

臺灣新北地方法院民事判決

108年度簡上字第272號

上訴人 鐸澧有限公司

法定代理人 楊凱淳

訴訟代理人 林壽榮

被上訴人 世紀登豐河堤花園別墅管理委員會

法定代理人 林綿綿

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108年6月28日本院三重簡易庭108年度重簡字第629號第一審判決提起上訴，本院於108年10月29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、程序方面：

(一)按「債務人對於支付命令之全部或一部，得於送達後二十日之不變期間內，不附理由向發命令之法院提出異議。」、「債務人對於支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴或聲請調解。」、「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。」，民事訴訟法第516條第1項、第519條第1項、第255條第1項第2款定有明文。又民事訴訟法第255條第1項第2款所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院96年度臺上字第471號判決意旨參照）。查本件被上訴人為請求訴外人楊永定（即楊申標）給付門牌號碼新北市○○區○○路0段000○0號房屋（下稱系爭房屋）自民國

104年1月起至107年12月止共48期未繳納之管理費新臺幣（下同）325,392元（計算式：6,779元×48＝325,392元），而於108年1月2日遞狀聲請對楊永定發支付命令，經本院於108年1月7日以108年度司促字第737號對楊永定核發支付命令（見本院108年度司促字第737號卷第7-39、43-46頁），經楊永定於108年1月29日遞狀對該支付命令向本院提出異議（見原審卷第11-8頁），而依民事訴訟法第519條第1項規定，該支付命令於異議範圍內失其效力，以被上訴人支付命令之聲請，視為起訴。由此可見，被上訴人並無以「支付命令聲請狀」混充「民事起訴狀」，亦無起訴不合程式之情。又被上訴人因原審命其提出系爭房屋之登記謄本，而於請領系爭房屋登記謄本後發現系爭房屋為上訴人所有，並非楊永定所有，故將本件被告由「楊永定」變更為「鐸灃有限公司」（見原審卷第99-108頁），核其所為訴之變更，係基於系爭房屋自104年1月起至107年12月止共48期未繳納之管理費325,392元之同一基礎事實，則依上列規定及說明，並無不合，應予准許。

(二)按「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：六、如不許其提出顯失公平者。」，民事訴訟法第447條第1項但書第6款定有明文。查上訴人於原審108年6月14日言詞辯論時未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，經原審依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決，迨至本院108年10月29日言詞辯論時始提出上訴人曾擔任世紀登豐河堤花園別墅公寓大廈（社區，下稱系爭社區）主委（由上訴人之股東楊永定代理）5年（自103年至107年），其餘應接任之4位住戶委員則無人願意擔任，楊永定只好身兼全部委員之職務，管委會成員每月有1,000元之車馬費，故上訴人每月有5,000元之車馬費，5年可領車馬費30萬元，本件管理費應該抵扣車馬費30萬元，而互為抵銷之抗辯（見本院卷第94、96、101頁），屬於第二審提出新防禦方法，惟抵銷抗辯攸關其是否應為給付，如不許其提出顯失公平，則

01 依上列規定，自應准許上訴人提出此項新防禦方法。

02 二、被上訴人主張：

03 (一)伊為世紀登豐河堤花園別墅管理委員會，上訴人則為系爭房
04 屋之所有權人，為系爭社區之區分所有權人。而依系爭社區
05 規約及區分所有權人會議決議意旨，住戶房屋每坪每月應繳
06 納管理費60元，另每月每個汽車車位清潔費為500元，經核
07 算，上訴人每月應繳管理費為6,779元（60元×96.32坪+2
08 個汽車車位清潔費1,000元=6,779元）。詎上訴人自104年1
09 月起至107年12月止共48期未繳納管理費，合計共積欠325,3
10 92元，迭經催討，未獲置理。

11 (二)爰依系爭社區規約及區分所有權人會議決議之法律關係，聲
12 明求為判決：上訴人應給付被上訴人325,392元，及自108年
13 5月17日民事聲請狀送達上訴人之翌日起至清償日止，按年
14 息百分之五計算之利息（原審判決被上訴人全部勝訴，並依
15 職權宣告假執行。上訴人聲明不服，提起上訴。）。併為答
16 辯聲明：上訴駁回。

17 三、上訴人則以：

18 (一)本件被上訴人以「支付命令聲請狀」格式向鈞院三重簡易庭
19 請求楊永定給付管理費，惟被上訴人以「支付命令聲請狀」
20 混充「民事起訴狀」，書狀格式違背民事訴訟法第116條第4
21 項規定，且違反同條第1項第3款規定，被上訴人之起訴有不
22 合程式之違法。又被上訴人於原審以情事變更為由，聲請將
23 被告「楊永定」變更為「錫澧有限公司」，被上訴人係以：
24 請領被告建物登記謄本方知該戶所有權人已更改為「錫澧有
25 限公司」云云，然該建物從來即登記於被告（即伊）名下，
26 並無被上訴人所稱由「楊永定」變更為「錫澧有限公司」之
27 情，既無情事變更，被上訴人之聲請即有理由不備之錯誤，
28 且未獲得原先的被告楊永定同意，依民事訴訟法第255條第1
29 項第1款規定，原審不應准許原告（即被上訴人）將原訴變
30 更。

31 (二)原審判決金額不對，本件管理費應該抵扣車馬費30萬元，而

01 互為抵銷。伊自103年起委託楊永定擔任系爭社區主委及兼
02 任其他4位委員職務5年，管委會成員每月有1,000元之車馬
03 費，故伊每月有5,000元之車馬費，5年可領車馬費30萬元，
04 101及102年之主委可以作證有車馬費這件事，是區分所有權
05 人會議決議。又每月之管理費應依系爭房屋每坪50元，加上
06 兩個車位為600元，共計5,416元等語，資為抗辯。併為上訴
07 聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人在第一審之訴駁回。

08 四、本院得心證之理由：

09 (一)被上訴人主張系爭社區之區分所有權人每月應依系爭社區規
10 約及區分所有權人會議決議向被上訴人繳交管理費，住戶房
11 屋管理費每坪60元計算，每個汽車車位清潔費500元計算，
12 系爭房屋坪數（96,32坪），有2個車位，故應繳交管理費及
13 車位清潔費計6,779元。惟如於每月5日前繳交管理費，則享
14 該月折扣之優惠，即管理費每坪50元計算，每車位清潔費30
15 0元計算，而僅應繳交管理費及車位清潔費計5,416元。上訴
16 人自104年1月起至107年12月止共48期未繳納管理費，合計
17 共積欠325,392元等情，並提出系爭房屋登記謄本、管理費
18 收入清冊、區分所有權人名冊、社區公告、區分所有權人會
19 議紀錄、2次催繳函及住戶回函、區公所函、98年2月25日系
20 爭社區第1屆第2次區分所有權人會議紀錄（每月5日由銀行
21 授扣方式繳交，優惠管理費每坪50元計算，每車位清潔費30
22 0元計算，逾時則維持原收費標準）及99年1月8日各住戶管
23 理費車位坪數折扣明細表、98年12月8日製表之社區管理費
24 繳費紀錄及轉帳明細表（上訴人以楊永定即楊申標名義每月
25 繳管理費含汽車清潔費計6,779元，扣除折扣計1,363元，即
26 為5,416元）、上訴人公司登記資料為證（見本院108年度司
27 促字第737號卷第9-39頁、原審卷第33-63頁、第105-108頁
28 、第121-127頁、本院卷第57-70頁），且依上列2次催繳函
29 及住戶回函附卷可稽（見本院108年度司促字第737號卷第35
30 -39頁、原審卷第127頁）所示，楊永定於住戶回函中載明：
31 「依據102年住戶大會決議，每位委員每月有一千元之車馬

01 費，本人從103年至107年，計5年，60月×5,000＝30萬元，
02 103年度整年度有繳（管理費），所以尚欠4年（管理費）」
03 等語，堪認被上訴人之上列主張為真。足見上訴人自104年1
04 月起至107年12月止共48期未繳納之管理費，已因上訴人逾
05 期未繳而不能享該月折扣之優惠，自應依上列原收費標準計
06 算，故上訴人共計積欠325,392元。是上訴人辯稱系爭房屋
07 每月之管理費應依系爭房屋每坪50元，加上兩個車位為600
08 元，共計5,416元等語，即屬無據，洵不可採。

09 (二)按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
10 」。」，民事訴訟法第277條本文定有明文。上訴人主張其自1
11 03年起委託楊永定擔任系爭社區主委5年，其餘應接任之4位
12 住戶委員則置之不理，管委會成員每月有1,000元之車馬費
13 ，故伊每月有5,000元之車馬費，5年可領車馬費30萬元，10
14 1及102年之主委可以作證有車馬費這件事，是區分所有權人
15 會議決議等情，既經被上訴人否認而辯稱如上，是上訴人自
16 應就此積極有利之事實負舉證責任。查依98年2月25日系爭
17 社區第1屆第2次區分所有權人會議紀錄（見原審卷第121頁
18 ）所示，系爭社區之區分所有權人會議並無作成「管委會成
19 員每月有1,000元之車馬費」之決議，又依上列2次催繳函及
20 住戶回函附卷可稽（見本院108年度司促字第737號卷第35-3
21 9頁、原審卷第127頁）所示，楊永定於住戶回函中載明：「
22 本人自103年起從吳雙霖主委接回管委會」等語，固可見102
23 年系爭社區之主委均為訴外人吳雙霖，惟上訴人既稱車馬費
24 這件事是區分所有權人會議決議等語，自應由上訴人舉證區
25 分所有權人會議有此決議及該決議是否合法成立，有關出席
26 人數及決議門檻，僅憑吳雙霖到庭，仍無法證明決議有無合
27 法成立，本院即不予傳訊。此外，上訴人亦未提出任何區分
28 所有權人會議決議供本院審酌，顯見上訴人就其主張「管委
29 會成員每月有1,000元之車馬費」之事實未能舉證以實其說
30 ，自無可採。是上訴人據此主張本件管理費應該抵扣車馬費
31 30萬元，而互為抵銷等語，亦屬無據。

01 五、從而，被上訴人依系爭社區規約及區分所有權人會議決議之
02 法律關係，請求上訴人給付325,392元，及自108年5月17日
03 民事聲請狀送達上訴人之翌日即108年5月23日（見原審卷第
04 109頁）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為有
05 理由，應予准許。本件係適用簡易程序所為上訴人敗訴之判
06 決，應依職權宣告假執行。原審據此判決被上訴人全部勝訴
07 ，並依職權宣告假執行，核無不合，上訴意旨指摘原判決不
08 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
10 院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此
11 指明。

12 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

13 中 華 民 國 108 年 11 月 12 日
14 民 事 第 六 庭 審 判 長 法 官 陳 映 如
15 法 官 謝 宜 雯
16 法 官 楊 千 儀

17 以上正本係照原本作成。

18 本判決不得上訴。

19 中 華 民 國 108 年 11 月 13 日
20 書 記 官 郭 德 釗