臺灣高等法院民事判決

110年度上更一字第38號

上　訴　人　太平洋建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　柳逸義

訴訟代理人　郭俊廷律師

　　陳姵妤律師

　　温宏毅律師

被上訴人　　張興德

　　陳宗鵠

000000000000000000

　　黃家棟

共　　同

訴訟代理人　丁榮聰律師

　　許文懷律師

被上訴人　　賴守仁

000000000000000000

　　曾秋枝

訴訟代理人　梁惠元

被上訴人　　蔡淑珠

000000000000000000

　　林淑美

000000000000000000

訴訟代理人　吳德春

被上訴人　　廖欣盈

　　陳明美

000000000000000000

　　劉貴陽

000000000000000000

上二人共同

訴訟代理人　李秀泉

0000000000000000

上列當事人間請求給付管理費等事件，上訴人對於中華民國107年2月27日臺灣臺北地方法院105年度訴更一字第30號及106年度訴更一字第1號第一審判決提起上訴，並為訴之追加、上訴聲明之減縮，經最高法院發回更審，本院於111年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二至十一項之訴部分，暨訴訟費用之裁判（除確定及減縮部分外），均廢棄。

二、被上訴人張興德應再給付上訴人新臺幣伍萬玖仟柒佰捌拾肆元，及自民國一百零五年八月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、被上訴人陳宗鵠應再給付上訴人新臺幣捌萬肆仟捌佰柒拾元，及自民國一百零五年八月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

四、被上訴人黃家棟應給付上訴人新臺幣柒萬叁仟柒佰零貳元，及自民國一百零五年八月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

五、被上訴人賴守仁應再給付上訴人新臺幣貳萬陸仟捌佰玖拾伍元，及自民國一百零五年八月十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

六、被上訴人曾秋枝應再給付上訴人新臺幣柒萬肆仟玖佰玖拾伍元，及自民國一百零五年八月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

七、被上訴人蔡淑珠應給付上訴人新臺幣柒萬柒仟捌佰零捌元，及自民國一百零五年八月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

八、被上訴人林淑美應再給付上訴人新臺幣貳萬壹仟肆佰零叁元，及自民國一百零五年八月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

九、被上訴人廖欣盈應給付上訴人新臺幣壹拾肆萬柒仟肆佰零肆

元，及自民國一百零五年八月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

十、被上訴人陳明美應給付上訴人新臺幣柒萬肆仟貳佰伍拾肆元，及自民國一百零五年八月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

十一、被上訴人劉貴陽應給付上訴人新臺幣玖萬零捌佰陸拾元，及自民國一百零五年八月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

十二、其餘上訴駁回。

十三、第一審及第二審（除確定及減縮部分外）及發回前第三審訴訟費用，由兩造依附表二所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實為同一，或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446條第1項準用第255條第1項第2、3款定有明文。上訴人於原審依太平洋翡翠灣摘星樓休閒渡假大樓（下稱摘星樓）住戶自律公約（下稱系爭自律公約）第15條、管理委託書，及無因管理、不當得利之法律關係，請求被上訴人（以下均逕稱其名）各給付附表一「起訴請求管理費期間、總金額」、「起訴請求水電費期間、總金額」欄所列管理費、水電費。嗣上訴後於本院主張如認委任關係業經被上訴人終止，追加依公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第21條規定為同一請求（見前審卷一441頁），核係基於與原訴同一之基礎事實；又上訴人提起上訴時，原就其敗訴部分全部提起上訴，嗣就請求曾秋枝給付上訴人管理費新臺幣（下同）21萬5,931元及自民國105年8月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，聲明僅請求20萬3,824元本息（見前審卷二473頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，均與上開規定相符，應予准許。

二、曾秋枝未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所

列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、上訴人主張：被上訴人前分別向伊購買門牌號碼新北市○○區○○路00號之摘星樓及坐落土地（下合稱系爭房地）之應有部分，並各與伊簽定「太平洋翡翠灣摘星樓（D區）房地預定買賣契約書」及附件「太平洋翡翠灣摘星樓（D區）旅館住戶管理委託書」、「太平洋翡翠灣摘星樓（D區）旅館住戶委託管理切結書」（下依序稱系爭買賣契約、系爭委託書、系爭切結書），伊已依約分別移轉系爭房地應有部分予被上訴人，被上訴人均為摘星樓之共有人，依系爭買賣契約約定分管使用如附表一「被上訴人房室編號」欄所載房屋，及依系爭委託書、切結書委託伊管理各自分管之房屋及共用部分，並授權伊訂定管理辦法，及委託管理顧問公司進行管理服務。又摘星樓各共有人因伊之媒介，成立共同委託伊管理其分管及共用部分之意思表示合致，而依系爭委託書、切結書共同與伊成立單一共同委託管理契約（下稱系爭委託管理契約），屬約定分管方法之管理契約。伊依系爭委託書制定系爭自律公約，即屬民法第799條之1第1項所稱之規約，被上訴人應依系爭自律公約第15條規定按時繳納管理費（經常服務費用）及水電費。惟被上訴人拒付如附表一「起訴請求管理費期間、總金額」欄、「起訴請求水電費期間、總金額」欄所列管理費、水電費，於原審依系爭自律公約、系爭委託書之約定，及無因管理、不當得利之法律關係，求為判命被上訴人各給付伊如上開管理費、水電費金額，及各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。原審判命被上訴人應給付上訴人如附表一「原審判命被上訴人給付管理費金額」欄、「原審判命被上訴人給付水電費金額」欄之金額及前審判決附表「利息起算日」欄所載日期起算之法定遲延利息，而駁回上訴人其餘之訴。上訴人就其不利部分提起上訴，被上訴人則未聲明不服。嗣上訴人於本院主張其為管理條例第28條第3項所定之管理負責人，追加依

管理條例第21條規定（或類推適用）為請求，就管理費部分不再主張無因管理及不當得利，水電費部分不再主張無因管理（見前審卷二479頁），並就請求曾秋枝給付管理費部分減縮上訴聲明，僅就原判決駁回其請求20萬3,824元本息部分提起上訴（原審判命被上訴人張興德、賴守仁、曾秋枝、林淑美、陳宗鵠給付部分，未經其等5人聲明不服，業已確定，不予贅敘）。

上訴聲明：

㈠原判決關於駁回上訴人後開㈡至㈩項之訴部分，暨該部分假執行之聲請均廢棄。

㈡張興德應再給付上訴人51萬1,211元，及自105年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈢賴守仁應再給付上訴人16萬0,073元，及自105年8月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈣曾秋枝應再給付上訴人20萬3,824元，及自105年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈤劉貴陽應給付上訴人29萬0,282元，及105年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈥蔡淑珠應給付上訴人24萬8,621元，及自105年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈦林淑美應再給付上訴人19萬1,564元，及自105年8月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈧陳宗鵠應再給付上訴人23萬5,250元，及自105年8月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈨廖欣盈應給付上訴人47萬9,052元，及自105年8月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈩黃家棟應給付上訴人17萬7,141元，及105年8月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈠㈠陳明美應給付上訴人22萬5,419元，及自105年8月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈠㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：伊係各別與上訴人簽定系爭買賣契約、委託書、切結書之債權契約，與其他共有人間並未成立共同委託上訴人管理摘星樓之物權關係分管契約。系爭委託書係上訴人預先擬定之定型化契約，對伊顯失公平，依消費者保護法（下稱消保法）第12條第1項規定，應屬無效。管理條例公布施行前，管理費之繳納應依修正前民法第820條第1項規定由全體共有人協議，且系爭自律公約係上訴人單方制定，未由摘星樓全體共有人協議，亦未經區分所有權人決議，自無拘束摘星樓全體共有人之效力。上訴人片面自訂高額管理費，委託之大樓管理顧問公司擅將摘星樓之公共基金挪用購買基金、將大樓樓頂出租電信公司架設基地台、未公布相關管理財務收支報表並寄發住戶等諸多管理瑕疵，且管理條例於交屋時已公布施行，上訴人卻未依管理條例成立管委會，亦從未召開區分所有權人會議，經住戶請求上訴人依法成立管委會，均置之不理，因上訴人未善盡受任人責任，雙方信賴關係動搖，伊係各別與上訴人簽定系爭買賣契約、委託書、切結書，自得各別終止。黃家棟、廖欣盈、陳明美、劉貴陽、蔡淑珠、曾秋枝於91年8月15日，張興德於103年10月8日，賴守仁於103年8月18日，陳宗鵠於93年12月10日，林淑美於104年3月18日，以存證信函各別終止系爭委託書、切結書之委任關係，上訴人不得再請求伊給付管理費及水電費。又於管理條例公布施行前取得建築執照之公寓大廈，無該條例第28條第3項規定適用，故上訴人非管理條例所稱之管理負責人，即不得依該條例第21條規定請求伊給付管理費及水電費，況超過5年部分之管理費及水電費已罹於消滅時效，伊得拒絕給付等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項(見本院卷一278至280頁):

㈠被上訴人於83年至85年間，分別與上訴人簽定系爭買賣契約，向上訴人購買如附表一「被上訴人房室編號」欄所示之摘星樓（建物）及坐落土地之應有部分，並各與上訴人簽定

系爭買賣契約、委託書、切結書，內容均與劉貴陽與上訴人簽定之契約相同（見前審卷一511至540頁）。

㈡被上訴人均為摘星樓區分所有權人，依約各依附表一「被上訴人房室編號」欄所載房室編號、面積分管使用，上訴人依系爭委託書制定系爭自律公約及「太平洋翡翠灣摘星樓經費收支管理辦法」（下稱系爭管理辦法）。摘星樓之管理服務費係依系爭自律公約、管理辦法每月按每坪105元計收，自90年4月1日起改以每月每坪97元計收迄今。被上訴人於附表一「起訴請求管理費期間、總金額」欄、「起訴請求水電費期間、總金額」欄所示期間未繳該欄所列管理費及水電費【見原審105年度訴更一字第30號卷三（下稱訴更一30卷）32至33、129至139頁反面，前審卷二50至65頁，原法院105年度司北調字第990號卷（下稱調字990號卷）40至43頁反面】。上訴人有代墊被上訴人張興德、陳宗鵠上開水電費。

㈢曾秋枝、蔡淑珠、廖欣盈、黃家棟、陳明美、劉貴陽於91年8月15日以存證信函終止系爭委託書、切結書之委任關係，經上訴人於91年8月16日收受；陳宗鵠於93年12月10日發函終止，上訴人於93年12月13日收受；賴守仁於103年8月18日發函終止，上訴人於103年8月19日收受；張興德於103年10月8日發函終止，上訴人於同日收受（筆錄誤載為103年10月9日，見訴更一30卷一198頁郵件收件回執反面影本）；林淑美於104年3月18日發函終止，上訴人於104年3月19日收受【見原審106年度訴更一字第1號卷（下稱訴更一1卷）一62至69、107、192至200頁、訴更一30卷一90至94、145至147、193至198頁】。

四、本院之判斷

上訴人主張被上訴人與其他共有人共同委託上訴人管理被上訴人就摘星樓之分管及共用部分，授權上訴人制定系爭自律公約，擇一依系爭自律公約第15條第1款、系爭委託書第1條之約定及依或類推適用管理條例第21條規定，請求被上訴人給付管理費及法定遲延利息；及擇一依系爭自律公約第15條

第3款約定及民法第179條及依或類推適用管理條例第21條規定，請求被上訴人張興德、賴守仁、曾秋枝、陳宗鵠（下稱陳宗鵠4人）給付水電費及法定遲延利息，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。茲分述如下:

㈠按共有物除契約另有訂定外，由共有人共同管理之，98年1月23日修正前民法第820條第1項定有明文，共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，須各共有人互相表示意思一致始能成立。所謂互相表示意思一致，不限於共有人直接為之，其經第三人媒介而將共有人互為之意思表示從中傳達而獲致意思表示一致者，仍可成立或變更管理之協議。次按共有物分管契約，不以共有人明示之意思表示為限，共有人默示之意思表示，亦包括在內。所謂默示之意思表示，係指依共有人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言（最高法院87年度台上字第1359號判決意旨參照）。經查:

1.被上訴人分別向上訴人購買摘星樓建物及所坐落土地應有部分，並各與上訴人簽定系爭買賣契約、委託書、切結書，查系爭買賣契約、切結書、委託書為上訴人一方為銷售摘星樓房地應有部分予不特定人而預定之契約條款，各自簽訂上開契約之內容完全相同，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠），依系爭委託書前言、第1條、第3條分別約定：立委託書人（即被上訴人）瞭解摘星樓係濱海休閒旅館渡假大樓，與一般之住宅大樓使用性質不同；為求管理統一維護摘星樓（D區）旅館之特性，被上訴人特立本委託書委託上訴人為管理人，負責管理被上訴人承購之分管及共同使用部份（含持分車位）之管理事項（含管理費用之收取及本委託書之各條約定）。上訴人為管理之必要得指定委託大樓管理顧問公司統籌辦理管理事宜，被上訴人絕無異議。管理費用依據管理辦法另行公佈，若被上訴人拒不繳付管理費，經催討後仍不繳交管理費者，上訴人保有法律上之追訴權利。系爭切結書第1條約定：為本人瞭解摘星樓（D區）係濱海休閒旅館渡

假大樓，與一般之住宅大樓使用性質不同，故同意不成立住戶管理委員會。為保持本大樓之持續性並維護本大樓之整體觀瞻、品質、清潔及安全，保證不私設外牆招牌（及其他招牌）、私換門面（含走道牆面）、對外營業、製造噪音、非法使用、堆積雜物、違禁品、佔據公共空間、陽台不得掛曬衣物、及影響觀瞻之植栽…等，並全權委託上訴人所指定之管理顧問公司進行管理服務事宜，絕無異議（見前審卷一537至540頁），足見被上訴人與上訴人簽訂系爭買賣契約、系爭切結書、系爭委託書時，就各自分管之房屋及共同部分委託上訴人管理，並授權上訴人指定管理顧問公司為管理服務，及制定系爭管理辦法收取被上訴人應繳納之管理費用若干及如何繳納之事項，即係經由上訴人之媒介，互就系爭委託管理契約之意思表示從中傳達而獲致意思表示一致，是摘星樓共有人間成立委託上訴人全權管理為管理方法之協議（下稱系爭分管契約），準此，上訴人依系爭委託書第1條、第3條約定制訂系爭自律公約及管理辦法，作為執行管理事務之規範，被上訴人自應受拘束。

2. 被上訴人雖抗辯:上訴人自行與各別之買受人簽定系爭買賣契約、切結書、委託書，均係債權契約性質，系爭自律公約係上訴人單方制定，系爭管理辦法、管理費均係上訴人單方公布，未由全體共有人協議或住戶大會決議，無從經由上訴人媒介而形成共有人間共有物管理方法之協議等語。查系爭買賣契約第1條第2項約定，被上訴人分管而單獨使用之範圍，具共有物分管之性質；第18條約定，本買賣契約具有分管契約之性質（見前審卷一513、519頁）。足見上訴人基於摘星樓全體共有人之委託及授權，依系爭委託書第1條、第3條制訂系爭自律公約及系爭管理辦法，作為執行管理事務及收取管理費、水電費之規範，被上訴人自應受拘束。是被上訴人此部分抗辯，自屬無據。

3. 至被上訴人抗辯：系爭委託書係上訴人預先擬定之定型化契約，顯失公平，依民法第247條之1第3款、消保法第12條第1

項規定，應屬無效云云。惟按定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效，消保法第12條第1項定有明文。又依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，約定使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利，按其情形顯失公平者，該部分約定無效，民法第247條之1第3款定有明文。前開規定之適用，係指以一方預定之定型化約款為他方所不及知或無磋商變更之餘地，且依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之情形而言（最高法院102年度台上字第2017號判決意旨參照）。查被上訴人與上訴人簽署之系爭買賣契約、委託書、切結書內容均相同（見不爭執事項㈠），為上訴人一方為銷售系爭房地之應有部分予不特定之客戶，而預定其契約條款繕打印製之定型化契約，其中關於被上訴人各就其分管使用及共同使用部分，分別委託上訴人管理，並授權上訴人指定管理顧問公司為管理行為，及授權上訴人制定管理辦法收取管理費部分，並無免除或減輕上訴人之責任，或加重被上訴人之責任、使被上訴人拋棄權利或限制其行使權利，或對被上訴人有重大不利益之情事，應屬有效。是被上訴人此部分抗辯，尚難可採。

㈡又共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，依修正前民法第820條第1項規定，應由共有人全體共同協議訂定之；其未定有分管期限者，因終止分管契約係關於共有物管理方法之變更，自須經共有人全體同意，始得為之，自難認各共有人得隨時終止分管契約（最高法院89年度台上字第585號判決意旨參照）。查曾秋枝、劉貴陽、蔡淑珠、廖欣盈、黃家棟、陳明美於91年8月15日以存證信函終止系爭委託書、切結書之委任關係，經上訴人於91年8月16日收受；陳宗鵠於93年12月10日發函終止，上訴人於93年12月13日收受；賴守仁於103年8月18日發函終止，上訴人於103年8月19日收受；張興德於103年10月8日發函終止，上訴人於同日收受；林淑美於104年3月18日發函終止，上訴人於10

4年3月19日收受（見不爭執事項㈢），惟系爭分管契約係由摘星樓全體共有人協議訂立之分管契約，依上開說明，須經全體共有人同意始得終止或變更，各別共有人尚不得單獨終止或變更。上訴人主張:迄107年9月止，摘星樓全部586戶套房住戶，欠繳管理費或水電費者僅69戶，並提出欠費住戶清單為據（見前審卷二354至358頁），堪認大部分共有人並未終止系爭分管契約。被上訴人抗辯:大多數住戶不滿上訴人管理而拒繳云云，惟未提出證據以實其說，且依其所辯亦可得知並未經摘星樓全體共有人終止或變更系爭分管契約，依上說明，被上訴人自不得依民法第549條第1項規定，單方各別終止系爭分管契約。是被上訴人終止系爭分管契約，難認合法。

㈢關於上訴人請求管理費、水電費部分:

1. 系爭委託書第3條約定：管理費用依據管理辦法另行公佈等語（見前審卷一539頁），系爭自律公約第15條第1款、第3款及系爭管理辦法第4條分別約定：本大樓之服務費用係指住戶服務中心依服務本大樓而支出之一切費用，包括下列各項：一、經常服務費：住戶按時繳交服務費用，其收費標準依服務中心訂定之規定辦理（每坪105 元）。…三、住戶自用之水電費，各自負擔之」、「服務費用之計算方式：一、每戶收費：每戶坪數x每坪收費（105元整）（見原審105年度北司調字第1051號卷（下稱調字1051號卷）49頁反面、51頁）；嗣上訴人於90年4月12日公告摘星樓之管理費自90年4月1日起調降為每坪97元乙節，亦有摘星樓住戶服務中心之公告可稽（見訴更一30卷二190頁）。上訴人主張依前揭約定，請求被上訴人給付積欠之管理費及水電費，自屬有據。
2. 本件管理費請求權時效應為5年：被上訴人抗辯本件應適用5年短期時效，上訴人雖主張管理費之性質為各住戶自身應支出之費用，僅為集合管理之便而共同收取並由上訴人統籌運用，非屬全體共有人對於上訴人之定期給付，不得適用民法第126條規定之短期時效云云。惟按1年或不及1年之定期給

付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅，為民法第126條所明定，凡屬上項定期給付債權，即有該條之適用，無庸當事人就此有所約定，且不得預先拋棄時效之利益，而所謂1年或不及1年之定期給付債權，係指基於一定法律關係，因每次1年以下期間之經過順次發生之債權而言（最高法院81年度台上字第3004號判決意旨、本院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第2 號研討結果參照）。查系爭自律公約第15條第8款約定：各項服務費用於每月月底結算；系爭管理辦法第5條第1款亦約定：收支作業：太福育樂股份有限公司或負責管理本大樓之關係企業於當月1 日以前以蓋妥印章之服務費用三聯式收據，交由住戶服務中心後通知各住戶，各住戶應於當月5 日前至太福育樂股份有限公司或負責管理本大樓之關係企業所開立之金融機構專戶繳納之，或至住戶服務中心繳交等語（見調字1051號卷48至52頁），且依系爭管理辦法第5條第1款約定，管理費係按月計付，可見管理費係按月發生並由住戶逐月繳付，確屬不及1年之定期給付債權。且上訴人係主張依據其與被上訴人之系爭委託管理契約、自律公約按月收取管理服務費，無論其用途為何，或是否僅為代收代付，均不影響其確屬不及1 年定期給付之性質，依上開規定，上訴人本件請求權時效應為5年。

3. 上訴人於105年7月28日對張興德、賴守仁、曾秋枝、劉貴陽、蔡淑珠提起本件訴訟（見調字990號卷3頁），於105年8月9日對林淑美、廖欣盈、黃家棟、陳宗鵠、陳明美提起本件訴訟（見調字1051號卷3頁），其未證明於本件起訴前有何中斷時效事由，被上訴人既為時效抗辯，則上訴人僅得分別就100年7月28日、8月9日後，即回溯5年時效屆滿前之管理費為請求，超過部分則已罹於時效而消滅，被上訴人自得拒絕給付。又系爭管理辦法第5條第1款約定，管理費係按月收取，住戶應於當月5日前繳納當月管理費，是依民法第128條前段規定，上訴人於100年7月5日期限屆滿後即得請求100

年7月份管理費（即100年7月1日至同年月31日）部分；8月5日期限屆滿後即得請求100年8月份管理費（即100年8月1日至同年月31日）部分，其請求權已罹於5年時效，不得請求被上訴人給付，而僅得請求張興德、賴守仁、曾秋枝、劉貴陽、蔡淑珠100年8月1日後；林淑美、廖欣盈、黃家棟、陳宗鵠、陳明美100年9月1日後之管理費（按該8、9月份之管理費係分別於100年8月5日、9月5日期限屆滿後始得請求）。茲分述如下（均詳附表一所示）：

①張興德部分：

查摘星樓之管理費自90年4月1日起由每坪105元調降為每坪97元，而上訴人主張張興德之編號A0311、A0511房屋坪數分別為16.15、15.95坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求張興德給付100年8月1日至105年5月31日（計58個月）積欠之管理費分別為9萬0,860元(計算式：16.15坪x97元/坪x58個月，元以下四捨五入，下同）、8萬9,735元(計算式：15.95坪x97元/坪x58個月），合計18萬0,595元(計算式：9萬0,860元＋8萬9,735元），其餘90年1月1日起至100年7月31日部分管理費之請求，張興德已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。扣除原審判決命張興德給付合計12萬0,811元部分(計算式：6萬0,782元+6萬0,029元)，上訴人應得再請求5萬9,784元（計算式：18萬0,595元－12萬0,811元）

②陳宗鵠部分：

上訴人主張陳宗鵠之編號D0209房屋坪數為15.35坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求陳宗鵠給付100年9月1日至105年5月31日（計57個月）積欠之管理費合計8萬4,870元（計算式：15.35坪x97元/坪x57個月），其餘92年4月7日起至100年8月31日部分管理費之請求，陳宗鵠已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。

③黃家棟部分：

上訴人主張黃家棟之編號C0713房屋坪數為13.33坪，為其

所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求黃家棟給付100年9月1日至105年5月31日（計57個月）積欠之管理費合計7萬3,702元（計算式：13.33坪x97元/坪x57個月），其餘94年1月1日起至100年8月31日部分管理費之請求，黃家棟已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。

④賴守仁部分：

上訴人主張賴守仁之編號B0505房屋坪數為13.33坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求賴守仁給付100年8月1日至105年5月31日（計58個月）積欠之管理費合計7萬4,995元(計算式：13.33坪x97元/坪x58個月），其餘92年1月1日起至100年7月31日部分管理費之請求，賴守仁已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。扣除原審判決命賴守仁給付4萬8,100元部分，上訴人應得再請求2萬6,895元（計算式：7萬4,995元－4萬8,100元)。

⑤曾秋枝部分：

上訴人主張曾秋枝之編號B0707房屋坪數為13.33坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求曾秋枝給付100年8月1日至105年5月31日（計58個月）積欠之管理費合計7萬4,995元(計算式：13.33坪x97元/坪x58個月），其餘91年7月1日起至100年7月31日部分管理費之請求，曾秋枝已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。

⑥蔡淑珠部分：

上訴人主張蔡淑珠之編號D1206房屋坪數為13.83坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求蔡淑珠給付100年8月1日至105年5月31日（計58個月）積欠之管理費合計7萬7,808元(計算式：13.83坪x97元/坪x58個月），其餘89年12月31日起至100年7月31日部分管理費之請求，蔡淑珠已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。

⑦林淑美部分：

上訴人主張林淑美之編號A1107房屋坪數為15.95坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求林淑美給付

100年9月1日至105年5月31日（計57個月）積欠之管理費合計8萬8,188元（計算式：15.95坪x97元/坪x57個月），其餘91年7月1日起至100年8月31日部分管理費之請求，林淑美已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。扣除原審判決命林淑美給付6萬6,785元部分，上訴人應得再請求2萬1,403元（計算式：8萬8,188元－6萬6,785元）。

⑧廖欣盈部分：

上訴人主張廖欣盈之編號C0512、C0612房屋坪數均為13.33坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求廖欣盈給付100年9月1日至105年5月31日（計57個月）積欠之管理費均為7萬3,702元（計算式：13.33坪x97元/坪x57個月），合計14萬7,404元（7萬3,702元x2），其餘90年1月1日起至100年8月31日部分管理費之請求，廖欣盈已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。

⑨陳明美部分：

上訴人主張陳明美之編號D1512房屋坪數為13.43坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求陳明美給付100年9月1日至105年5月31日（計57個月）積欠之管理費合計7萬4,254元（計算式：13.43坪x97元/坪x57個月），其餘91年1月1日起至100年8月31日部分管理費之請求，陳明美已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。

⑩劉貴陽部分：

上訴人主張劉貴陽之編號D1106房屋坪數為16.15坪，為其所不爭（見不爭執事項㈠）。是上訴人得請求劉貴陽給付100年8月1日至105年5月31日（計58個月）積欠之管理費合計9萬0,860元(計算式：16.15坪x97元/坪x58個月），其餘90年1月1日起至100年7月31日部分管理費之請求，劉貴陽已為時效抗辯，上訴人此部分請求為無理由。

4.關於上訴人請求水電費部分:

查系爭自律公約第15條第3款規定：「本大樓之服務費用（即管理費）係指住戶服務中心因服務本大樓而支出之一切

費用，包括下列各項：三、住戶自用之水電費，各自負擔之。」，是住戶自用之水電費，應各自負擔。上訴人既已繳納陳宗鵠4人各戶如附表一「起訴請求水電費期間、總金額」欄所列水電費，陳宗鵠4人因而受有未支出各戶水電費之利益，上訴人自得依民法第179條規定請求陳宗鵠4人返還之。又系爭自律公約第15條第8款約定各項服務費用於每月月底結算，系爭管理辦法第5條第1款亦約定住戶應於每月5日前繳付，已如前述，且上訴人制定之水(電)費收繳服務辦法第5條、第6條均規定住戶應按月繳交水電費（見訴更一30卷三32頁至同頁反面），堪認摘星樓住戶應繳納之水電費係按月於每月5日前繳付，債權逐月順次發生，為不及1年之定期給付，雖屬不當得利之性質，請求權時效期間仍應民法第126條規定為5年（最高法院49年台上字第1730號判例 、95年11月28日最高法院95年度第17次民事庭會議決議意旨參照）。準此，上訴人於105年7月28日訴請張興德為給付，於105年8月9日訴請陳宗鵠為給付，上訴人對張興德100年7月份以前之水電費請求權（100年7月份之水電費應於100年7月5日繳納，請求權於自起訴時起溯及5年即100年7月27日前業已發生），對陳宗鵠100年7月份以前之水電費請求權（100年7月份之水電費應於100年7月5日繳納，請求權於自起訴時起溯及5年即100年8月8日前業已發生，至原審判命陳宗鵠給付100年8月份水電費部分，未據陳宗鵠聲明不服，非本院審理之範圍），均已罹於時效，上訴人就原審駁回對張興德、陳宗鵠100年7月以前水電費請求部分提起上訴，經張興德、陳宗鵠為時效抗辯，並拒絕給付，自屬有據，上訴人請求張興德、陳宗鵠再給付此部分水電費，自屬無據（上訴人對原審駁回其對賴守仁、曾秋枝之水電費請求部分，並未提起上訴，非本院審理範圍）。

㈣從而，上訴人依系爭自律公約第15條第1款、系爭委託書第1條約定，請求被上訴人給付或再給付未罹於時效部分之管理費（均詳如附表一「被上訴人應再給付金額」欄所示），為

有理由，逾此範圍，即屬無據，應予駁回。

五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。上訴人起訴狀繕本業經送達被上訴人，送達翌日如前審判決附表「利息起算日」欄所載，為被上訴人所不爭（見前審卷一490頁），則上訴人請求被上訴人自前審判決附表「利息起算日」欄所載日起算法定遲延利息，自屬有據。又上訴人依系爭委託書第1條、系爭自律公約第15條第1款約定，請求給付管理費部分既有理由，本院尚無就其主張之管理條例第21條法律關係為裁判之必要，附此敘明。

六、綜上所述，上訴人依系爭委託書第1條、系爭自律公約第15條第1款約定，請求被上訴人給付或再給付如主文第二至十一項所示之管理費本息部分，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回假執行之聲請，尚有未合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第二至十一項所示。而本院所為上訴人勝訴部分之判決，被上訴人上訴利益未逾150萬元而不得上訴第三審，自無廢棄原審所為駁回該部分假執行之聲請，另為命假執行宣告之必要。至於上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之諭知，並駁回其此部分假執行之聲請，所持理由雖與本院不同，惟結論並無二致，仍應予維持，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回該部分上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第449條第2項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　15　　日

民事第三庭

審判長法　官　王怡雯

法　官　呂綺珍

法　官　王育珍

正本係照原本作成。

被上訴人不得上訴。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　21　　日

書記官　簡曉君