臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第1179號

原　　告　遠雄未來市管理委員會
法定代理人　許月星
被　　告　遠雄人壽保險事業股份有限公司
法定代理人　孟嘉仁
訴訟代理人　王俊勝
　　蔡炳楠律師
　　黃敏綺律師

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國109 年11月2 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣136 萬9410元。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、程序事項

（一）原告法定代理人原本為郭麗芬，嗣變更為許月星乙情，有許月星承受訴訟狀及新北市林口區公所109 年9 月3 日新北林工字第1092841727號函可證（見本院卷第223 至228 頁）。是許月星聲明承受訴訟，應予准許。

（二）原告原本以「遠雄未來市社區管理委員會」為名稱提起本訴，嗣於民國109 年6 月30日更正為「遠雄未來市管理委員會」。核原告所為，屬更正其事實上之陳述，與民事訴訟法第256 條之規定相符，應予准許。

二、原告的主張

（一）原告之第3 屆管理委員會於99年12月份例會時依被告之提案，通過決議：「被告自100 年1 月1 日起增繳公設比例分攤費用百分之100 ，即每月公設比例分攤費用自新臺幣（下同）4 萬5647元調整為9 萬1294元（廣告招牌如被拆除，則回復為原費用4 萬5647元），做為回饋社區以爭取協商認同以下事項：㈠本社區C 、F 棟屋頂平台設置家樂福廣告招牌。㈡G 棟2 樓及南大門外牆面之家樂福廣告招

牌。㈢557、559-6等商家其冷氣室外機裝置於553、557號店家之間出入口通道平台。㈣563-7、565號1樓商家申裝冷氣機事宜。㈤D棟B1F樓梯旁維修管道間結構牆上裝置家樂福受電室用之冷氣室外機事項」（下稱系爭決議）。故被告應繳納之公設比例分攤費用為每月9萬1294元，惟被告自107年9月即未再繳納，經原告於108年11月寄發存證信函催繳仍未繳納，原告乃依社區規約第30條規定提起本訴，請求被告給付自107年9月至108年11月，共15個月之管理費計136萬9410元。

（二）聲明：被告應給付原告136萬9410元。

三、被告的答辯

（一）系爭決議所稱之廣告招牌已於103年12月拆除，依系爭決議，被告自104年1月起應繳納之公設比例分攤費用應回復為每月4萬5647元。惟被告於104年1月至107年8月實際繳納之公設比例分攤費用仍為每月9萬1294元，明顯溢繳200萬8468元，故被告乃於107年7月17日函知原告並表示自107年8月起之公設比例分攤費用由溢繳金額逐月扣抵至結清後再行繳付。而被告事實上係自107年9月起未再繳付公設比例分攤費用，則被告溢繳費用應得扣抵至111年4月。

（二）聲明：原告之訴駁回。

四、本院的判斷

（一）原告之管理委員會於99年12月23日99年12月份例行會議中，依被告提案通過系爭決議，被告因而開始加倍繳納公設比例分攤費用；嗣系爭決議第㈠項之「本社區C、F棟屋頂平台設置家樂福廣告招牌」已於103年12月間遭主管機關拆除，被告仍繼續加倍繳納公設比例分攤費用至107年8月，且被告自107年9月迄今均未再繳納任何公設比例分攤費用；又依原告社區規約第30條規定，被告有繳交管理費即公設比例分攤費用義務等情，為兩造所不爭執，且有12月份例行會議紀錄、社區規約可證（見本院卷第27至

79、109 至155 頁），首堪認定。

（二）原告主張系爭決議第㈠至㈤項所有內容均為被告加倍繳納公設比例分攤費用之原因，今被告既仍享有系爭決議第㈡至㈤項內容，自應繼續加倍繳納等語。被告則主張系爭決議「廣告招牌如被拆除，則回復為原費用4 萬5647元」之廣告招牌專指第㈠項之內容，而第㈠項之招牌既已遭拆除，被告自毋庸繼續加倍繳納公設比例分攤費用等語。是本件主要爭點，即為「廣告招牌如被拆除，則回復為原費用4 萬5647元」之解釋。觀諸系爭決議所屬提案三完整會議記錄，可知被告前曾於9 月份例行會議提出與系爭決議第㈡㈣㈤項部分相關之請求，並願就第㈡㈤項部分相關內容調漲百分之50公設比例分攤費用，然僅第㈣項部分相關內容獲准，經被告再次於12月份例行會議中調整提案內容後，始通過系爭決議（見本院卷第141 至143 頁）。而被告既曾單就第㈡㈤項部分相關內容自願調漲百分之50公設比例分攤費用，足見被告當時認為第㈡㈤項部分相關內容值得增加其公設比例分攤費用，且被告於9 月份例行會議就第㈡㈤項部分相關內容之提案未能獲准，後續提案理應會繼續增加公設比例分攤費用，以爭取獲取原告認同。是系爭決議將被告公設比例分攤費用提高百分之百，並增加原告認同之項目內容，即為被告繼續提高其負擔條件之協商結果。則依此脈絡，可認兩造於系爭決議作成時，均有將第㈡項內容作為被告提高公設比例分攤費用之考量因素；故證人即代表被告提案作成系爭決議者李國潤於本院審理時證稱：當時被告不在乎是否要設置第㈡項之廣告招牌，所以沒有把該廣告招牌設置作為增加分攤費用的理由云云（見本院卷第237 頁），自非可採。準此，系爭決議「廣告招牌如被拆除，則回復為原費用4 萬5647元」所指廣告招牌，無論循文義解釋或脈絡解釋，均應兼含系爭決議第㈠㈡項之廣告招牌；被告辯稱專指第㈠項之廣告招牌，應非有據。

（三）原告主張系爭決議第㈡項之「G棟2樓及南大門外牆面之家樂福廣告招牌」中僅G棟2樓部分拆除，但外框仍在等情，並提出現況照片為憑（見本院卷第249、251頁），且為被告所不爭執。依前述說明，系爭決議中「廣告招牌被拆除」所指廣告招牌既兼及第㈠㈡項，雖第㈠項廣告招牌已於103年12月遭主管機關拆除，客觀狀態仍不符合「廣告招牌被拆除」之要件，被告自應繼續加倍繳納公設比例分攤費用9萬1294元。故原告依其社區規約第30條及系爭決議請求被告給付107年9月起至108年11月止共15個月之公設比例分攤費用136萬9410元（計算式：9萬1294×15＝136萬9410），即應有據；被告主張其自104年1月起至107年8月共溢繳200萬8468元，並據以為抵銷抗辯，則非可採。

五、結論

（一）原告請求被告給付136萬9410元，為有理由，應予准許。

（二）兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另予論述。

（三）依民事訴訟法第78條規定，由敗訴之被告負擔訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　26　　日

民事第四庭　　法　官　林琮欽

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　　109　　年　　11　　月　　27　　日

書記官　李佳寧