

臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴字第3249號

原告 金扶輪公寓大廈管理委員會

法定代理人 李自強

訴訟代理人 黃大宗

被告 和合興股份有限公司

法定代理人 黃子容

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國108年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，第170條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。經查，原告之法定代理人原為李宛縈，嗣於訴訟進行中變更為李自強，並經訴訟代理人聲明承受訴訟（見本院卷第74頁），於法核無不合，自應准許。

二、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、或擴張或減縮應受判決事項之聲明者、或不法妨礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款及第7款分別定有明文。經查，本件原告起訴時聲明原係請求被告應給付原告新臺幣（下同）837,330元，嗣於民事準備狀變更並擴張聲明為被告應給付原告952,805元（見本院卷第37頁），經核原告上開訴之聲明之變更，係本於其請求清償借款之同一基礎事實，而變更及減縮應受判決事項之聲明，且未妨礙被告之防禦及訴訟之終結，經核與前開規定相符，應予准許，合先敘明。

三、被告未於言詞辯論期日到場，核無同法第386條所列各款情形，爰准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體部分：

02 一、原告主張：被告為坐落新北市○○區○○路0段0號之區分
03 所有權人，因被告短報坪數，以致未繳足管理費，依民國10
04 7年1月份管理員決議，追溯被告於87年12月至90年9月前
05 少繳之管理費97,240元（每月短收2,860元×34個月即2年
06 10月=97,240元）。又被告於90年9月申請公司後即改為套
07 房，自99年9月21日起至106年12月止，應再補繳管理費1,
08 111,500元（以套房每坪管理費60元以計，每月短收5,700
09 元×195月即16年又3個月=1,111,500元）。另原告於查帳
10 時發現被告於95年至97年底總積欠管理費391,932元及店面
11 43,000元之管理費，是以被告總積欠1,643,672元，扣除被
12 告前曾補繳之690,867元，請求被告應補繳952,805元之管
13 理費。併聲明為：被告應給付原告952,805元及自支付命令
14 狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算利息。

15 二、被告則以：被告於107年8月15日已就積欠管理費一事與原
16 告達成結論，被告自90年1月至97年12月31日積欠391,392
17 元管理費、98年1月至3月積欠管理費34,020元，被告已繳
18 付333,585元，尚應補繳92,367元，另被告自98年4月至10
19 6年12月共積欠管理費598,500元，然上開所積欠管理費用
20 總計690,867元（計算式：92,367+598,500=690,867）
21 均已補繳完畢，此有彰化銀行板橋分行支票為證。再按原告
22 上開請求之管理費均已罹於時效，被告自得拒絕給付等語置
23 辯。併為答辯聲明：原告之訴駁回。

24 三、本院得心證之理由：

25 （一）按「區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔
26 或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期
27 間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院
28 命其給付應繳之金額及遲延利息。」，公寓大廈管理條例
29 第21條定有明文。本件被告既係為金扶輪公寓大廈之所有
30 權人，即有繳付管理費之義務。又被告對於有積欠管理費
31 一事並不爭執，惟以其已清償管理費且原告請求管理費已

罹於時效等語置辯，堪認原告稱被告有積欠管理費之事實為真實，應認可採。

(二) 次按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他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；消滅時效，因起訴而中斷；時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第126條、第129條第1項第3款、第144條第1項分別定有明文。按民法第126條所稱之「其他1年或不及1年之定期給付債權」者，係指基於同一債權原因所生一切規則而反覆之定期給付而言（最高法院97年度臺上字第2178號判決意旨參照）。查本件原告請求被告自87年起至106年12月所積欠之管理費用，而本件原告係於107年4月12日始以金扶輪管字第107412號函請被告追繳管理費（見本院支付命令卷第11頁），足見102年4月12日前之管理費債權，已逾5年時效期間，揆諸前揭規定，此部分管理費之請求被告自得拒絕給付。從而，原告請求被告給付自102年4月12日至106年12月所積欠之管理費，為有理由，應予准許。

(三) 又原告主張被告自99年起至106年12月，每月短少5,700元管理費，此為被告所不爭執，有被告所提出被證2附表可參（見本院卷第61頁），故原告自得請求被告給付102年4月至106年12月管理費319,200元（計算式：5,700元×56個月即4年8個月＝319,200元）。惟被告前已補繳690,867元之管理費，此有被告提出彰化銀行板橋分行支票可參（見本院卷第63頁），原告對此亦不爭執，是以經扣除後，原告已無餘額管理費可再行向被告主張。

四、綜上所述，原告請求被告給付管理費於319,200元範圍內，核屬有據，然扣除原告之前所補繳之管理費後，已無餘額可得請求。從而，原告主張被告給付952,805元，及自支付命令狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，

核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 108 年 1 月 31 日

民事第二庭 法官 吳幸娥

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 1 日

書記官 丁于真