

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第284號

上訴人 時代廣場大樓管理委員會

法定代理人 李靖緯

訴訟代理人 高宏銘律師

複代理人 吳承諺律師

被上訴人 隆通企業管理顧問有限公司

法定代理人 李秀英

被上訴人 林欣瑩

高陳綉治

共同

訴訟代理人 王志陽律師

被上訴人 周方慰

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於中華民國112年9月14日臺灣臺北地方法院107年度北訴字第45號第一審判決提起上訴，本院於113年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人之法定代理人原為廖俐洋，於本院審理時變更為吳曉萍、再變更為李靖緯，上訴人於民國113年6月7日、同年8月12日分別聲明由吳曉萍、李靖緯承受並續行訴訟，有臺北市府政府都市發展局113年5月17日北市都建字第1136021380號函影本（見本院卷二第21至23頁）、上訴人主任委員推選會議會議紀錄影本（見本院卷二第255頁）、聲明承受訴訟狀（見本院卷二第17頁、第273至274頁）可稽，核無不合，爰予准許。

二、上訴人起訴主張：伊為臺北市○○區○○路○段000、000號時代廣場大樓（下稱系爭大樓）之管理委員會，被上訴人（下分以隆通公司、林欣瑩、高陳綉治、周方慰稱之）為臺

01 北市○○區○○段○○段000建號即門牌號碼臺北市○○區
02 ○○路○段000號地下一層建物（下稱系爭建物）之共有
03 人，於105年6月1日至110年10月31日期間之應有部分如附表
04 甲所示。依系爭大樓規約（下稱規約）、區分所有權人（下
05 稱區權人）會議決議，系爭建物於107年5月31日前，每月管
06 理費為新臺幣（下同）4萬9,410元；自107年6月1日起，每
07 月管理費為6萬361元，車位清潔費為1個車位每月700元。惟
08 被上訴人自105年6月1日起，未繳納如附表丙、丁、戊編號
09 4.欄所示管理費、車位清潔費，經伊於107年4月10日發函催
10 告後，仍置之不理。爰擇一依公寓大廈管理條例第21條；
11 102年3月27日區權人會議決議修正、102年4月1日生效之規
12 約（下稱102年規約）第43條，及107年1月18日區權人會議
13 決議通過、107年1月8日公告之規約（下稱107年規約）第17
14 條第4項約定，求為命被上訴人各給付如附表乙編號(2)、(3)
15 欄所示本息之判決等語（逾前開請求部分，經原審判決上訴
16 人敗訴，未據聲明不服，爰不贅述）。原審為上訴人敗訴判
17 決，上訴人不服提起上訴。上訴聲明：(一)對周方慰上訴部
18 分：1.原判決關於駁回上訴人後開第2.項之訴及其假執行聲
19 請部分均廢棄。2.周方慰應給付上訴人如附表乙編號1.之
20 (2)、(3)欄所示本息。3.願供擔保，請准宣告假執行。(二)對林
21 欣瑩上訴部分：1.原判決關於駁回上訴人後開第2.項之訴及
22 其假執行聲請部分均廢棄。2.林欣瑩應給付上訴人如附表乙
23 編號2.之(2)、(3)欄所示本息。3.願供擔保，請准宣告假執
24 行。(三)對高陳綉治上訴部分：1.原判決關於駁回上訴人後開
25 第2.項之訴及其假執行聲請部分均廢棄。2.高陳綉治應給付
26 上訴人如附表乙編號3.之(2)、(3)欄所示本息。3.願供擔保，
27 請准宣告假執行。(四)對隆通公司上訴部分：1.原判決關於駁
28 回上訴人後開第2.之訴及其假執行聲請部分均廢棄。2.隆通
29 公司應給付上訴人如附表乙編號4.之(2)、(3)欄所示本息。3.
30 願供擔保，請准宣告假執行。

31 三、隆通公司、林欣瑩、高陳綉治（下合稱隆通公司等3人）則

以：系爭建物於105年6月1日至107年4月31日期間由隆通公司出租予訴外人燁聯資產管理顧問股份有限公司（下稱燁聯公司），雙方約定管理費由燁聯公司繳納，依102年規約第42條第1項但書約定，上訴人不得請求伊等給付附表丙編號4.之2、3、4欄所示管理費。又本院107年度重上更三字第58號判決（下稱第58號判決）、最高法院110年度台上字第696號判決（下稱第696號判決）命上訴人應給付訴外人李政和、高火盛如附表己編號(1)欄所示金額、利息確定（下稱另案確定判決），李政和、高火盛已將附表己編號(2)欄所示債權依10分之1、2分之1、5分之2之比例，讓與隆通公司、林欣瑩、高陳綉治，伊等爰以附表己編號(3)欄所示債權，依序以A、C、B、D之順序，與上訴人之管理費、車位清潔費債權互為抵銷等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

四、周方慰則以：隆通公司出租系爭建物予燁聯公司時，已與燁聯公司約定管理費由燁聯公司負擔，是依102年規約第42條但書約定，上訴人不得請求伊給付附表丙編號4.之1欄所示管理費。又上訴人怠於修繕、維護系爭大樓公共設施，致伊因地下4層公共設施漏水，無法使用地下4層機械停車位，且代墊付修繕費用，伊已於原法院107年度北訴字第34號上訴人訴請給付管理費事件（下稱第34號事件）提起反訴，請求上訴人給付伊625萬0,600元（下稱系爭損賠債權）；且另案確定判決命上訴人應給付伊如附表庚編號(1)欄所示金額、利息，爰依序以系爭損賠債權、附表庚編號(2)欄所示債權與上訴人之管理費、車位清潔費債權互為抵銷等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。(二)如受不利判決，願預供擔保請准宣告免為假執行。

五、不爭執事項：

(一)上訴人為系爭大樓之管理委員會，被上訴人為系爭建物之共有人，於105年6月1日至110年10月31日期間之應有部分如附表甲所示，有臺北市建成地政事務所113年5月23日函附登記申請書、建物登記謄本、異動索引（見本院卷一第365至510

頁)；臺北市松山地政事務所113年5月24日函附登記申請書(見本院卷一第413至510頁)；臺北市士林地政事務所113年5月30日函附登記申請書(見本院卷一第515至545頁)可憑。

(二)系爭建物於105年6月1日至107年5月31日期間之管理費為每月4萬9,410元；於107年6月1日至110年10月31日期間之管理費為每月6萬361元、車位清潔費為1個車位每月700元(見本院卷二第11頁)。

(三)隆通公司於104年9月22日與燁聯公司簽訂房屋租賃契約(下稱系爭租約)，出租系爭建物全部予燁聯公司，租賃期間自104年10月1日起至110年9月31日止。系爭租約第6條約定「房屋之稅捐由甲方(即隆通公司，下同)負擔；水電費、瓦斯費、電話費、社區大樓管理費、清潔費、乙方(即燁聯公司，下同)居住使用本租賃房屋所生之雜項費用及乙方營業稅捐由乙方負擔」，而燁聯公司未依約繳納系爭建物自105年6月1日起至107年4月30日止之管理費，系爭租約於107年5月1日終止，有系爭租約影本(見原審卷一第50至51頁背面)供參。

(四)被上訴人依附表甲應有部分比例，應給付自107年5月1日起至110年10月31日止如附表丁、戊編號4.欄所示管理費、車位清潔費(見本院卷二第11頁)。

(五)規約修訂沿革如下：

1.於102年3月27日區權人會議決議修正、於102年4月1日生效之102年規約(見本院卷二第59、60頁)

(1)第39條第1項「管理費」規定：「為便於大樓通常事務之管理與執行，所有權人應每月向管理委員會繳交管理費。」

(2)第42條「繳納義務人」規定：「一、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。二、為便於繳納義務人之認定，原則上推定住戶為繳納義務人。但承租人或其他實際為使用之住戶提出租約或其他件證明應

01 由所有權人繳納者，管理委員會應向所有權人收繳。」

02 (3)第43條「欠繳管理費之效果」規定：「所有權人或住戶積欠
03 已逾二個月的管理費，經定相當期限催告仍不繳納者，管理
04 委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。所有權
05 人或住戶積欠應繳納之特別經費時，亦同。」

06 2.於107年1月18日區權人會議決議通過、於107年1月8日公告
07 之107年規約（見本院卷二第104頁）：

08 (1)第17條第3項「公共基金之收繳」規定：「(一)公共基金收繳
09 基準：由各區權人依照區權人會議之決議收繳。(二)每年管理
10 費之結餘，得經區權人會議決議金額撥入。」

11 (2)第17條第4項「公共基金或管理費積欠之處理」規定：「區
12 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
13 擔或其他應負擔之費用，已逾二期（即二個收費期別），經
14 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
15 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
16 之年息5%計算。」

17 (六)上訴人於107年4月10日以臺北松德郵局第56號存證信函（下
18 稱系爭存證信函）催告被上訴人繳付自105年6月1日至107年
19 3月31日止之管理費，該存證信函送達被上訴人後，被上訴
20 人迄未繳付附表丙、丁、戊所示管理費、車位清潔費，有系
21 爭存證信函影本（見原審卷一第20至22頁）可據。

22 (七)李政和、高火盛前以系爭大樓共同使用部分於94年12月間持
23 續漏水，致斯時其等所有系爭建物裝潢毀損、無法使用收益
24 為由，訴請上訴人損害賠償；周方慰則以其受讓李政和、高
25 火盛前開損害賠償債權2分之1為由，訴請上訴人給付，經本
26 院於109年7月16日以第58號判決命上訴人1.給付李政和、高
27 火盛各21萬1,907元；周方慰42萬3,812元，及均自96年4月1
28 7日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.給付李政和、
29 高火盛各239萬6,187元；周方慰479萬2,376元，及均自104
30 年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。李政和
31 和、高火盛、周方慰各就敗訴部分不服，提起上訴，經最高

01 法院於112年8月22日以第696號判決，命上訴人應再給付李
02 政和、高火盛各21萬1,907元；周方慰42萬3,812元，及均自
03 95年11月30日起至96年4月16日止，按年息5%計算之利息，
04 並駁回李政和、高火盛、周方慰其餘上訴確定，有前開判決
05 影本（見原審卷一第177至183頁背面；本院卷一第205至214
06 頁）可憑。

07 (八)李政和、高火盛將附表已編號(1)欄所示債權（即前開(七)所述
08 部分），其中如附表已編號(2)欄所示部分，依序以10分之
09 1、2分之1、5分之2之比例讓與隆通公司、林欣瑩、高陳綉
10 治，隆通公司等3人受讓債權本息如附表已編號(3)欄所示，
11 有債權讓與同意書影本（見原審卷二第153頁）、聲明書影
12 本（見本院卷二第197頁）可稽。

13 (九)上訴人於第34號事件訴請周方慰給付系爭大樓、門牌號碼臺
14 北市○○區○○路○段000號地下2層建物之管理費、車位清
15 潔費共314萬9,589元，周方慰則提起反訴，主張上訴人怠於
16 修繕、維護系爭大樓公共設施，致伊因地下4層公共設施漏
17 水，無法使用地下4層機械停車位，代墊付修繕費用，上訴
18 人應依民法第191條、第172條、第176條規定給付625萬600
19 元予伊，經原法院於112年9月14日以第34號判決上訴人本
20 訴、周方慰反訴均敗訴。上訴人、周方慰不服，各自提起上
21 訴，經本院以113年度重上字第195號事件繫屬中，有第34號
22 判決影本（見本院卷一第311至325頁）、準備程序筆錄影本
23 （見本院卷一第297至308頁）可參。

24 (十)周方慰執另案確定判決向原法院民事執行處（下稱執行法
25 院）聲請強制執行，經執行法院以112年度司執字第160798
26 號執行事件（下稱系爭執行事件）受理，於112年11月22日
27 以北院忠112司執火字第160793號命令，准許周方慰收取上
28 訴人對上海商業儲蓄銀行股份有限公司世貿分公司、臺灣土
29 地銀行股份有限公司東台北分公司、臺灣土地銀行股份有限
30 公司復興分公司之存款債權依序為18萬8,694元、504萬8,20
31 1元、29萬6,033元，及上訴人以原法院107年度存字第2154

01 號提存事件提存之現金36萬2,000元，周方慰共計受償589萬
02 4,928元（計算式：188,694+5,048,201元+296,033+362,
03 000元=5,894,928），有前開執行命令影本（見本院卷二第
04 257至263頁）供憑。

05 (七)上訴人在原法院107年度北小字第2426號事件（下稱第2426
06 號事件），訴請周方慰給付系爭大樓、門牌號碼臺北市○○
07 區○○路○段000號3樓之9房屋之管理費、車位清潔費共8萬
08 9,250元，周方慰則抗辯以附表庚編號(1)欄所示債權抵銷，
09 原法院於113年2月6日判決（下稱第2426號判決）認定「查
10 被告（即周方慰，下同）依系爭確定判決（即另案確定判
11 決）對原告（即上訴人，下同）取得423,812元及自95年11
12 月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息、4,792,37
13 6元及自104年12月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之
14 利息之債權，有系爭確定判決在卷可憑（見本院卷二第33-85
15 頁），上開債權之利息計算至112年10月16日止，本利合為
16 7,449,041元（元以下四捨五入，如附表二所示），經被告
17 對原告提起強制執行，受償金額為5,894,928元，有本院112
18 年度司執火字第160793號執行命令4紙在卷可稽（見本院卷
19 二第131-137頁），且為原告所不爭執（見本院卷二第149
20 頁），是被告對原告之債權尚有1,554,113元（計算式：744
21 9041—5894928=1554113）。而本件原告得向被告主張之管理
22 費89,250元及其中31,490元自起訴狀繕本送達翌日起（即10
23 7年5月19日，見本院卷一第53頁）、其中57,760元自聲明承
24 受暨聲明擴張狀送達翌日起（即108年8月16日，見本院卷一
25 第455頁），均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，上
26 開債權之利息計算至本院言詞辯論終結之113年1月12日止，
27 本利合為110,905元（元以下四捨五入，詳如附表三所
28 示），被告以其尚餘之債權1,554,113元與原告之債權110,9
29 05元相互抵銷後，尚有餘額1,443,208元（計算式：1554113
30 —110905=1443208），被告毋庸再對原告為給付，故本件原
31 告之請求，應予駁回」，嗣因上訴人未上訴而告確定，有前

01 開判決影本（見本院卷二第307至312頁）可據。

02 (三)周方慰、林欣瑩、高陳綉治（下合稱周方慰等3人）在原法
03 院105年度訴字第2189號事件，訴請確認系爭大樓於105年3
04 月26日召開第15屆第2次區權人會議第7項決議無效，及其等
05 對上訴人之管理費債務不存在，上訴人則反訴請求周方慰等
06 3人給付管理費，原法院於107年8月9日判決確認決議無效部
07 分有理由，及周方慰等3人應給付上訴人311萬4,830元，周
08 方慰另應給付上訴人108萬5,170元，並駁回周方慰等3人其
09 餘之訴、上訴人其餘反訴。周方慰等3人不服，提起上訴，
10 現由本院以107年度上字第1115號事件（下稱第1115號事件）
11 繫屬中，有前開判決影本（見原審卷二第155至174頁）、歷
12 審裁判表（見本院卷二第313頁）可據。

13 六、得心證之理由：

14 (一)被上訴人應依102年規約第43條、107年規約第17條第4項規
15 定，給付附表丙編號4.欄所示管理費暨利息：

16 1.被上訴人為系爭建物共有人，應有部分如附表甲所示，迄未
17 未繳付附表丙所示管理費之事實，業如不爭執事項五之(一)、
18 (三)所示，是上訴人依102年規約第43條（見不爭執事項五之
19 (五)），請求被上訴人給付附表丙編號4.欄中於105年6月1日
20 至107年1月7日期間之管理費；依107年規約第17條第4項規
21 定（見不爭執事項五之(五)），請求被上訴人給付附表丙編號
22 4.欄中於107年1月8日至107年4月30日期間之管理費，自屬
23 有據。

24 2.被上訴人雖抗辯系爭租約第6條明定租賃期間之管理費由燁
25 聯公司負擔（見不爭執事項五之(二)），依102年規約第42條第
26 1項但書規定，管理費之繳納義務人應為燁聯公司，上訴人
27 不得訴請伊給付管理費云云。然查：

28 (1)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
29 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
30 有權人按其共有之應有部分比例分擔之；共用部分及其相關
31 設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決

01 議為之。前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其
02 共有之應有部分比例分擔；公寓大廈應設置公共基金，其來
03 源包括區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納者，公寓
04 大廈管理條例第10條第2項前段、第11條、第18條第1項第2
05 款定有明文，是作為公寓大廈管理用途之共用部分「修繕、
06 管理、維護、拆除」及「重大修繕或改良」費用，不論係比
07 例分擔或以公共基金支付，其繳納義務人均為區分所有權
08 人。102年規約第39條、第42條第1項本文（見不爭執事項五
09 之(五)），亦明定區權人為管理費之繳納義務人，是上訴人主
10 張被上訴人為系爭建物區權人，應負擔管理費繳納義務，自
11 屬有據。

12 (2)次按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向
13 第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之
14 權，民法第269條第1項定有明文。又第三人利益契約，係指
15 當事人之一方與他方約定，由他方向第三人為一定之給付，
16 第三人因此取得直接請求他方給付權利之契約。稽諸系爭租
17 約第6條（見不爭執事項五之(三)），隆通公司與燁聯公司約
18 定系爭建物之管理費由燁聯公司負擔，即燁聯公司對隆通公
19 司負有向上訴人給付管理費之義務，核屬利益第三人（即上
20 訴人）約款，則上訴人取得直接請求燁聯公司給付之權利，
21 但被上訴人本於區權人地位應負擔之管理費繳納義務，不因
22 之免除。

23 (3)細譯102年規約第42條第1項但書規定「但所有權人與承租人
24 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
25 納之義務。」、第42條第2項前段規定「為便於繳納義務人
26 之認定，原則上推定住戶為繳納義務人」，益見上訴人請求
27 住戶繳納管理費，須以區權人與住戶間有前開(2)所述利益第
28 三人契約存在為前提，適足以證明應負擔管理費繳納義務者
29 為區權人，上訴人係基於其對區權人得請求給付管理費之權
30 利，而受領住戶繳納之管理費，被上訴人不因前開規定而脫
31 免其繳納管理費之義務，要屬至明。

01 (4)綜上，上訴人依102年規約第43條規定，請求被上訴人給付
02 附表丙編號4.欄中於105年6月1日至107年1月7日之管理費，
03 核屬有據。

04 3.被上訴人雖抗辯107年規約未明定生效日期，上訴人不得依
05 該規約第17條第4項請求管理費云云，然稽諸107年規約前言
06 敘明「民國106年12月02日區權人會議討論修正、變更；民
07 國106年12月23日重新召集區權人會議討論通過；民國107年
08 01月08日重新召集區權人會議議案成立、並公告」（見本院
09 卷二第98頁）；第30條約定「本規約訂立於民國106年12月2
10 3日，議案成立日期107年01月08日。」（見本院卷二第108
11 頁），未另定生效日期，可見107年規約於107年1月8日公告
12 時生效，上訴人主張107年規約於107年1月8日公告時生效，
13 被上訴人空言辯稱該規約尚未發生效力云云，委無可取。

14 4.綜上，上訴人依102年規約第43條、107年規約第17條第4項
15 規定，請求周方慰、林欣瑩、高陳綉治、隆通公司依序給付
16 18萬465元、58萬2,624元、35萬8,573元、1萬4,768元，及
17 均自起訴狀繕本送達翌日即107年6月30日（見原審卷一第30
18 至33頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由。
19 上訴人選擇合併依公寓大廈管理條例第21條規定為同一
20 請求部分，無庸論斷。

21 (二)被上訴人應依107年規約第17條第4項規定，給付附表丁、戊
22 編號4.欄所示管理費、車位清潔費暨利息：

23 被上訴人迄未繳付附表丁所示管理費、附表戊所示車位清潔
24 費，業如不爭執事項五之(六)所示，是上訴人依107年規約第1
25 7條第4項規定，請求周方慰、林欣瑩、高陳綉治、隆通公司
26 依序給付20萬3,666元、63萬4,780元、39萬113元、6萬5,17
27 1元，及均自民事聲明擴張(三)狀繕本送達翌日即110年11月26
28 日（見原審卷一第533頁）起至清償日止，按年息5%計算之
29 利息，為有理由。上訴人選擇合併依公寓大廈管理條例第21
30 條規定為同一請求部分，無庸論斷。

31 (三)上訴人依前開(一)、(二)所述，得請求被上訴人給付附表乙編號

(2)、(3)所示本息，然隆通公司等3人以附表己編號(3)欄所示債權；周方慰以附表庚編號(2)所示債權，與上訴人之債權互為抵銷後，上訴人之債權消滅，被上訴人無庸再對上訴人給付：

1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅；第321條至第323條之規定，於抵銷準用之，民法第334條第1項本文、第335條第1項、第342條定有明文。次按對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人指定其應抵充之債務；清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，次充原本；其依前2條之規定抵充債務者亦同，民法第321條及第323條定有明文。

2.關於隆通公司等3人部分：

本件上訴人對隆通公司等3人有附表乙編號2、3、4之(2)、(3)欄所示債權，隆通公司等3人對上訴人則有附表己編號(3)欄A、B、C、D所示債權（見不爭執事項五之(七)、(八)），隆通公司等3人以112年7月31日民事辯論意旨狀為抵銷之意思表示（見原審卷二第150頁），於112年8月1日送達上訴人（見本院卷一第285頁），指定依附表己編號(3)欄A、C、B、D所示債權順序為抵銷（見本院卷二第269頁）。依民法第335條第1項規定，上訴人之管理費、車位清潔費債權，應溯及於各期費用債權發生時與隆通公司等3人於105年5月31日前之債權（隆通公司等3人債權發生時點為94年12月，見不爭執事項五之(七)）互為抵銷，經抵銷後（計算式如附表辛所示），上訴人對隆通公司等3人之債權消滅，隆通公司等3人無庸再對上訴人給付。

3.關於周方慰部分：

(1)周方慰雖指定依序以系爭損賠債權、附表庚編號(2)欄所示債權，與上訴人本件管理費債權互為抵銷，然依不爭執事項五

01 之(六)、(九)可知，附表庚編號(2)欄所示債權已經判決確定，而
02 周方慰於第34號事件反訴請求之系爭損賠債權，則尚未產生
03 既判力，周方慰捨附表庚編號(2)欄所示債權，優先以上訴人
04 仍有爭執之系爭損賠債權主張抵銷，顯非權利之正當行使，
05 是本院仍先以附表庚編號(2)欄所示債權為抵銷抗辯之論斷。

06 (2)按主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額
07 為限，有既判力，民事訴訟法第400條第2項定有明文。依不
08 爭執事項五之(七)，周方慰對上訴人有附表庚編號(2)欄所示債
09 權，然周方慰於系爭執行事件中已獲償589萬4,928元，復以
10 所餘債權與上訴人於第2426號事件主張之管理費債權互為抵
11 銷，抵銷後，周方慰對上訴人尚有144萬3,208元，及自112
12 年10月17日起至清償日止，按年息5%計算利息之債權，此
13 觀不爭執事項五之(十)、(十二)可明，雙方及本院均應受該確定判
14 決之既判力拘束，故周方慰以144萬3,208元本息債權與上訴
15 人之管理費債權抵銷，核屬有據，逾此部分則無理由。

16 (3)上訴人雖主張周方慰於第34號事件、第1115號事件、原法院
17 111年度北小字第1910號事件中，均有以附表庚編號(1)欄所
18 示債權主張抵銷，該債權已無餘額云云，然前開事件現均於
19 法院審理中而未確定，業如不爭執事項五之(九)、(十二)所述，復
20 為上訴人所不爭執（本院卷二第252頁），周方慰於前開事
21 件中所為抵銷抗辯，僅屬攻擊防禦方法之主張，無既判力，
22 上訴人主張周方慰附表己編號1.之(2)欄所示債權已因抵銷而
23 不存在云云，自無可取。

24 (4)本件上訴人對周方慰有附表乙編號1.之(2)、(3)欄所示債權，
25 而周方慰對上訴人有附表己編號1.之(2)欄所示債權，周方慰
26 以民事訴訟答辯狀（見原審卷一第34至38頁）為抵銷之意思
27 表示，已於107年7月2日送達上訴人（見本院卷一第286
28 頁），依民法第335條第1項規定，上訴人之管理費、車位清
29 潔費債權，應溯及於各期費用債權發生時與周方慰之債權
30 （周方慰債權發生時點為94年12月，見不爭執事項五之(七)）
31 互為抵銷，經抵銷後（計算式如附表辛所示），上訴人對周

方慰之債權消滅，周方慰無庸再對上訴人給付。

七、綜上所述，上訴人依102年規約第43條、107年規約第17條第4項規定，請求被上訴人給付附表乙編號(2)、(3)欄所示金額、利息，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論則無二致，仍應予維持，上訴人上訴意旨求予廢棄改判，應為無理由，爰予駁回。

八、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，附此敘明。

九、據上論結，上訴人上訴應為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 9 月 10 日
民事第二十一庭

審判長法官 翁昭蓉
法官 羅惠雯
法官 廖珮伶

正本係照原本作成。

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。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 113 年 9 月 10 日

書記官 蘇秋涼

附表甲（期別：民國）：

○○區○○段○○段○○○建號（坐落同段○○-○地號） 門牌號碼：臺北市○○區○○路○段000號地下一層							
編	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)

(續上頁)

01

號	所有權人	期間起訖					卷證依據
		105/5/13~ 106/6/11	106/6/12~ 107/7/12	107/7/13~ 108/1/29	108/1/30~ 110/2/4	110/2/5~ 迄今	
		權利範圍					
1.	周方慰	1588/10000	1588/10000	1588/10000	1588/10000	1588/10000	本院卷一第 391-393、 395、458- 460、485- 487、508- 510、543- 545頁
2.	林欣瑩	515211/1000000	509388/1000000	503565/1000000	497742/1000000	482300/1000000	
3.	高陳綉治	316932/1000000	313698/1000000	310464/1000000	307230/1000000	294800/1000000	
4.	隆通公司	9057/1000000	18114/1000000	27171/1000000	36228/1000000	64100/1000000	
備註： 共有部分：○○區○○段○○段000建號 面積：9,681.92平方公尺 權利範圍：100000分之7522							

02
03

附表乙（期別：民國；幣別：新臺幣）：

編號	(1)	(2)	(3)
被上訴人	請求管理費及車位清潔費之總額 【即附表丙編號4.欄+附表丁編號4.欄+附表戊編號4.欄】	請求法定遲延利息： (1)附表丙編號4.欄部分，起息日為起訴狀繕本送達翌日即107年6月30日（見原審卷一第30至33頁） (2)附表丁、戊編號4.欄部分，起息日為民事聲明擴張(三)狀繕本送達翌日即110年1月26日（見原審卷一第533頁）	
1.	周方慰	38萬4,131元 【計算式：管理費（18萬465元+19萬9,553元）+車位清潔費4,113元=38萬4,131元】	18萬465元部分，自107年6月30日起，其餘20萬3,666元【計算式：19萬9,553元+4,113元=20萬3,666元】部分，自110年11月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
2.	林欣瑩	121萬7,404元 【計算式：管理費（58萬2,624元+62萬2,111元）+車位清潔費1萬2,669元=121萬7,404元】	58萬2,624元部分，自107年6月30日起，其餘63萬4,780元【計算式：62萬2,111元+1萬2,669元=63萬4,780元】部分，自110年11月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
3.	高陳綉治	74萬8,686元 【計算式：管理費（35萬8,573元+38萬2,344元）+車位清潔費7,769元=74萬8,686元】	35萬8,573元部分，自107年6月30日起，其餘39萬113元【計算式：38萬2,344元+7,769元=39萬113元】部分，自110年11月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。
4.	隆通公司	7萬9,939元 【計算式：管理費（1萬4,768元+5萬2,622元）+車位清潔費1萬2,549元=7萬9,939元	1萬4,768元部分，自107年6月30日起，其餘6萬5,171元【計算式：5萬2,622元+1萬2,549元=6萬5,171元】部分，自110年11月26日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 附表丙（期別：民國；幣別：新臺幣）：

02 自105年6月1日起至107年4月30日止即燁聯公司租賃系爭建物期間之管理費

編號	1. 期間	2. 期數 (107年5月31日前，每期管理費為4萬9,410元)	3. 管理費 計算式	4. 依應有部分比例應分擔之費用 (元以下四捨五數)			
				4.之1	4.之2	4.之3	4.之4
(1)	105年6月1日至106年6月30日	13	64萬2,330元 13期×4萬9,410元=64萬2,330元	10萬2,002元 計算式： 642330×1588/10000=102002	33萬935元 計算式： 642330×515211/1000000=330935	20萬3,575元 計算式： 642330×316932/1000000=203575	5,818元 計算式： 642330×9057/1000000=5818
(2)	106年7月1日至107年4月30日	10	49萬4,100元 10期×4萬9,410元=49萬4,100元	7萬8,463元 計算式： 494100×1588/10000=78463	25萬1,689元 計算式： 494100×509388/1000000=251689	15萬4,998元 計算式： 494100×313698/1000000=154998	8,950元 計算式： 494100×18114/1000000=8950
				18萬465元	58萬2,624元	35萬8,573元	1萬4,768元

03 附表丁（期別：民國；幣別：新臺幣）：

04 自107年5月1日起至110年10月31日止即被上訴人管理使用系爭建物期間之管理費

編號	1. 期間	2. 期數		3. 各期間費用 計算式	4. 依應有部分比例應分擔之費用(元以下四捨五數)			
		107年5月31日以前 (1期4萬9,410元)	107年6月1日以後 (1期6萬361元)		4.之1	4.之2	4.之3	4.之4
(1)	107年5月1日至107年7月31日	1	2	17萬132元 1期×4萬9,410元+2期×6萬361元=17萬132元	2萬7,017元 計算式： 170132×1588/10000=27017	8萬6,663元 計算式： 170132×509388/1000000=86663	5萬3,370元 計算式： 170132×313698/1000000=53370	3,082元 計算式： 170132×18114/1000000=3082
(2)	107年8月1日至108年1月31日	0	6	36萬2,166元 6期×6萬361元=36萬2,166元	5萬7,512元 計算式： 362166×1588/10000=57512	18萬2,374元 計算式： 362166×503565/1000000=182374	11萬2,440元 計算式： 362166×310464/1000000=112440	9,840元 計算式： 362166×27171/1000000=9840
(3)	108年2月1日至108	0	4	24萬1,444元	3萬8,341元	12萬177元	7萬4,179元	8,747元

(續上頁)

01

	年5月31日			4期×6萬361元=24萬1,444元	計算式： 241444×1588 /10000=38341	計算式： 241444×497 742/100000 0=120177	計算式： 241444×307 230/100000 0=74179	計算式： 241444×36 228/10000 00=8747
(4)	110年3月31日至110年10月31日	0	8	48萬2,888元	7萬6,683元	23萬2,897元	14萬2,355元	3萬953元
				8期×6萬361元=48萬2,888元	計算式： 482888×1588 /10000=	計算式： 482888×482 300/100000 0=232897	計算式： 482888×294 800/100000 0=142355	計算式： 482888×64 100/10000 00=30953
					19萬9,553元	62萬2,111元	38萬2,344元	5萬2,622元

02

附表戊（期別：民國；幣別：新臺幣）：

03

自107年7月1日起至110年10月31日止即被上訴人管理使用停車位之車位清潔費								
編號	1.	2.		3.	4.			
	期間	期數(一期700元)		各期間費用	4.之1	4.之2	4.之3	4.之4
					依應有部分比例應分擔之費用(元以下四捨五數)			
				計算式	周方慰	林欣瑩	高陳綉治	隆通公司
(1)	107年7月1日至107年7月31日	B1003車位	107年7月, 1期	700元	111元	357元	220元	13元
				1期×700元=700元	計算式： 700×1588 /10000=11	計算式： 700×5093 88/10000 00=357	計算式： 700×3136 98/10000 00=220	計算式： 700×18114/ 1000000=13
(2)	107年8月1日至108年1月31日	B1002車位	108年1月, 1期	4,900元	778元	2,467元	1,521元	133元
		B1003車位	107年8月至108年1月, 6期	1期×700元+6期×700元=4,900元	計算式： 4900×1588/10000=778	計算式： 4900×5093/10000=2467	計算式： 4900×3136/10000=1521	計算式： 4900×27171/1000000=133
(3)	108年2月1日至108年5月31日	B1002車位	108年2月, 1期	3,500元	556元	1,742元	1,075元	127元
		B1003車位	108年2月至108年5月, 4期	1期×700元+4期×700元=3,500元	計算式： 3500×1588/10000=556	計算式： 241444×497742/1000000=1742	計算式： 241444×307230/1000000=1075	計算式： 241444×36228/1000000=127
(4)	110年3月1日至110年10月31日	B1002車位	110年3月至10月, 8期	1萬6,800元	2,668元	8,103元	4,953元	1,077元
		B1003車位	8期	3車位×8期×700元	計算式： 16800×15	計算式： 16800×48	計算式： 16800×29	計算式： 16800×6410
		B3057車位				2300/100	4800/100	

(續上頁)

01

				=16,800 元	88/10000 =2668	0000=810 3	0000=495 3	0/1000000= 1077
(5)	110年3月1 日至110年 10月31日	B3059車位	110年3月 至10月， 8期	1萬1,200 元	0	0	0	1萬1,200元
		B4013車位		2車位×8 期×700元 =1萬 1,200元	無	無	無	此2車位為 隆通公司單 獨所有
						4,113元	1萬2,669 元	7,769元

02

附表己（期別：民國；幣別：新臺幣）：

03

編號	(1)		(2)		(3)		
	本院107年度重上更三字第58號判決、最高法院110年度台上字第696號判決命上訴人給付		李政和、高火盛 債權讓與範圍		隆通公司等3人受讓之債權 (於本案主張抵銷之債權) (元以下四捨五入)		
1.	應給付李政和的部分	21萬1,907元，及自95年11月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	A	21萬1,907元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	A之1	隆通公司 (1/10)	2萬1,191元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					A之2	林欣瑩 (1/2)	10萬5,953元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					A之3	高陳綉治 (2/5)	8萬4,763元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
		239萬6,187元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	B	239萬6,187元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	B之1	隆通公司 (1/10)	23萬9,619元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					B之2	林欣瑩 (1/2)	119萬8,093元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					B之3	高陳綉治 (2/5)	95萬8,475元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
2.	應給付高火盛部分	21萬1,907元，及自95年11月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	C	21萬1,907元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	C之1	隆通公司 (1/10)	2萬1,191元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					C之2	林欣瑩 (1/2)	10萬5,953元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					C之3	高陳綉治 (2/5)	8萬4,763元，及自96年4月17日起至清償日

(續上頁)

01

							止，按年息5%計算之利息。
		239萬6,187元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	D	239萬6,187元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	D之1	隆通公司 (1/10)	23萬9,619元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					D之2	讓與林欣瑩 (1/2)	119萬8,093元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
					D之3	讓與高陳綉治 (2/5)	95萬8,475元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

02

附表庚（期別：民國；幣別：新臺幣）：

03

編號	(1)	(2)
	本院107年度重上更三字第58號判決、最高法院110年度台上字第696號判決命上訴人給付周方慰	周方慰於本件主張抵銷之債權
1.	21萬1,907元，及自95年11月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	21萬1,907元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
2.	239萬6,187元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。	239萬6,187元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

04

附表辛

05

編號	(1)	(2)	(3)	(4)
	上訴人本件之債權	被上訴人對上訴人之抵銷債權	抵銷計算（先抵銷利息，次抵原本，小數點以下四捨五入）	抵銷後上訴人之債權
1.	周方慰 38萬4,131元	144萬3,208元，及自112年10月17日起至清償日止，按年息5%計算利息之債權	上訴人以38萬4,131元債權與周方慰144萬3,028元債權相互抵銷後，上訴人債權消滅，周方慰尚有105萬9,077元債權【計算式：1,443,208－384,131＝1,059,077】	0元
2.	林欣瑩 121萬7,404元	A 之 2 10萬5,953元，及自96年4月17日起至清償	1.A之2： 10萬5,953元	106萬3,119元

				日止，按年息5%計算之利息	2. A之2債權自96年4月17日起至105年5月31日止（共9月又45天）之利息： 4萬8,332元【計算式：105,953×（9+45/365）×5%=48,332】 3. 上訴人以121萬7,404元債權與林欣瑩前開2、1.債權相互抵銷後，尚餘106萬3,119元未獲清償【計算式：1,217,404－48,332－105,953＝1,063,119】	
		C之2	10萬5,953元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息	1. C之2： 10萬5,953元 2. C之2債權自96年4月17日起至105年5月31日止之利息（共9月又45天）： 4萬8,332元【計算式：105,953×（9+45/365）×5%=48,332】 3. 上訴人以106萬3,119元債權與林欣瑩前開2、1.債權相互抵銷後，尚餘90萬8,834元未獲清償【計算式：1,063,119－48,332－105,953＝908,834】	90萬8,834元	
		B之2	119萬8,093元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息	1. B之2： 119萬8,093元 2. B之2債權自104年12月22日起至105年5月31日（162天）止之利息： 2萬6,515元 【計算式：26,515×162/366×5%=26,515】 3. 上訴人以90萬8,834元債權與林欣瑩前開2、1.債權相互抵銷後，上訴人債權消滅，林欣瑩尚有31萬5,774元債權【計算式：908,834－26,515－1,198,093＝－315,774】	0元	
		D	119萬8,093元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息			
3.	高陳綉治	74萬8,686元	A之3	8萬4,763元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息	1. A之3： 8萬4,763元 2. A之3債權自96年4月17日起至105年5月31日止（共9月又45天）之利息： 3萬8,667元【計算式：84,763×（9+45/365）×5%=38,667】	62萬5,256元

					7】 3. 上訴人以74萬8,686元債權與高陳綉治前開2、1.債權相互抵銷後，尚餘62萬5,256元未獲清償【計算式：748,686－38,667－84,763＝625,256】	
			C之3	8萬4,763元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息	1.C之3： 8萬4,763元 2.C之3債權自96年4月17日起至105年5月31日止（共9月又45天）之利息： 3萬8,667元【計算式：84,763×（9+45/365）×5%＝38,667】 3. 上訴人以62萬5,256元債權與高陳綉治前開2、1.債權相互抵銷後，尚餘50萬1,826元未獲清償【計算式：625,256－38,667－84,763＝501,826】	50萬1,826元
			B之3	95萬8,475元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息	1.B之3： 95萬8,475元 2.B之3債權自104年12月22日起至105年5月31日（共162天）止之利息： 2萬1,212元【計算式：958,475×162/366×5%＝21,212】 3. 上訴人以50萬1,826元債權與高陳綉治前開2、1.債權相互抵銷後，上訴人債權消滅，高陳綉治尚有47萬7,861元債權【計算式：501,826－21,212－958,475＝－477,861】	0元
			D之3	95萬7,475元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息		
4.	隆通公司	7萬9,939元	A之1	2萬1,191元，及自96年4月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息	1.A之1： 2萬1,191元 2.A之1債權自96年4月17日起至105年5月31日止（共9月又45天）之利息： 9,667元【計算式：21,191×（9+45/365）×5%＝9,667】 3. 上訴人以7萬9,939元債權與隆通公司前開2、1.債權相互抵銷後，尚餘4萬9,081元未獲清償【計算式：79,939－9,667－21,191＝49,081】	4萬9,081元
			C之	2萬1,191元，及自96年4月17日起至清償	1.C之1： 2萬1,191元	1萬8,223元

			1	日止，按年息5%計算之利息	2. C之1債權自96年4月17日起至105年5月31日止（共9月又45天）之利息： 9,667元【計算式： $21,191 \times (9+45/365) \times 5\% = 9,667$ 】 3. 上訴人以4萬9,081元債權與隆通公司前開2、1.債權相互抵銷後，尚餘1萬8,223元未獲清償【計算式： $49,081 - 9,667 - 21,191 = 18,223$ 】	
			B 之 1	23萬9,619元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息	1. B之1： 23萬9,619元 2. B之1債權自104年12月22日起至105年5月31日（共162天）止之利息； 5,303元【計算式： $239,619 \times 162/366 \times 5\% = 5,303$ 】 3. 上訴人以1萬8,223元債權與隆通公司前開2、1.債權相互抵銷後，上訴人債權消滅，隆通公司尚有22萬6,699元債權【計算式： $18,223 - 5,303 - 239,619 = -226,699$ 】	0元
			D 之 1	23萬9,619元，及自104年12月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息		