(計算式：8期×6萬361元=48萬2888元)。

2.車位清潔費：

⑴B1002車位：108年1月至2月，共2期之清潔費，計1400元(計算式：2期×700元=1400元)。

⑵B1002車位：110年3月至10月，共8期之清潔費，計5600元(計算式：8期×700元=5600元)。

⑶B1003車位：107年7月至108年5月，共11期之清潔費，計7700元(計算式：11期×700元=7700元)。

⑷B1003車位：110年3月至10月，共8期之清潔費，計5600元(計算式：8期×700元=5600元)。

⑸B3057、B3059、B4013車位：自110年3月至10月，共8期之清潔費，計1萬6800元(計算式：3車位×8期×700元=1萬6800元)。

㈢並聲明：

1.被告應給付原告243萬160元，暨其中115萬1430元自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中70萬6781元，自108年5月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中6萬1061元，自108年8月9起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中51萬888元，自110年11月26起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行

二、被告隆通企業管理顧問有限公司(下簡稱被告隆通公司)、林欣瑩、高陳绣治則以：

依107年度重上更三字第58號判決主文，原告應給付訴外人李政和、高火盛(下簡稱李政和、高火盛)各21萬1907元，給付被告周方慰42萬3812元，及均自96年4月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。原告應給付李政和、高火盛各239萬6187元、給付被告周方慰479萬2376元及均自104年12月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。為此，李政和、高火盛各將上開對於本案原告之債權讓與被告隆通公司、林欣瑩、高陳绣治（本院卷2第153頁）。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告周方慰則以：

㈠被告周方慰乃係系爭B1建物之共有人，而系爭B1建物僅有B1002、B1003(平面式)及B3057(機械式)等3個停車位。且系爭B3059、B4013等2個機械式停車位乃屬被告隆通公司1人所有，而與被告周方慰無涉。惟原告乃竟請求被告周方慰給付系爭B3059、B4013等2個機械式停車位自110年3月起至10月共8期之社區管理費1萬1200元部分，即屬無理由，而應予以駁回。再者，原告112年7月28日民事辯論意旨狀固擴張請求被告4人給付系爭社區管理費243萬160元。惟原告並未依民

法第822條第1項及公寓大廈管理條例第10條第2項規定以系爭B1建物之區分所有權比例分算各共有人即被告4人應給付之系爭社區管理費，即非正確可採。

㈡臺灣高等法院107年度重上更三字第58號損害賠償事件，業已於109年7月16日宣判。其判決主文第二、三項分別載明：「被上訴人(即本件原告)應給付上訴人李政和、追加原告高火盛各新臺幣貳拾壹萬壹仟玖佰零柒元，給付追加原告周方慰新臺幣肆拾貳萬叁仟捌佰壹拾貳元，及均自民國九十六年四月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。被上訴人應給付上訴人李政和、追加原告高火盛各新臺幣貳佰叁拾玖萬陸仟壹佰捌拾柒元，給付追加原告周方慰新臺幣肆佰柒拾玖萬貳仟叁佰柒拾陸元，及均自民國一0四年十二月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。」等語(參被證19)，足證被告周方慰對原告之損害賠償債權金額，即顯已逾原告對被告周方慰之社區管理費債權金額38萬907元(計算式：〔239萬3060元＋5600元〕×15.88%＝38萬907元)。再者，被告周方慰於另案即鈞院107年度訴字第34號給付管理費事件，對原告亦有625萬600元之損害賠償債權。為此，被告周方慰主張「於兩造互負債務之金額範圍內相抵銷」乙節，即屬有理由。

㈢並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號判例意旨參照）。又事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86年度台上字第891 號判決意旨參照）。主張法律關係存在之

當事人，須就該法律關係發生所具備之要件事實，負舉證責任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明。且同法第244條第1項第2款及第195條並規定，原告起訴時，應於起訴狀表明訴訟標的及其原因事實，當事人就其提出之事實，應為真實及完全之陳述。故主張法律關係存在之原告，對於與為訴訟標的之法律關係有關聯之原因事實，自負有表明及完全陳述之義務（最高法院97年台上字第1458號判決意旨參照）。原告主張被告有管理費及清潔費未繳之事實，被告並不爭執有前開費用未繳，並以前情置辯，依前述舉證責任分配之原則，被告自應對其有利之事實即被告有主動債權可供抵銷之事實負舉證責任。

㈡原告請求被告應給付原告243萬160元，未按其應有部分之比例分擔之，為不可採：

1.按「共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之」民法第822條第1項及公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。次按自法律規定之體例而言，區分所有建築物所有人間之權利義務關係，係規定於民法所有權章第二節之「不動產所有權」中(第799條至第800條之1)，而共有人間之權利義務關係，係規定於民法所有權章第四節「共有」。區分所有建築物所有人之權利義務，固應優先適用區分所有之相關規定，惟民法第822條第1項及公寓大廈管理條例第10條第2項既僅有「共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之」等規定，而均無區分所有建築物之共有人須連帶負擔社區管理費之規定。且公寓大廈之管理費乃係為修繕、管理、維護社區共用部分，而向區

分所有權人收取之費用。故有關區分所有建築物之共有人負擔社區管理費之事項，即應適用民法所有權章第四節「共有」及公寓大廈管理條例第10條第2項等規定。且區分所有權人或住戶應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，應按照其區分所有權之比例負擔，方符公平之原則，即任何人應負擔之義務應不大於所得享有之權利。因此區分所有建築物之共有人即按其應有部分之比例，各自繳納其房屋稅捐。

2.查系爭大樓地下一樓(B1)建物之共有人為被告林欣瑩、高陳綉治、周方慰及隆通公司(隆通公司係於106年6月12日取得系爭B1建物所有權)等4人，其所有權應有部分之比例依序為：509388/0000000（林欣瑩）、313698/0000000（高陳綉治）、1588/10000（周方慰）及18114/0000000（隆通公司）（本院卷1第5頁）。則原告就系爭管理費之收取，即應依民法第822條第1項及公寓大廈管理條例第10條第2項等規定由各共有人即被告林欣瑩、高陳綉治、周方慰、隆通公司等4人按其應有部分之比例分擔之。被告隆通公司係於106年6月12日取得系爭B1建物所有權，則其請求管理費部分是否有問題，及車位部分時代廣場大樓規約第42條第1項但書載明「管理費及特別經費，所有權人有繳納之義務。但所有權人與承租人或其他實際為使用之住戶間約定由住戶繳納者，該住戶有繳納之義務」等規定(參被證2)。原告明知系爭B1建物之承租人為燁聯資產管理顧問股份有限公司(以下簡稱「燁聯公司」)之事實(參被證3)。即應依時代廣場大樓規約第42條第1項但書規定向系爭B1建物之承租人燁聯公司請求給付104年9月18日至107年4月30日系爭大樓管理費及停車位管理費，始為正確可採。惟原告乃竟請求被告林欣瑩、高陳綉治、周方慰、隆通公司等人給付「系爭B1建物於104年9月18日至107年4月30日之大樓管理費及停車位管理費」等部分，即顯與時代廣場大樓規約第42條第1項但書之規定不符，而不應准許。

3.被告周方慰乃係系爭B1建物之共有人，而系爭B1建物僅有B1002、B1003(平面式)及B3057(機械式)等3個停車位。且系爭B3059、B4013等2個機械式停車位乃屬被告隆通公司1人所有，而與被告周方慰無涉。故原告請求被告周方慰給付系爭B3059、B4013等2個機械式停車位自110年3月起至10月共8期之社區管理費1萬1200元部分，即屬無理由，而應予以駁回。

4.故依應有比例分擔，計算如下：

⑴大樓管理費：

①107年5月，1期之管理費，計4萬9410元(計算式：1期x4萬9410元=4萬9410元)。

②107年6月至108年5月，共12期之管理費，計72萬4332元(計算式：12期x6萬361元=72萬4332元)。

③110年3月至110年10月，共8期之管理費，計48萬2888元(計算式：8期x6萬361元=48萬2888元)。

④被告林欣瑩負擔大樓管理費為64萬112元：

【計算式：（①4萬9410元＋②72萬4332元＋③48萬2888元）x509388/0000000＝64萬112元，元以下四捨五入至整數】。

被告高陳綉治負擔大樓管理費為39萬4202元：

【計算式：（①4萬9410元＋②72萬4332元＋③48萬2888元）x313698/0000000＝39萬4202元，元以下四捨五入至整數】。

被告周方慰負擔大樓管理費為19萬9553元：

【計算式：（①4萬9410元＋②72萬4332元＋③48萬2888元）x1588/10000＝19萬9553元，元以下四捨五入至整數】。

被告隆通公司負擔大樓管理費為2萬2763元：

【計算式：（①4萬9410元＋②72萬4332元＋③48萬2888元）x18114/0000000＝2萬2763元，元以下四捨五入至整數】。

⑵車位清潔費：

①B1002車位：108年1月至2月，共2期之清潔費，計1400元(計算式：2期x700元=1400元)。

②B1002車位：110年3月至10月，共8期之清潔費，計5600元(計算式：8期x700元=5600元)。

③B1003車位：107年7月至108年5月，共11期之清潔費，計7700元(計算式：11期x700元=7700元)。

④B1003車位：110年3月至10月，共8期之清潔費，計5600元(計算式：8期x700元=5600元)。

⑤B3057車位：110年3月至10月，共8期之清潔費，計5600元(計算式：8期x700元=5600元)。

⑥B3059、B4013車位：自110年3月至10月，共8期之清潔費，計1萬1200元(計算式：2車位x8期x700元=1萬1200元)。

⑦被告依應有比例分擔負擔①至⑤車位清潔費2萬5900元，而被告隆通公司負擔⑥車位清潔費1萬1200元：

被告林欣瑩負擔①至⑤車位清潔費為1萬3193元：

【計算式：2萬5900元x509388/0000000＝1萬3193元，元以下四捨五入至整數】。

被告高陳綉治負擔①至⑤車位清潔費為8125元：

【計算式：2萬5900元x313698/0000000＝8125元，元以下四捨五入至整數】。

被告周方慰負擔①至⑤車位清潔費為4113元：

【計算式：2萬5900元x1588/10000＝4113元，元以下四捨五入至整數】。

被告隆通公司負擔①至⑤車位清潔費469元，⑥車位清潔費1萬1200元，合計為1萬1669元：

【計算式：2萬5900元x18114/0000000＝469元，元以下四捨五入至整數；469元＋1萬1200元＝1萬1669元】。

⑶綜上：

①被告林欣瑩負擔管理費及車位清潔費為65萬3305元（計算式：64萬112元＋1萬3193元＝65萬3305元）。

②被告高陳綉治負擔管理費及車位清潔費為40萬2327元（計算式：39萬4202元＋8125元＝40萬2327元）。

③被告周方慰負擔管理費及車位清潔費為20萬3666元（計算式：19萬9553元＋4113元＝20萬3666元）。

④被告隆通公司負擔管理費及車位清潔費為3萬4432元（計算式：2萬2763元＋1萬1669元＝3萬4432元）。

㈢關於系爭大樓1樓及地下1樓(下簡稱系爭建物)有無漏水乙事，臺灣高等法院107年度重上更三字第58號民事案件內曾囑託臺北市建築師公會鑑定上開漏水原因，臺北市建築師公會鑑定人在無雨天氣的條件下，於95年10月16日進行第1階段現場會勘，就系爭建物內6處漏水地點進行現場管道及天花內空間的查驗及量測，另於屋頂管道間突出物外部模擬下雨驗證該防水機構現況。於95年10月25日起連續大雨後，鑑定人於同年月27日再前往現場進行系爭建物6處漏水地點作第2階段實際雨天調查。鑑定之結果認漏水原因為系爭大樓污水立管於地下1樓天花板內轉接水平管處彎頭滲漏，大樓4樓西側露台地坪雨水經由管道間滲漏至地下1樓，且連續雨天導致地下水位上升經由地下室外牆防水層缺陷滲入，產生漏水現象等情，有臺北市建築師公會（95）㈣鑑字第1246號鑑定報告書可稽（下簡稱1246號鑑定報告）。該案更一審另囑託該公會鑑定連續壁滲、漏水之原因，鑑定結果：地下室連續壁外部直接接觸地面，無法做防水層，內部又無做隔離牆，致發現室內頂板與連續壁交角處發現滲水等情，亦有99年㈤鑑字第2474號報告書足參（下稱2474號鑑定報告）。可見系爭大樓1樓及地下1樓天花板於95年間係因系爭大樓「污水立管破裂」、「大樓四樓西側露台地坪滲漏至管道間」及「連續壁滲水」造成漏水。復因該案前審於95年6月23日現場履勘時，系爭建物天花板已有水漬，衡以水漬非短暫時間即可形成，且於同年10月臺北市建築師公會為現場鑑定時，系爭建物仍有漏水現象。據上所述，本院綜合全部卷證予以研判系爭建物之漏水原因，應係系爭大樓「污水立管破

裂」、「大樓四樓西側露台地坪滲漏至管道間」及「連續壁滲水」所致。

㈣按「區分所有權人或住戶若在規定之日期前積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(即2個收費期別)，經10天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息5%計算。」時代廣場大樓規約第17條第4項可資參照；次按「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他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。」，公寓大廈管理條例第21條定有明文。

1.經審酌被告周方慰可主張抵銷數額如下：

①訴外人李政和、高火盛、林欣瑩(下簡稱李政和等3人)於92年7月1日裝潢完工至94年12月27日發函通知原告系爭建物漏水止（渠等於94年12月26日寄發存證信函予原告請求修繕，前述民事卷宗更二審卷1第203頁），共計使用2年又180日。又系爭裝潢修復費用業經2474號鑑定報告認定如附表1所示，李政和等3人同意附表編號10、16、17不計入應賠償之修復費用（見該案民事卷4第67頁至第68頁），故扣除上開3項目後，系爭裝潢修復費用共計149萬6540元（計算式：0000000-0000-0000-000000＝0000000）。依行政院制頒固定資產耐用年數表，房屋附屬設備之「給水、排水、煤氣、電氣、自動門設備及『其他』」耐用年數則為10年。再依行政院制頒固定資產折舊率規定，按定率遞減法每年折舊206/1000計算，本件扣除折舊後殘餘價值為84萬7626元〔第1年折舊30萬8287元（149萬6540×206/1000＝30萬8287；第2年折舊24萬4781元（149萬6540－30萬8287）×206/1000＝24萬4781；第3年（共180日）折舊9萬5846元（149萬6540－30萬8287－24萬4781）×206/1000×180/365＝9萬5846，元以下四捨五入，下同。故系爭房屋裝潢修復費用扣除殘餘價值後

為84萬7626元（149萬6540－30萬8287－24萬4781－9萬5846＝84萬7626）〕。又李政和、高火盛於105年7月1日於該案將損害賠償債權之一部分讓與被告，並約定對原告之損害賠償債權之比例為1：1：2（見該民事卷更二審卷3第208頁、第210頁），是依上開債權讓與之結果，被告周方慰則可得42萬3812元（計算式：84萬7626元－21萬1907元x2＝42萬3812元）。

②系爭建物自94年12月27日起至96年11月26日止，及自99年10月20日起至100年5月10日止有漏水狀況，且應由原告負修繕責任，因原告未為修繕，致李政和等3人、林欣瑩、高陳綉治無法使用系爭建物，已如前述，扣除該案前審已判決確定原告應給付李政和等3人34日無法使用系爭建物之損害後，李政和等3人於此期間尚有自95年1月30日起至96年11月26日止，及自99年10月20日起至100年5月10日止無法使用系爭建物之損失（因李政和等3人於該案前審係請求自94年12月27日起至96年11月27日不能使用系爭建物之損失，故確定判決所認定之不能使用系爭建物之損失34日，應自94年12月27日起扣除34日）。又系爭建物房屋稅係以非住非營課徵，有房屋稅繳款書可憑（見該案前審卷2第143頁），既非依住家用稅率課徵房屋稅，依前揭說明，李政和等3人原可獲得高於住宅房屋之收益。況系爭建物坐落臺北市信義區之精華地段，李政和等3人請求原告應按土地法第97條第1項計算之相當於租金之損害，尚無不合。查系爭建物坐落臺北市○○區○○段0○段00○0地號，有建物所有權狀影本附該案可稽，該地歷年申報地價及系爭房屋之歷年課稅現值，有臺北市稅捐稽徵處歷年地價稅及房屋稅課稅明細表可參（見該案更二審卷2第204頁至第209頁、第213頁至第219頁、該案更三審卷2第385頁）。又李政和等3人就系爭建物及其坐落土地應有部分如附表2所示，有不動產登記謄本可稽（見本院前審卷四第206頁至第207頁、第209頁至第210頁、卷一第29頁、更二審卷三第262頁）。準此，李政和等3人自95年1月30日

起至96年11月26日止，及自99年10月20日起至100年5月10日止無法使用系爭建物所受損害，即李政和、高火盛、被告周方慰各得請求之損害賠償為495萬176元、309萬3137元、154萬1436元，共計958萬4750元【計算式：〔（土地申報地價×按應有部分換算土地面積）+（房屋課稅現值×房屋應有部分）〕×10%×期間（年）】。惟依李政和等3人就系爭債權讓與比例(即李政和、高火盛、被告周方慰為1：1：2)計算，則李政和、高火盛各得請求239萬6187元（計算式：958萬4750元÷4＝239萬6187元)，被告周方慰則得請求479萬2376元（計算式：958萬4750元－239萬6187元－239萬6187元＝479萬2376元)。綜上，被告周方慰可主張抵銷之金額為521萬6188元(計算式：42萬3812元＋479萬2376元＝521萬6188元)。被告周方慰之主動債權在本院107年訴字第34號已抵銷314萬9589元，故被告周方慰於本案可與原告之債權抵銷為206萬6599元（計算式：521萬6188元－314萬9589元＝206萬6599元）。

2.經審酌被告隆通公司、林欣瑩、高陳绣治可主張抵銷數額如下：

被告隆通公司、林欣瑩、高陳绣治已受讓李政和、高火盛段原告之債權（本院卷2第153頁），總計其可主張抵銷之數額為521萬6184元(計算式：21萬1907元＋21萬1907元＋239萬6187元＋239萬6187元＝521萬6184元)。

㈤如前述，被告周方慰負擔管理費及車位清潔費為20萬3666元、被告林欣瑩負擔管理費及車位清潔費為65萬3305元、被告高陳綉治負擔管理費及車位清潔費為40萬2327元及被告隆通公司負擔管理費及車位清潔費為3萬4432元。從而，被告周方慰負擔管理費及車位清潔費為20萬3666元，抵銷後原告可請求金額為0元（計算式：20萬3666元－206萬6599元＝-186萬2933元）。被告隆通公司、林欣瑩、高陳绣治應負擔管理費及車位清潔費合計為109萬64元，抵銷後原告可請求金額為0元【計算式：（65萬3305元＋40萬2327元＋3萬

4432元）－521萬6184元＝-412萬6120元】。

四、綜上所述，原告提起本訴請求被告應給付原告243萬160元，暨其中115萬1430元自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中70萬6781元，自108年5月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中6萬1061元，自108年8月9起至清償日止，按年息5%計算之利息；暨其中51萬888元，自110年11月26起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，予以駁回。原告之訴經駁回部分，該部分假執行之聲請亦失所附麗。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　14　　日

民事庭　法　官　趙子榮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；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　　9　　月　　14　　日

書記官　陳怡安

計　　算　　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　　註
第一審裁判費	2萬5156元	
合　　計	2萬5156元	

備註：本件起訴之初原告主請求金額為426萬6260元，故繳納第一審裁判費超過前揭金額，嗣原告減縮主請求金額為243萬160元，核屬減縮應受判決事項之聲明，故原告已繳納第一審裁判費超過前揭訴訟費用部分，應由原告自行負擔。