

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第5725號

原告 海帝C棟社區管理委員會

法定代理人 林群祐

訴訟代理人 蘇奕全律師

複代理人 鄭羽翔律師

陳思默律師

湯竣羽律師

被告 兆益地產股份有限公司

法定代理人 劉蕙萱

訴訟代理人 郭子千律師

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國114年5月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1,326,780元，及自民國113年3月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣30,997元，其中新臺幣13,675元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣1,326,780元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

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、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2款、第3款定有明文。

01 原告起訴時原聲明：「(一)被告應給付原告新臺幣(下
02 同)1,334,104元。(二)被告應給付原告1,053,240元及13,865
03 元之遲延利息。(三)被告應給付原告346,484元。(四)被告應給
04 付原告273,540元及3,600之遲延利息。」，嗣變更為：「被
05 告應給付原告3,007,368元，及自起訴狀繕本送達翌日起算
06 至清償日止，按年息5%計算之利息。」(見本院卷第93頁)，
07 核與上開規定相符，應予准許。又被告經合法通知，未於最
08 後言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情
09 事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

10 二、原告主張：緣被告自民國(下同)101年9月起登記為門牌號
11 碼：新北市○○區○○路00巷0號1樓建物(坐落地號：海鷗
12 段0000-0000，建號：00000-000，下稱5687建號建物)以及
13 新北市○○區○○路00巷00號B1樓建物(坐落地號：海鷗段
14 0000-0000，建號：00000-000號，下稱5694建號建物，以上
15 合稱系爭建物)之所有權人，依系爭建物所屬之海帝C棟社區
16 定有管理規約(下稱系爭規約)第10條第2項約定：管理費由
17 各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。本社
18 區管理費為每坪100元。被告所有之5687建號建物坪數為
19 175.54坪，每月應納管理費為17,554元(計算式：
20 $175.54 \times 100 = 17,554$)、5694建號建物坪數為45.59坪，每月
21 應納管理費為4,559元(計算式： $45.59 \times 100 = 4,559$)。惟被
22 告自101年9月至112年12月均未為繳納系爭建物之管理費共
23 計新台幣3,007,368元【計算式： $(17,554 \text{元} \times 136 \text{月}) +$
24 $(4,559 \text{元} \times 136 \text{月}) = 3,007,368 \text{元}$ 】，經原告於113年1月9日
25 以存證信函催告後仍未獲置理，為此依系爭規約第10條提起
26 本訴等語。並聲明：如變更後聲明所示。

27 三、被告雖未於最後言詞辯論期日到場，惟前曾到庭就原告之管
28 理費徵收標準及依據表示無意見，並以：管理費之收取應從
29 112年12月份回推5年，就超逾部分為時效抗辯；又兩造間就
30 建築之初即約定伊支出公設電費，原告就不請求管理費，且
31 原告自管委會成立至今均有使用伊所有之一樓警衛室及地下

01 室倉儲空間，而未支付租金，故就此為抵銷抗辯等語。並聲
02 明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利執行，願供擔保免為假執
03 行。

04 四、本院之判斷：

05 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
06 民事訴訟法第277條本文定有明文。本件原告主張被告積欠
07 101年9月至112年12月管理費之事實，業據提出與其所述相
08 符之存證信函暨回執、系爭規約、管理委員會組織核備證
09 明、新北市淡水區公所函、建物登記謄本等件（見司促卷第
10 11頁至第117頁、第129頁至第132頁、第139頁至第149頁）
11 為證，並為被告所不爭執（除為時效及抵銷抗辯外，見本院
12 卷第94頁），是原告前開主張之事實，信屬非虛。

13 (二)次按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1
14 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而
15 消滅，民法第126條有明文規定；所謂定期給付者，係指基
16 於一定法律關係，相隔一定期間繼續為給付之情形而言。經
17 查，本件管理費係原告社區各區分所有權人每月定期反覆繼
18 續而為之給付，性質上屬定期給付之債權，自有民法第126
19 條規定之5年消滅時效之適用。又，原告於113年1月9日以淡
20 水崁頂郵局第64號存證信函向被告催繳管理費，並於113年2
21 月27日對被告聲請核發支付命令，有該存證信函及支付命令
22 聲請狀蓋印本院收狀戳可考（見司促卷第5、11頁），而被告
23 已於法定期間內對支付命令提出異議，亦有異議狀可按（見
24 本院卷第11頁），應以支付命令之聲請視為起訴，揆諸前揭
25 說明，應認原告就其於寄發存證信函前已超過5年之管理費
26 請求權已罹於5年時效期間，是被告此部分所為之時效抗
27 辯，即屬有據。準此，則原告請求被告給付自108年1月起至
28 112年12月止積欠之60個月管理費1,326,780元【計算式：
29 $(17,554元 \times 60月) + (4,559元 \times 60月) = 1,326,780元$ 】，即屬
30 有據，應為可取，至原告逾此範圍之請求，則無理由，不應
31 准許。

01 (三)又按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
02 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條固
03 有明文。惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
04 證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。且按原告對
05 於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯
06 其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應
07 負證明之責，此為舉證責任分擔之原則；倘被告於抗辯事實
08 並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實
09 之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院18年上字第
10 2855號、第1679號裁判要旨參照）。被告雖抗辯兩造間有約
11 定公設電費由伊支出，原告就不請求管理費，及原告自管委
12 會成立至今均有使用伊所有之一樓警衛室及地下室倉儲空
13 間，而未支付租金，並就此二部分為抵銷抗辯，惟未陳明抵
14 銷之具體金額，復證以實其說，是被告此部分所辯，礙難憑
15 取。

16 (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
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他
19 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
20 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
21 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
22 利率為5%；民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
23 條定有明文。本件係為損害賠償之債，自屬無確定期限者，
24 又係以支付金錢為標的，則依前揭法律規定，原告請求被告
25 給付自起訴狀繕本送達之翌日即113年3月30日（見司促卷第
26 163頁）起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，於法自
27 屬有據。

28 五、綜上，原告依系爭規約第10條，請求被告給付1,326,780
29 元，及自113年3月30日起至清償日止，按年息5%計算之利
30 息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應
31 予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核
02 與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列。

03 七、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程
04 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，
05 應依職權宣告假執行。本院並依同法第392條第2項之規定，
06 依職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。另依職權確定訴
07 訟費用額為30,997元（第一審裁判費），由兩造依主文第3
08 項所示各自負擔。

09 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
10 臺北簡易庭 法 官 林振芳

11 上列正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
13 0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴
14 者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
16 書記官 蔡凱如