臺灣臺北地方法院簡易民事判決

107年度北簡字第13392號

原　　告　陽明山廈管理委員會
法定代理人　賴世英
訴訟代理人　莊佳樺律師
被　　告　臺億建築經理股份有限公司
法定代理人　紀玉枝
訴訟代理人　吳西源律師
複　代理人　鍾瑞香
訴訟代理人　譚傑飛

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國108 年1 月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳拾柒萬捌仟陸佰貳拾玖元，及自民國一百零七年九月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹萬伍仟捌佰伍拾元由被告負擔十分之二，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣貳拾柒萬捌仟陸佰貳拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為門牌號碼「臺北市○○區○○街○○○ ○○○○ ○○ 號」、「臺北市○○區○○街○○○ 號地下一層」、「臺北市○○區○○街○○○ 號地下一層之1 」、「臺北市○○區○○街○○○ 號地下一層」之房屋及土地（下稱系爭房屋）所有權人，依陽明山社區區分所有權人會議決議，被告應每月繳納新臺幣（下同）50,000元管理費，惟被告自民國 107 年7 月1 日起至106 年12月31日止，被告遲未繳納管理費共1,500,000 元，經原告於107 年5 月29日以存證信函催告被告繳納，被告回函表示拒不給付，原告乃再次於107 年6 月15日以存證信函通知被告，請其限期10日內繳納管理費，被

告屆期仍未繳納；被告前已因積欠管理費未繳納，經原告起訴請求，案經鈞院105 年度北訴字第20號、臺灣高等法院106 年度上字第778 號判決及最高法院107 年度台上字第 778 號裁定判決確定，認被告為系爭房屋法律上所有權人，在實質上享有信託財產管理權，負有依信託目的管理信託財產之義務與責任，自應依公寓大廈管理條例第10條第2 項規定及住戶規約第11條第1 項約定繳納管理費，至訴外人元盟開發股份有限公司（下稱元盟公司）或被告間是否為自益信託，系爭房屋管理費應由元盟公司或被告負擔，乃其等公司之內部關係，要不得拘束原告，縱原告先前均向元盟公司請求給付管理費，被告既為系爭房屋登記名義上之所有權人，原告向被告請求管理費用，於法並無不當；另元盟公司100 年 5 月4 日立法院郵局第000045號存證信函，主張受有損害賠償云云，原告否認函內容真正，且迄今已逾侵權行為損害賠償請求權2 年時效，元盟公司對原告並無債權得為主張，自無從讓與債權予被告，被告主張抵銷為無理由；而被告為系爭房屋之區分所有權人，依公寓大廈管理條例第10條第2 項及原告社區101 年6 月9 日臨時區分所有權人會議決議，被告負有按月繳納5 萬元管理費予原告之義務，爰起訴請求被告給付自104 年7 月1 日起至106 年12月31日止，共30個月之管理費，合計1,500,000 元等語。並聲明：被告應給付原告1,500,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

二、被告則以：被告受元盟公司委任，受託管理信託物，系爭房屋雖移轉登記為被告名下，但被告僅為名義上受託人，信託財產由元盟公司管理、收益、處分，由元盟公司負責繳納稅捐等義務，且信託契約約定元盟公司為信託人亦為受益人，元盟公司為系爭房屋實際上所有權人，被告並非系爭房屋之實際所有權人；原告雖引用鈞院105 年度北訴字第20號、臺灣高等法院106 年度上字第778 號確定判決，然本件為「自益信託」，且受託人未實際上未享有信託財產管理權，臺灣

高等法院前開判決未詳加審酌被告是否為實際上所有權人，尚有未當；又臺灣高等法院前開判決認定元盟公司對原告有不當得利債權2,166,583 元，元盟公司尚欠原告管理費1,139,244 元，經抵銷後，元盟公司對原告尚有不當得利債權1,027,339 元（計算式：2,166,583 元－1,139,244 元＝1,027,339 元），元盟公司已於107 年11月1 日將其上開對原告之債權及法定利息讓與被告，並通知原告，被告依法得對原告主張前開不當得利債權1,027,339 元，及自104 年1 月20日起至107 年10月30日止之法定遲延利息194,032 元 計算式：1,027,339 元x 5%x(3 ＋9/12＋10/365）＝ 194,032元∨，合計1,221,371 元（計算式：1,027,339 元＋194,032 元＝1,221,371 元）與原告本件請求之債權1,500,000 元抵銷之；另元盟公司對原告之債權為不當得利債權，其請求權時效為15年，原告主張侵權行為請求權2 年時效消滅乙節顯無理由等語，做為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠元盟公司於100 年6 月17日將系爭房屋信託登記予被告，依陽明山社區區分所有權人會議決議，被告應每月繳納50,000元管理費，被告自107 年7 月1 日起至106 年12月31日止，遲未繳納管理費共1,500,000 元，經原告於107 年5 月29日、107 年6 月15日以存證信函催告被告繳納，被告屆期仍未繳納；原告前因被告積欠管理費未繳納，起訴請求給付，案經本院105 年度北訴字第20號、臺灣高等法院106 年度上字第778 號判決及最高法院107 年度台上字第778 號裁定判決確定；臺灣高等法院前開判決認定元盟公司對原告有不當得利債權2,166,583 元，元盟公司尚欠原告管理費 1,139,244元，經抵銷後，元盟公司對原告尚有不當得利債權1,027,339 元，元盟公司於107 年11月1 日將其上開對原告之不當得利債權及法定利息讓與被告，並通知原告等情，有系爭不動產建物土地登記第二類謄本、北投山腳郵局107 年5 月29日第000039號、107 年6 月15日第000043號存證信函及掛號郵

件回執、被告107 年6 月5 日臺億字第1070473 號函、本院105 年度北訴字第20號、臺灣高等法院106 年度上字第 778 號判決、最高法院107 年度台上字第778 號裁定、公寓大廈管理組織報備證明、臺北市政府都市發展局107 年3 月2 日北市都建字第10735980300 號函、不動產信託契約書、 107 年11月1 日債權讓與書、台北建北郵局107 年11月2 日第000000號存證信函等在卷可稽（見本院卷第13頁至第115 頁、第161 頁至第168 頁、第175 頁至第178 頁），並為兩造所不爭執（見本院卷第184 頁至第185 頁），堪信為真正。

㈡按法院於前訴訟程序，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯而列為足以影響判決結果之重要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，本於兩造辯論之結果，於確定判決理由所為實質上之判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，當為程序法所容許（最高法院103 年度台上字第378 號判決意旨參照）；亦即法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷者，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，固不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理（最高法院107 年度台上字第837 號判決意旨參照）。次按二人互負債務，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，但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334 條第1 項定有明文。抵銷為消滅債務之單獨行為，只須與民法第

334 條所定之要件相符，一經向他方為此意思表示即生消滅債務之效果（最高法院106 年度台上字第332 號判決意旨參照）。又民事訴訟法第279 條第1 項規定之自認，乃當事人對於他造主張之事實，於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前，積極的表示承認之情形；而當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，依民事訴訟法第280 條第1 項之規定，視同自認；此之所謂「不爭執」，係指不陳述真否之意見而言，若已明白表示對於他造主張之事實不爭執，則為自認而非不爭執（最高法院105 年度台上字第2138號判決意旨參照）。當事人或其訴訟代理人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經當事人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定（最高法院101 年台上字第1029號判決意旨參照）。

㈢依臺灣高等法院106 年度上字第778 號判決載：「1.按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係，信託法第1 條定有明文。又按受託人在信託關係成立後，即成為信託財產之名義所有人，而在實質上享有信託財產管理權，並負有依信託目的管理信託財產之義務與責任（最高法院96年度台上字第2530號民事裁判意旨參照）。故而，信託人依信託契約，將信託物之所有權登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人即為受託人，而非信託人，且信託人負有依信託目的管理信託財產之義務與責任。查元盟公司於100 年6 月17日將系爭房屋信託登記予臺億公司（即被告；下同），為兩造所不爭執，則臺億公司即為系爭房屋法律上之所有權人，在實質上享有信託財產管理權，並負有依信託目的管理信託財產之義務與責任，自應依公寓大廈管理條例第10條第2 項之規定及住戶規約第11條第1 項之約定繳納管理費。至元盟公司或臺億公司間是否為自益信

託，系爭房屋管理費最終應由元盟公司或臺億公司負擔，乃此兩公司之內部關係，要不得拘束上訴人。縱上訴人（即原告；下同）先前均向元盟公司請求給付管理費，惟臺億公司既為系爭房屋登記名義上之所有權人，上訴人改向其請求管理費用，於法並無不當。臺億公司抗辯：其非系爭房屋之實質所有權人，亦非系爭房屋之承租人或實質使用人，無給付管理費義務云云，要屬無據。2.系爭社區於101 年6 月9 日召開臨時區分所有權人會議，決議將系爭房屋管理費調降為5 萬元，且由元盟公司自主管理，由元盟公司自行支付物業管理服務、大樓清潔、垃圾清運、消防機電、安檢維護申報、其他設備維修繕、其他行政支出，業經臺北市政府同意備查等情，有該次決議會議紀錄、臺北市政府101 年7 月27日府都建字第10168838500 號函在卷可據（見原審卷二第 125、130 頁），雖系爭社區於103 年11月15日召集之區分所有權人會議決議將系爭房屋管理費回復為169,290 元（見原審卷一第171 頁），然此決議經士院104 年訴字第317 號判決撤銷，復由本院104 年上字第1404號駁回上訴人之上訴確定，亦有本院上開判決及確定證明書在卷可憑（見原審卷二第132-139 頁），是系爭房屋之管理費自101 年7 月起調降為5 萬元，當可認定。3.是以，臺億公司自100 年7 月至 101年6 月間，計12個月，管理費為每月169,290 元，101 年 7月及自103 年10月至104 年6 月間，計10個月，管理費為每月5 萬元，共應繳納2,531,480 元（計算式：169,290 元x 12＋5 萬元x 10＝2,531,480 元），臺億公司已繳納24萬元，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈣），故臺億公司尚應繳納管理費2,291,480 元（計算式：2,531,480 元－24萬元＝2,291,480 元）。…從而，元盟公司對上訴人有不當得利債權2,166,583 元（計算式：69,804元＋63,000元＋651,654元＋38,000元＋1,344,125 元＝2,166,583 元），而元盟公司尚欠上訴人管理費1,139,244 元，符合抵銷之要件，經抵銷後，元盟公司無庸再給付管理費予上訴人。另經前述抵銷

後，元盟公司雖尚對上訴人有不當得利債權1,027,339 元（計算式：2,166,583 元－1,139,244 元＝1,027,339 元），然就臺億公司積欠上訴人管理費2,291,480 元部分，因上訴人並未對臺億公司負有債務，被上訴人（即元盟公司）自不得以上開所餘不當得利債權抗辯與臺億公司所欠管理費抵銷。」內容觀之（見本院卷第77頁至第81頁、第93頁），本件被告應給付原告系爭房屋管理費，及元盟公司對原告尚有不當得利債權1,027,339 元等於前開案件之重要爭點，已於前案訴訟過程中為充分之舉證及辯論，並由法院就該爭點為實體判斷，且前訴訟爭利益與本件訟爭利益應屬相當。此外，復無證據證明臺灣高等法院106 年度上字第778 號判決有何顯然違背法令，或本件被告有提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形，則於同一當事人間，就與該重要爭點有關之本件訴訟，被告即不得再為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷，以符訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理。基此，足認被告為系爭房屋法律上之所有權人，在實質上享有信託財產管理權，並負有依信託目的管理信託財產之義務與責任，自應依公寓大廈管理條例第10條第2 項規定及住戶規約第11條第1 項約定繳納管理費，至元盟公司或被告間是否為自益信託，系爭房屋管理費最終應由元盟公司或被告負擔，乃此兩公司之內部關係，要不得拘束上訴人，縱原告先前均向元盟公司請求給付管理費，惟被告既為系爭房屋登記名義上之所有權人，原告向被告請求自104 年7 月1 日起至 106年12月31日，共計30個月之管理費1,500,000 元，於法自屬有據。又元盟公司於107 年11月1 日將其上開對原告之不當得利債權1,027,339 元及法定利息讓與被告，並以存證信函通知原告等情（見本院卷第175 頁至第178 頁），原告並不爭執（見本院卷第185 頁、第206 頁），已如前述，且未逾不當得利請求權15年消滅時效（最高法院106 年度台上字第2865號判決意旨參照），而原告主張被告100 年5 月4 日立法院郵局第00045 號存證信函所載之侵權行為損害賠償，已

罹於侵權行為損害賠償請求權2年時效云云（見本院卷第179頁、第187頁至第189頁、第201頁），依上述說明，尚難憑採，是被告主張以其前開不當得利債權1,027,339元，及自104年1月20日起至107年10月30日止之法定遲延利息194,032元，合計1,221,371元，與原告本件請求債權1,500,000元，依民法第334條規定抵銷等語，於法相符，應足採取。

四、綜上所述，原告起訴請求被告給付管理費150,000元，而被告對原告有不當得利債權1,221,371元，經抵銷後，原告請求被告給付278,629元，及自起訴狀繕本送達翌日（即107年9月28日；見本院卷第137頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據方法，於本判決結果不生影響，自無逐一詳予論駁之必要。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依同法第436條第2項適用第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　19　　日

臺北簡易庭　　法　官　詹慶堂

計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	15,850元	
合　　計	15,850元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳

納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　19　　日

書記官　陳鳳瀅