最高法院民事判決

112年度台簡上字第16號

上　訴　人　吳宗霖

訴訟代理人　陳郁婷律師

　　蘇育鉉律師

被 上訴 人　棉花田社區管理委員會

法定代理人　王清龍

訴訟代理人　張致祥律師

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於中華民國111年8月30日臺灣臺北地方法院第二審判決（110年度簡上字第419號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、被上訴人主張：

㈠上訴人自民國108年8月1日起至110年1月10日止，為臺北市○○區○○段4小段877、1003、1004、1005、1006、1007、1014、1015、879、880、881、882、883建號建物（以上建物合稱13間建物）所有權人，該建物屬棉花田社區（下稱系爭社區），面積（含共有部分）共計3,408.47坪。

㈡依系爭社區規約（下稱系爭規約）第11條第6項約定，管理費每坪每月為新臺幣（下同）75元。惟上訴人除於108年9月6日繳交管理費6萬8,000元外，積欠108年8月起迄109年9月止之管理費合計351萬0,904元。伊多次催討，均未獲置理。依系爭規約第11條第1項、第5項、第6項約定，及公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第18條第1項第2款、第21條規定，求為命上訴人如數給付本息之判決。

二、上訴人辯以：

㈠被上訴人有修繕及維護公共設施之義務，卻放任遮雨板等設施嚴重破損而不修繕（下稱系爭不行為），致伊因大樓滲水受有財物損失，得類推適用民法第264條規定行使同時履行抗辯權，拒絕繳納管理費。

㈡系爭社區總幹事前與伊約定，每月僅需繳納管理費6萬8,000元。況被上訴人未盡其職責，卻要求伊繳納管理費，兩造利益失衡而屬權利濫用。

三、原審維持第一審所為命上訴人給付351萬0,904元本息之判決，駁回其上訴，理由如下：

㈠上訴人於原審主張：被上訴人之系爭不行為，致伊因大樓滲水受有財物損失，得依侵權行為損害賠償及不當得利之法律關係，請求給付452萬9,936元，而為抵銷抗辯（下稱抵銷抗辯）。惟審諸被上訴人得否請求管理費，與上訴人得否因財物損失請求賠償損害或返還不當得利，非基於同一事實之爭執，無從利用第一審之證據方法，尚須另行調查證據，始能認定抵銷抗辯是否屬實，顯有礙本件訴訟之終結；況上訴人早於109年2月17日，即就修繕費用為估價，可見抵銷抗辯之新防禦方法，非於第一審訴訟程序所不能提出；且上訴人就抵銷抗辯已提起訴訟，現繫屬原法院110年度重訴字第425號事件（下稱另案）各節以觀，堪認不許其提出抵銷抗辯，並無顯失公平之情形，故上訴人於原審始為抵銷抗辯，不應准許。

㈡上訴人自108年8月1日起至110年1月10日，為13間建物之所有權人，依系爭規約第11條第6項約定，管理費每坪為75元，該13間建物面積共計3408.47坪；上訴人除曾繳交管理費6萬8,000元外，未繳納108年8月起至109年9月其餘管理費等情，為兩造所不爭執，故被上訴人得請求管理費共計為351萬0,904元。至上訴人就其所辯：系爭社區總幹事前與伊約定，每月僅需繳納管理費6萬8,000元乙節，並未舉證以實其說，自非可採。

㈢區分所有權人繳納管理費之義務，係因於法律規定、住戶規約或區分所有權人會議決議，非基於與管理委員會間之雙務契約所生。上訴人所負給付管理費之義務，與被上訴人就公共設施所負之修繕及維護義務，並非基於同一雙務契約而生。再者，區分所有權人繳交之管理費，屬全體區分所有權人共有，並由管理委員會保管及統籌運用。管理費給付，與管理委員會執行區分所有權人會議決議事項，及公寓大廈管理維護工作間，並不存在對價關係。是縱認被上訴人有系爭不行為，乃上訴人得否依公寓條例相關規定為主張，不得援引同時履行抗辯而拒絕給付管理費。

㈣上訴人本有繳納管理費之義務，則被上訴人請求其為給付，自無權利濫用可言。從而，被上訴人依系爭規約第11條第1項、第5項、第6項約定，及公寓條例第18條第1項第2款、第21條規定，請求上訴人給付351萬0,904元本息，為有理由，應予准許。

四、本院判斷：

㈠當事人於簡易訴訟程序之第二審，不得提出新攻擊或防禦方法，但如不許其提出顯失公平者，不在此限，此觀民事訴訟法第436條之1第3項、第447條第1項但書第6款規定自明。該所謂如不許其提出顯失公平，係指為公平正義之實現，如依各個事件之具體情事，不准許當事人提出新攻擊或防禦方法，顯失公平者，始例外准許當事人提出之（第447條立法理由參照）。關於顯失公平之判斷，應綜合於第二審提出新攻擊或防禦方法之當事人，其未於第一審提出之歸責程度、蒐集事證能力及手段之強弱、逾時提出致訴訟程序遲延之情形；如不許提出，其可能遭受之實體不利益；如許該當事人提出，他造對該新攻擊或防禦方法進行攻防之程序保障、為此可能增加之程序不利益等個案狀況為考量。

㈡觀諸上訴人就抵銷抗辯之新防禦方法，非於第一審程序所不能提出，且就該抗辯已提起另案訴訟；而抵銷抗辯是否可採，不能利用第一審之證據方法，須另行調查證據始能認定

等情，為原審所認定。佐以上訴人於本件繫屬之初，即委任律師為其訴訟代理人；且第一審進行5次言詞辯論期日各節，參互以考，依上開規定及說明意旨，原審認不許其提出抵銷抗辯，並無顯失公平之情形，自非適用民事訴訟法第436條之1第3項、第447條第1項但書第6款規定之顯有錯誤。

㈢上訴論旨，仍就原審取捨證據、認定事實、適用法律之職權行使，暨其他與判決結果不生影響之理由，指摘原判決適用法規顯有錯誤，聲明廢棄，即屬無理由。

五、結論：本件上訴為無理由。依民事訴訟法第436條之2第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　19　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　沈　方　維

法官　陳　麗　芬

法官　方　彬　彬

法官　蔡　和　憲

法官　鍾　任　賜

本件正本證明與原本無異

書　記　官　鄭　涵　文

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　27　　日