

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第10669號

原告 旭耀資產管理有限公司

法定代理人 林益如

訴訟代理人 翁自清

被告 錦新大樓管理委員會

法定代理人 王憶茹

訴訟代理人 周朝陽

被告 王麗鈞

訴訟代理人 高萬金

被告 孟廣泰

陳文俊

上一人之

訴訟代理人 陳美勳

被告 游君毅

上列當事人間請求確認債權存在事件，於中華民國114年10月13日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認被告錦新大樓管理委員會對被告王麗鈞有請求自民國一一三年五月起至同年九月止，總計新臺幣肆萬柒仟玖佰捌拾伍元之債權存在。

確認被告錦新大樓管理委員會對被告孟廣泰有請求自民國一一三年五月起至同年九月止，總計新臺幣貳萬零貳佰柒拾元之債權存在。

確認被告錦新大樓管理委員會對被告陳文俊有請求自民國一一三年五月起至同年九月止，總計新臺幣貳萬柒仟捌佰壹拾伍元之債

01 權存在。  
02 確認被告錦新大樓管理委員會對被告游君毅有請求自民國一一三  
03 年五月起至同年九月止，總計新臺幣陸仟元之債權存在。  
04 原告其餘之訴駁回。  
05 訴訟費用由被告負擔百分之四，餘由原告負擔。

06 事實及理由要領

07 一、被告錦新大樓管理委員會、王麗鈞(原名王麗君)、孟廣泰、  
08 游君毅經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民  
09 事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一  
10 造辯論而為判決。

11 二、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理  
12 由要領，其中兩造主張之事實及聲明均引用兩造之書狀及本  
13 件歷次言詞辯論筆錄。

14 三、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  
15 者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而  
16 所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不  
17 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險  
18 得以對於被告之確認判決除去之者而言。本件原告主張其對  
19 被告錦新大樓管理委員會（下稱錦新管委會）有債權未獲清  
20 償，前持本院104年度司執字第34428號債權憑證為執行名  
21 義，聲請本院民事執行處以113年司執字第21829號強制執行  
22 事件對被告錦新管委會執行在案。嗣本院民事執行處於民國  
23 113年2月17日核發禁止被告錦新管委會在原告執行債權範圍  
24 內收取對被告王麗鈞(原名王麗君)、孟廣泰、陳文俊、游君  
25 毅之每月大樓管理費債權或為其他處分，第三人亦不得對債  
26 務人清償之扣押命令（下稱系爭執行命令），並分別經被告  
27 王麗鈞、游君毅於113年2月23日具狀否認被告錦新管委會對  
28 其有債權存在；經被告孟廣泰於113年2月26日具狀否認被告  
29 錦新管委會對其有債權存在；經被告陳文俊於113年3月13日  
30 具狀否認被告錦新管委會對其有債權存在等情，有本院113  
31 年司執字第21829號執行命令、被告聲明異議狀等件影本在

01 卷為證，並經本院調取該執行卷宗核閱無誤。是原告主張被  
02 告錦新管委會對被告王麗鈞有請求自113年5月起至同年9月  
03 止總計新臺幣（下同）47,985元之債權存在、對被告孟廣泰  
04 有請求自113年5月起至同年9月（依原告確認總額20,270  
05 元，應係計算至113年9月，原告誤繕為10月）止總計20,270  
06 元之債權存在、對被告陳文俊有請求自113年5月起至同年9  
07 月止總計27,815元之債權存在、對被告游君毅有請求自113  
08 年5月起至同年9月止總計6,000元之債權存在一情，既為被  
09 告所否認，兩造間就上開債權之存否均有爭執，且此法律關  
10 係之不明確，對於原告在私法上之地位亦有不妥之危險，而  
11 此不妥之狀態有以確認上開債權存在之確認判決予以除去之  
12 必要，故原告提起本件確認債權存在之訴，即有確認之法律  
13 上利益，合先敘明。

#### 14 四、得心證之理由：

15 (一)、按就債務人對於第三人之金錢債權為執行時，執行法院應發  
16 扣押命令禁止債務人收取或為其他處分，並禁止第三人向債  
17 務人清償；對於薪資或其他繼續性給付之債權所為強制執  
18 行，於債權人之債權額及強制執行費用額之範圍內，其效力  
19 及於扣押後應受及增加之給付；第115條、第116條、第116  
20 條之1及前條之命令，應送達於債務人及第三人，已為送達  
21 後，應通知債權人。前項命令，送達於第三人時發生效力，  
22 無第三人者，送達於債務人時發生效力。但送達前已為扣押  
23 登記者，於登記時發生效力，強制執行法第115條第1項、第  
24 115條之1、第118條分別定有明文。是在法院就債務人對於  
25 第三人之金錢債權發扣押命令時，該扣押命令於送達第三人  
26 時，即發生效力。又按扣押命令對於債務人及第三人之效  
27 力，依強制執行法第115條第1項規定，係禁止執行債務人收  
28 取對於第三人之金錢債權或為其他處分，並禁止第三人向執  
29 行債務人清償。執行債務人或第三人如有違反，對於執行債  
30 權人不生效力。若執行債務人或第三人為有礙執行效果之行  
31 為，類推適用同法第51條第2項之規定，對於執行債權人亦

01 不生效力（94年度台上字第1719號判決可參）。經查：

02 1.原告主張依錦新大樓公寓大廈規約第10條暨區分所有權人會  
03 議決議，區分所有權人每月應繳納之每坪管理費為80元。被  
04 告王麗鈞係錦新大樓內如附表一所示門牌號碼之建物所有權  
05 人，持分總面積為119.96坪，每月應繳付管理費合計9,597  
06 元（含公設管理費，計算式詳附表一）；被告孟廣泰係錦新  
07 大樓內如附表二所示門牌號碼之建物所有權人，持分總面積  
08 為50.68坪，每月應繳付管理費合計4,054元（含公設管理  
09 費，計算式詳附表二）；被告陳文俊係錦新大樓內如附表三  
10 所示門牌號碼之建物所有權人，持分總面積為69.54坪，每  
11 月應繳付管理費合計5,563元（含公設管理費，計算式詳附  
12 表三）等事實，有建物登記第二類謄本、錦新大樓公寓大廈  
13 規約、區分所有權人會議記錄等件影本為證，被告陳文俊對  
14 上開事實並不爭執，且被告王麗鈞（原名王麗君）、孟廣泰經  
15 合法通知復未到場爭執或提出書狀答辯以供本院審酌，是原  
16 告上開主張，自堪信為真實。則原告主張被告錦新大樓管理  
17 委員會對被告王麗鈞有請求自113年5月起至同年9月止總計4  
18 7,985元（每月9,597元x5月）之債權存在、對被告孟廣泰有  
19 請求自113年5月起至同年9月止總計20,270元（每月4,054元  
20 x5月）之債權存在、對被告陳文俊有請求自113年5月至同年  
21 9月止總計27,815元（每月5,563元x5月）之債權存在，應屬  
22 有據。

23 2.被告錦新管委會雖辯稱住戶管理費均已繳清、被告陳文俊辯  
24 稱其已陸續有繳納113年1-12月之管理費云云，惟被告錦新  
25 管委會並未提出其餘被告於其收受扣押命令前即已繳清113  
26 年5月起至同年9月止管理費之相關證據以實其說，已難信  
27 取；且本院執行處於113年2月17日核發扣押命令，同時禁止  
28 債務人就扣押金額為收取或其他處分，以及第三人向債務人  
29 清償，是被告錦新管委會於收受本院之前述扣押命令時起，  
30 即不得收取扣押命令送達後之管理費，被告王麗鈞、孟廣  
31 泰、陳文俊、游君毅亦不得向債務人即被告錦新管委會為清

01 償。被告陳文俊縱提出其於114年5月9日繳納113年1-12月管  
02 理費之收據，辯稱其已有繳納113年5月起至同年9月止之管  
03 理費等情，然被告陳文俊既於113年3月13日具狀聲明異議，  
04 顯然斯時即知悉扣押命令禁止其向債務人即被告錦新管委會  
05 清償，卻仍於114年5月9日繳付113年4月後之管理費，並經  
06 被告錦新管委會收取，依首揭說明，被告陳文俊違背扣押命  
07 令，對執行債務人即被告錦新管委會為清償，被告錦新管委  
08 會亦違背扣押命令收取上開管理費，均對原告並不生效力，  
09 故被告陳文俊不得以前揭清償之事實對抗原告，是被告錦新  
10 管委會及陳文俊前述所辯自無足採。原告自仍得主張被告錦  
11 新管委會對被告王麗鈞有請求自113年5月起至同年9月止之  
12 管理費債權47,985元存在、對被告孟廣泰有請求自113年5月  
13 起至同年9月之管理費債權20,270元存在、對被告陳文俊有  
14 請求自113年5月至同年9月止之管理費債權27,815元存在。

15 3. 又原告主張被告游君毅係錦新大樓內如附表四所示門牌號碼  
16 之建物所有權人，每月應繳管理費為1,200元等事實，亦有  
17 建物登記第二類謄本為證，且被告游君毅不爭執其為附表四  
18 所示門牌號碼之建物所有權人及其於87年以前均係按月繳交  
19 1,200元之管理費。雖其辯稱被告錦新管委會於87年11月25  
20 日決議，因錦新大樓將其設施、電器室、電箱、變電室及各  
21 項消防設備設置於被告游君毅所有地下2樓之專有部分，故  
22 管委會決議免除其繳納之管理費1,200元等語，並提出被告  
23 錦新管委會87年11月委員會會議紀錄為證。惟此為原告所否  
24 認，且依錦新大樓公寓大廈規約第10條第1項已明定：「為  
25 充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人或住戶應  
26 遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款  
27 項：(二)管理費」；同條第2項則規定：「管理費由各區分所  
28 有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之…」；第4項規  
29 定：「管理費以足敷第11條第2項開支為原則，公共基金依  
30 每月管理費20%收繳，其金額達2年之管理費用時，得經區分  
31 所有權人會議之決議停止收繳」，足見錦新大廈就管理費之

01 收取標準，應由區權人會議決議定之，是否停止收繳，仍待  
02 區權人會議另行決議，而非由管理委員會決議即可免繳，亦  
03 無因公共設施是否占用專有部分即可當然免繳管理費。是被  
04 告游君毅提出之被告錦新管委會87年11月委員會會議紀錄縱  
05 認為真，然既未經區分所有權人會議決議通過，自不得作為  
06 被告游君毅免繳管理費之依據，被告游君毅上開所辯，自無  
07 足採。則原告請求確認對被告游君毅有請求自113年5月起至  
08 同年9月止總計6,000元（1,200×5月）之債權存在，核屬  
09 有據，應予准許。

10 (二)、次按債務人對第三人之金錢債權經扣押命令扣押後，僅發生  
11 禁止債務人收取，以及禁止第三人向債務人清償之效力。欲  
12 使債權人之債權獲得清償，須為換價之處分，而換價之方法  
13 有四：即收取命令、移轉命令、支付轉給命令與準用對於動  
14 產執行之拍賣或變賣等換價程序（最高法院100年度臺抗字  
15 第522號判決意旨參照）。故執行法院若僅發扣押命令，僅  
16 得提起確認債權或其他財產權存在之訴，此因扣押命令僅在  
17 禁止債務人及第三人處分債權或其他財產權，債權人尚不得  
18 請求第三債務人給付。經查，本件原告另聲明請求被告王麗  
19 鈞自113年10月起按月給付原告月管理費9,597元、被告孟廣  
20 泰自113年10月起按月給付月管理費4,054元、被告陳文俊自  
21 113年10月起按月給付月管理費5,563元、被告游君毅自113  
22 年10月起按月給付月管理費1,200元云云（見本院113年度訴  
23 字第5286號卷第37-38頁、本院113年度北簡字第10669號卷  
24 第36頁、本院114年10月13日言詞辯論筆錄），惟本院民事  
25 執行處於113年2月17日本院所核發之系爭執行命令既僅為扣  
26 押命令，尚未核發移轉命令或收取命令等換價命令，依上開  
27 說明，原告自不得直接命被告為給付。從而原告主張依本院  
28 113年度司執字第21829號執行命令，分別請求被告王麗鈞自  
29 113年10月起按月給付月管理費9,597元、被告孟廣泰自113  
30 年10月起按月給付月管理費4,054元、被告陳文俊自113年10  
31 月起按月給付月管理費5,563元、被告游君毅自113年10月起

01 按月給付月管理費1,200元，應屬無據。  
02 五、綜上，原告請求確認被告錦新大樓管理委員會對被告王麗鈞  
03 有請求自113年5月起至同年9月止總計47,985元之債權存  
04 在、對被告孟廣泰有請求自113年5月起至同年9月止總計20,  
05 270元之債權存在、對被告陳文俊有請求自113年5月至同年9  
06 月止總計27,815元之債權存在、對被告游君毅有請求自113  
07 年5月起至同年9月止總計6,000元之債權存在，為有理  
08 由，應予准許；逾此部分之請求則為無理由，應予駁回。  
09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
10 與判決結果不生影響，爰不一一論述。  
11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前  
12 段。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日  
14 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭  
15 法 官 李宜娟

16 以上正本係照原本作成。  
17 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須  
18 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  
19 繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 11 月 10 日  
21 書記官 沈玟君  
22

附表一

(所有權人：王麗鈞)

門牌號碼	主建物 坪數	公設坪 數	每月應繳管理費 (計算式/元以下四捨五 入)
			9,597元 (119.96坪×每月每坪80 元)

(續上頁)

01

新生北路二段108號六樓之3	5.41	1.78	
新生北路二段108號十一樓之3	5.41	1.78	
新生北路二段108號三樓之4	5.57	2.31	
新生北路二段108號十三樓之5	8.86	3.74	
新生北路二段108號十二樓之7	6.05	2.58	
新生北路二段108號十四樓之8	6.18	2.58	
新生北路二段108號十一樓之9	6.18	2.58	
新生北路二段108號十四樓之9	6.36	2.67	
新生北路二段108號八樓之10	6.36	2.67	
新生北路二段108號八樓之13	6.82	2.84	
新生北路二段108號八樓之14	6.00	2.58	
新生北路二段108號八樓之15	7.84	3.29	
新生北路二段108號十樓之22	9.65	1.87	
	86.69	33.27	
合計坪數：119.96坪 (86.69+33.27)			

02

附表二 (所有權人：孟廣泰)			
門牌號碼	主建物 坪數	公設坪 數	每月應繳管理費 (計算式/元以下四捨五 入)
新生北路二段108號三樓	6.10	2.58	4,054元 (50.68坪×每月每坪80 元)
新生北路二段108號三樓之1	5.82	2.49	
新生北路二段108號十一樓之8	8.20	3.48	
新生北路二段108號十樓之15	7.84	3.29	
新生北路二段108號十樓之19	7.68	3.20	
	35.64	15.04	
合計坪數：50.68坪 (35.64+15.04)			

03

附表三 (所有權人：陳文俊)			
-------------------	--	--	--

(續上頁)

01

門牌號碼	主建物 坪數	公設坪 數	每月應繳管理費 (計算式/元以下四捨五 入)
新生北路二段108號五樓之20	8.83	1.69	5,563元 (69.54坪×每月每坪80 元)
新生北路二段108號五樓之21	8.23	1.58	
新生北路二段108號十一樓之21	8.23	1.58	
新生北路二段108號五樓之22	9.65	1.87	
新生北路二段108號五樓之23	5.85	1.12	
新生北路二段108號五樓之24	5.85	1.12	
新生北路二段108號五樓之25	5.85	1.12	
新生北路二段108號八樓之25	5.85	1.12	
	58.34	11.20	
合計坪數：69.54坪 (58.34+11.20)			

02

附表四 (所有權人：游君毅)			
門牌號碼	主建物 坪數	公設坪 數	每月應繳管理費
新生北路二段108號地下二層	125.89	46.41	1,200元
新生北路二段108號地下二層(停車用)	32.97	46.41	
	158.86	92.82	
合計坪數：251.68坪 (158.86+92.82)			