臺灣高等法院民事判決

107年度上字第627號

上　訴　人　太平洋建設股份有限公司
法定代理人　柳逸義
訴訟代理人　陳宏杰律師
　　郭俊廷律師
　　陳姵妤律師
被上訴人　謝淑華
訴訟代理人　李錫銘
被上訴人　林玫君
　　劉明昭
　　楊廷輝（即胡麗燕之承受訴訟人）
　　楊璟昀（即胡麗燕之承受訴訟人）
兼上二人共同
訴訟代理人　楊以丰（即胡麗燕之承受訴訟人）
上三人共同
訴訟代理人　胡麗淑
被上訴人　王燦霖
訴訟代理人　丁榮聰律師
　　許文懷律師

上列當事人間給付管理費等事件，上訴人對於中華民國107 年2月27日臺灣臺北地方法院105 年度訴字第4192號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於108 年4 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人劉明昭經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其

一造辯論而為判決。

二、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，為民事訴訟法第446 條第1 項、第255 條第1 項第2 款所明定。本件上訴人在原審係依太平洋翡翠灣摘星樓（下稱摘星樓）旅館住戶管理委託書（下稱系爭管理委託契約）、摘星樓住戶委託管理切結書（下稱系爭管理切結書）、摘星樓住戶自律公約（下稱系爭自律公約）第15條、摘星經費收支管理辦法（下稱系爭管理辦法）第4 條、民法第822 條、第179 條之約定，對被上訴人為請求，嗣於本院確認其請求給付管理費部分依系爭管理委託契約第1 條、系爭自律公約第15條第1 款約定為請求（本院卷二第453 頁），請求被上訴人劉明昭給付水電費部分依系爭自律公約第15條第2 款、第3 款約定、民法第179 條規定為請求（本院卷二第453 頁），惟另追加公寓大廈管理條例第21條為其請求權基礎（本院卷二第268 頁、第453 頁）。核其追加顯係本於請求被上訴人給付管理費、水電費之同一基礎事實，被上訴人雖表示不同意（本院卷一第297 頁），惟依上開規定，其追加仍應予以准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：被上訴人謝淑華、林玫君、劉明昭、王燦霖、訴外人胡麗燕（已於民國106 年4 月2 日死亡，其繼承人為被上訴人楊廷輝、楊璟昀、楊以丰，下稱楊廷輝3 人）均為摘星樓之共有人及住戶（住戶編號如附表所示），分別與伊簽訂摘星樓房地預定買賣契約（下稱系爭買賣契約），買受摘星樓應有部分及所坐落基地，分管如附表所示戶號，並均與伊簽訂系爭管理委託契約、管理切結書，委託伊或伊指定之管理顧問公司管理摘星樓，自應依系爭管理委託契約、自律公約之約定按時繳交管理費、水電費，詎被上訴人分別積欠如附表所示之管理費、水電費未給付，屢經催討仍置之不理。爰依系爭管理委託契約第1 條、系爭自律公約第15條第1 款至第3 款約定、民法第179 條、適用或類推適用公寓大

廈管理條例第21條規定，擇一求為命：謝淑華、林玫君、劉明昭、王燦霖應分別給付伊新臺幣（下同）19萬7,293 元、22萬1,861 元、27萬3,931 元、53萬3,075 元，楊廷輝3 人應連帶給付伊27萬4,699 元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。（未繫屬本院部分，不予贅述。）

二、被上訴人之答辯：

㈠劉明昭經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀為聲明或陳述。

㈡謝淑華辯稱：伊係於88年12月2 日向訴外人羅素貞購買摘星樓A0512 室，未曾與上訴人簽訂系爭買賣契約、管理委託契約、管理切結書，與上訴人間並無委任關係存在，縱曾存在亦已於107 年2 月7 日終止，終止後伊即無給付管理費之義務，且上訴人請求權已罹於5 年時效而消滅等語。

㈢林玫君辯稱：伊業於91年間終止與上訴人之管理委託契約，終止後伊即無給付管理費之義務，且上訴人請求權已罹於5 年時效而消滅等語。

㈣楊廷輝3 人辯稱：伊等被繼承人胡麗燕於93年間即已終止與上訴人之管理委託契約，至遲亦於原審以106 年4 月14日辯論意旨狀為終止，終止後伊即無給付管理費之義務，且上訴人請求權已罹於5 年時效而消滅等語。

㈤王燦霖辯稱：伊業於91年8 月15日寄發存證信函終止與上訴人間之委任關係，上訴人於91年8 月16日收受該存證信函而終止，終止後伊即無給付管理費之義務，且上訴人請求權已罹於5 年時效而消滅等語。

三、原審為上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：㈠謝淑華應給付上訴人8 萬9,286 元本息。㈡林玫君應給付上訴人4,077 元本息。㈢楊廷輝3 人應連帶給付上訴人18萬5,904 元本息。㈣劉明昭應給付上訴人7,730 本息。並為准、免假執行之宣告，另駁回上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，並為訴之追加。上訴及追

加聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡謝淑華應再給付上訴人19萬7,293 元，及自105 年8 月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息；林玫君應再給付上訴人22萬1,861 元，及自105 年8 月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息；楊廷輝3 人應再連帶給付上訴人27萬4,699 元，及自105 年8 月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息；劉明昭應再給付上訴人27萬3,931 元，及自105 年8 月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息；王燦霖應給付上訴人53萬3,075 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。（謝淑華、林玫君、楊廷輝3 人、劉明昭就其等敗訴部分未聲明不服，非本院審理範圍。）

四、本件羅素貞（謝淑華之前手）、林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕（楊廷輝3 人之被繼承人）均與上訴人簽訂系爭買賣契約、管理委託契約、管理切結書，謝淑華、林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕於附表所示「積欠管理費期間」均為摘星樓之共有人，住戶編號分別如附表所示等情，有系爭買賣契約、管理委託契約、管理切結書（原審卷一第13頁至第68頁、第239 頁至第241 頁反面）、建物及土地登記謄本（原審卷一第242 頁至第244 頁、卷二第290 頁至第298 頁）附卷可證。又謝淑華於107 年2 月7 日發函終止系爭管理委託契約，上訴人於107 年2 月9 日收受；林玫君、劉明昭、王燦霖均於91年8 月15日發函終止系爭管理委託契約，上訴人於91年8 月16日收受；楊廷輝3 人之被繼承人胡麗燕於原審以106 年4 月14日辯論意旨狀為終止系爭管理委託契約之意思表示，並經上訴人於同日收受等節，亦有存證信函及回執（本院卷二第369 頁至第381 頁、原審卷一第95頁至第98頁反面）、民事辯論意旨狀（原審卷一第318 頁至第321 頁反面）在卷可參，且為被上訴人所不爭執（原審卷一第314 頁反面、本院卷二第362 頁、第363 頁），均堪信為真實。

五、惟上訴人主張其得依系爭管理委託契約第1條、系爭自律公約第15條第1款至第3款約定，請求謝淑華、林玫君、劉明昭、王燦霖依序給付管理費（劉明昭部分另含水電費）19萬7,293元、22萬1,861元、27萬3,931元、53萬3,075元本息，請求楊廷輝3人連帶給付管理費27萬4,699元本息，則為被上訴人所否認，而以前詞置辯。經查：

㈠林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕、謝淑華均曾就摘星樓之管理事宜，與上訴人成立管理委託契約：

1.林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕均係向上訴人買受摘星樓應有部分及其所坐落土地之人，均與上訴人簽訂系爭買賣契約、管理委託契約、管理切結書等情，業如上四、所述；而系爭管理委託契約約定：立委託書人（林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕）茲為摘星樓委託上訴人為管理人，全權管理被上訴人承購之分管及共同使用部分（含均分車位）（含管理費之收取），上訴人為管理之必要得指定大樓管理顧問公司統籌辦理管理事宜（原審卷一第38頁、第52頁、第66頁、第241頁正反面），堪信林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕確自簽署系爭管理委託契約之日起（簽約日依序為83年10月3日、84年12月8日、83年9月21日、83年9月18日），與上訴人成立委任契約，委任上訴人管理摘星樓，並得向林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕收取管理費。

2.謝淑華雖以其未與上訴人簽訂系爭買賣契約、管理委託契約、管理切結書為由，抗辯其並未委任上訴人管理摘星樓，無庸給付管理費予上訴人云云，惟查：

⑴謝淑華之前手羅素貞向上訴人買受摘星樓及其所坐落土地之應有部分（住戶編號A0512），並於83年9月25日簽訂系爭買賣契約，而買賣契約「附件」欄業已載明系爭管理委託契約、管理切結書均為系爭買賣契約之附件（原審卷一第21頁），羅素貞並於簽訂系爭買賣契約之同日簽訂系爭管理委託契約、管理切結書（原審卷一第

23頁至第26頁），系爭管理切結書亦約明：「立切結書人於移轉或讓與本大樓持分產權予第三人或以次之任何人或繼受人時，應負責告知其遵守本切結內容，並由產權新持分共有人另行簽訂委託管理切結書及向管理顧問公司辦理戶名變更登記，繳清所有積欠之費用」（原審卷一第23頁），可徵系爭管理委託契約、管理切結書之簽訂，及住戶向上訴人買受摘星樓應有部分之同時亦委任上訴人管理摘星樓乙情，應為向現有住戶買受摘星樓之人可得而知之事實。

⑵謝淑華自承：其自羅素貞購得之摘星樓A0512 交屋後，於89年12月起至90年12月間秉持誠信原則繳交管理費及水電費，因上訴人不公布管理費帳目及運用結果，其乃依照90年1 月14日住戶大會之決議，自90年1 月1 日起暫緩繳交管理費，以待上訴人對於會議各項決議為回應，其自羅素貞買受後已向上訴人申請變更住戶姓名等語（原審卷二第26頁、本院卷一第299 頁），則謝淑華既已向上訴人表明編號A0512 房屋之住戶變更為其本人，復依羅素貞與上訴人間管理委託契約之約定，正常繳納管理費長達1 年，可見其確有向上訴人表示自己同意繼受羅素貞管理委託契約之要約，而上訴人同意謝淑華變更住戶姓名、收取管理費並繼續提供管理服務，應屬承諾之事實，並產生承諾之效果意思。謝淑華雖抗辯：伊係為能順利動工整修房屋，始依上訴人之要求繳交管理費，並非同意繼受羅素貞之管理委託契約云云（本院卷一第299 頁），惟謝淑華既向管理中心詢問整修房屋之必要程序，並繳交管理費以符合管理中心要求之必要程序，益證其已同意接受上訴人之管理方式及服務，並支付其管理對價。從而，上訴人主張謝淑華已繼受羅素貞簽署之管理委託契約、管理切結書，而與上訴人間成立委任上訴人管理摘星樓之委任契約，即屬有據。

⑶謝淑華復抗辯：其未依系爭管理切結書第2 條約定與上

訴人另訂管理委託契約，故未與上訴人成立委任契約云云，然系爭管理切結書第2條全文係約定：「立切結書人（羅素貞）於移轉或讓與本大樓之持分產權予第三人或以次之任何人或其繼受人時，應負責告知其遵守本切結內容，並由產權新所有權人另行簽訂委託管理切結書及向管理顧問公司辦理戶名義變更登記，繳清所有積欠之費用。」（原審卷一第23頁），可見後手與上訴人重新訂立委託管理切結書之目的，係在確保該後手知悉、同意由上訴人管理摘星樓，並促使該後手變更住戶姓名並按月繳納管理費，尚難遽認謝淑華與上訴人間管理委託契約之成立，須以簽訂書面契約為必要。況管理委託契約性質上為委任契約，依法亦非以訂立書面契約為成立要件。且觀諸謝淑華向上訴人辦理住戶姓名變更登記、裝修房屋時遵循上訴人之管理規則、按羅素貞所簽管理委託契約之計費標準繳交管理費予上訴人之舉，已可認定其有繼受羅素貞管理委託契約之意思，並經上訴人同意，其等間已成立管理委託契約之情，業如上述，故謝淑華以其未重新簽訂書面管理委託契約為由，抗辯未與上訴人成立委任契約云云，亦非可採。

⑷準此，謝淑華於買受羅素貞摘星樓及其基地之共有部分後，亦與上訴人成立委任管理契約。

㈡林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕、謝淑華得終止其等與上訴人間之管理委託契約、管理切結書，終止後亦無須受系爭自律公約之拘束：

1.按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，約定使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利，按其情形顯失公平者，該部分約定無效。民法第247條之1第3款定有明文。前開規定之適用，係指以一方預定之定型化約款為他方所不及知或無磋商變更之餘地，且依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之情形而言（最高法院102年度台上字第2017號判

決意旨參照）。又稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第528 條、第549 條第1 項分別明定。而委任契約，係以當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，故不論有無報酬，因何理由，依民法第549 條第1 項規定，均得隨時予以終止。即使當事人間有不得終止之特約，如其信賴關係已動搖，而使委任人仍受限於特約，強令其繼續委任，無異於違背委任契約成立之基本宗旨，故亦不得以特約排除第549 條第1 項規定之適用（最高法院62年台上字第1536號判例、95年度台上字第1175號判決意旨，及民法第549 條立法理由參照）。

2.查系爭買賣契約，及作為契約附件之系爭管理委託契約、管理切結書，為上訴人一方為銷售摘星樓房地應有部分予不特定之人而預定之契約條款，購買摘星樓房地之人無從磋商變更，此觀諸上訴人與林玫君、劉明昭、王燦霖、胡麗燕、羅素貞所簽訂之買賣契約、管理委託契約、管理切結書均為上訴人預先繕打印製、條款內容及契約格式完全相同之情即明（原審卷一第13頁至第68頁、第239 頁至第241 頁反面）。其中管理委託契約記載：本項委託係經雙方同意，非經雙方書面同意不得終止，否則應就所生損害負一切賠償責任（原審卷一第24頁），係使被上訴人拋棄其等依民法第549 條第1 項規定所享有得隨時終止委任關係之權利。復其中管理切結書記載：本人瞭解摘星樓係濱海休閒旅館渡假大樓，與一般住宅大樓使用性質不同，故同意不成立住戶管理委員會，全權委託上訴人所指定之管理顧問公司進行管理服務事宜（原審卷一第23頁），亦屬限制被上訴人依公寓大廈管理條例規定得要求成立管委會之權利。如依上開約定內容為履行，即令被上訴人對上訴人已失其信任關係，甚至上訴人已有未善盡善良管理人注意義務情事，然只要未能取得上訴人之書面同意終止，被上訴人即須繼續委任上訴人為系爭大樓之管理人，而無從

由全體住戶、共有人依公寓大廈管理條例成立管理委員會俾循住民自決方式處理摘星樓之公共事務，易言之，除非上訴人同意終止，否則上開條款即強令被上訴人於任何情形下均須繼續委任上訴人管理摘星樓，洵與民法關於委任契約之規定、公寓大廈管理條例之規範意旨有違，且對於被上訴人顯失公平，依民法第247 條之1 第3 款之規定，應認此部分約定內容為無效，被上訴人自不受上開條款之拘束，而得隨時終止系爭委任管理契約。

3.上訴人雖主張摘星樓各住戶均與上訴人簽訂內容相同之管理委託契約、管理切結書，並授權制定系爭自律公約，系爭自律公約為民法第799 條之1 第1 項但書所稱之規約，具有拘束全體摘星樓共有人及住戶之效力，且不因是否終止系爭管理委託契約而受有影響云云。惟按「規約」係由區分所有權人團體運作而生，旨在規範區分所有權人相互間關於區分所有建築物及其基地之管理、使用等事項，以增進共同利益，確保良好生活環境為目的（民法第799 條之1 立法理由參照），上訴人主張系爭自律公約係個別住戶透過個別簽署管理委託契約而授權上訴人所制定（本院卷二第455 頁），惟系爭管理委託契約、管理切結書既係由各買受人依上訴人要求之內容，與上訴人個別簽立者，則上訴人據此制定之系爭自律公約自非由住戶及共有人組成之團體運作而生，依債之相對性，自僅於上訴人與各買受人間個別發生效力，難認具團體協商或民法第799 條之1 第1 項但書所指「規約」之性質，且於其授權來源即系爭管理委託契約、管理切結書終止後，即不拘束被上訴人。況按「規約之內容依區分所有建築物之專有部分、共有部分及其基地之位置、面積、使用目的、利用狀況、區分所有人已否支付對價及其他情事，按其情形顯失公平者，不同意之區分所有人得於規約成立後三個月內，請求法院撤銷之」，民法第799 條之1 第3 項定有明文，其立法意旨敘明：「規約之約定對特定之區分所有人若有顯失公平

之情事者，宜有救濟之途徑，爰增訂第3項。又規約之約定是否有顯失公平情事，須就各項具體因素及其他相關情形綜合予以斟酌，以為判斷之準據。至所謂不同意之區分所有人包括自始未同意該規約約定或未參與其訂定者在內。」足徵即使係經大部分共有人或區分所有權人運作、同意而生之規約，如有顯失公平情事，原本不同意及嗣後變更為不同意之共有人或區分所有權人，均得請求法院撤銷，資為救濟，則上訴人與各住戶分別簽訂之管理委託契約、管理切結書，或上訴人據此而制定之系爭自律公約，依法更無不能終止、變更之理，始符公平。準此，上訴人主張系爭管理委託契約、管理切結書須經其書面同意始能終止、各買受人不能個別終止、即使終止亦不影響系爭自律公約之效力云云，顯然忽視共有人及住戶不信賴、不同意上訴人繼續獨占摘星樓管理事宜之意願，且於法未合，非有所據。

4.從而，摘星樓之共有人，應得個別、隨時、不附理由，終止與上訴人間之管理委託契約、管理切結書，且於終止後不受系爭自律公約之拘束。故於上訴人於上四、所示日期收受被上訴人所為終止委任契約之意思表示時，兩造之管理委託契約即已終止，亦即上訴人與謝淑華間之管理委託契約於107年2月9日終止，與林玫君、劉明昭、王燦霖間之管理委託契約均於91年8月16日終止；與胡麗燕之管理委託契約於106年4月14日終止。自終止翌日起上訴人即無從依系爭管理委託契約、管理切結書、自律公約之約定，請求被上訴人給付管理費（惟本件上訴人係請求謝淑華、楊廷輝3人給付100年8月9日以前之管理費，謝淑華、胡麗燕終止契約之日，均在該日之後）。又楊廷輝3人另抗辯胡麗燕早於93年間即已向上訴人為終止系爭管理委託契約、管理切結書之意思表示云云，惟未提出任何證據以實其說，未可採信，仍應認胡麗燕終止契約之日為106年4月14日。

㈢本件管理費、水電費請求權時效應為5年：

1.被上訴人抗辯本件應適用5 年短期時效，上訴人雖主張管理費之性質為各住戶自身應支出之費用，僅為集合管理之便而共同收取並由上訴人統籌運用，非屬全體共有人對於上訴人之定期給付，不得適用民法第126 條規定之短期時效云云。惟按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，為民法第126 條所明定，凡屬上項定期給付債權，即有該條之適用，無庸當事人就此有所約定，且不得預先拋棄時效之利益（最高法院50年台上字第1960號判例），而所謂1 年或不及1 年之定期給付債權，係指基於一定法律關係，因每次1 年以下期間之經過順次發生之債權而言（最高法院28年上字第605 號判例、81年度台上字第3004號判決、本院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第2 號研討結果參照）。查系爭自律公約第15條第8 款約定：各項服務費用於每月月底結算（原法院北司調字卷第48頁）；系爭管理辦法第5 條第1 款亦約定：收支作業：太福育樂股份有限公司或負責管理本大樓之關係企業於當月1 日以前以蓋妥印章之服務費用三聯式收據，交由住戶服務中心後通知各住戶，各住戶應於當月5 日前至太福育樂中心股份有限公司或負責管理本大樓之關係企業所開立之金融機構專戶繳納之，或至住戶服務中心繳交等語（原法院北司調字卷第49頁反面），可見管理費係由住戶逐月繳付，確屬不及1 年之定期給付債權。且上訴人係主張依據其與被上訴人之系爭管理委託契約、自律公約按月收取管理服務費，無論其用途為何，或是否僅為代收代付，均不影響其確屬不及1 年定期給付之性質，故無論兩造間之管理委託契約、管理切結書有無終止，依上開規定，上訴人本件請求權時效應為5 年。

2.上訴人雖另依不當得利之法律關係，請求劉明昭給付水電費2 萬4,961 元（即上訴人於原審請求之3 萬2,691 元－原審判命劉明昭給付之7,730 元），惟上訴人所代墊之水

電費債權，為不及1年定期給付債權，業如上1.所述，故即使返還代墊水電費之請求性質上為不當得利，仍應依民法第126條規定，認其請求權之時效為5年（最高法院49年台上字第1730號判例、95年11月28日95年度第17次民事庭會議決議意旨參照）。是劉明昭就逾5年部分之水電費為時效抗辯而拒絕給付，亦屬有據。

3.上訴人於105年8月9日提起本件訴訟（原法院北司調字卷第3頁），復未能證明其於起訴前有何其他中斷時效事由，被上訴人既為時效抗辯，上訴人自僅得請求被上訴人給付100年8月10日以後之管理費、水電費，至100年8月9日以前之管理費、水電費，已罹於消滅時效，無論兩造間之管理委託契約、管理切結書是否已終止，被上訴人均得拒絕給付。

㈣從而，上訴人依系爭管理委託契約、管理切結書、自律公約之約定，及不當得利之法律關係，請求謝淑華給付90年1月1日起至100年8月9日止之管理費19萬7,293元本息，請求林玫君給付93年1月1日起至105年5月31日止之管理費22萬1,861元本息，請求楊廷輝3人連帶給付93年7月1日起至100年8月9日止之管理費27萬4,699元本息，請求劉明昭給付92年1月3日起至105年5月31日止之管理費、水電費27萬3,931元本息，請求王燦霖給付91年8月16日起至105年5月31日止之管理費53萬3,075元本息，均無理由，應予駁回。

㈤上訴人另主張其為摘星樓之管理負責人，而追加依公寓大廈管理條例第21條規定請求被上訴人為給付。惟公寓大廈之住戶繳付管理費，係依據區分所有權人做成之決議或自治決議所訂定之管理規約，係基於區分所有權人合致之意思表示所成立之契約關係，亦即，每位住戶對於其他區分所有權人皆有要求繳付管理費之請求權，至公寓大廈管理委員會得向住戶收取管理費，則係來自全體區分所有權人之授權，代為收取，是若區分所有權人約定管理費為按月或按季繳納，自屬

於不及於1 年之定期給付請求權，而有民法第126 條規定之5 年時效適用；又公寓大廈住戶就共同部分修繕、管理、維護等負有繳納管理費用之義務，並基於住戶之合意，相隔一定期間反覆繼續而為給付，依其性質，屬定期給付（本院暨所屬法院98年法律座談會民事類提案第2 號研討結果參照），本件管理費、水電費約定應按月給付，而屬不及1 年之定期給付債權，業如上述。故即令上訴人得適用或類推適用公寓大廈管理條例第21條規定為本件請求，亦有5 年短期消滅時效之適用。被上訴人既為時效抗辯，是上訴人據以請求被上訴人給付100 年8 月8 日以前之管理費、水電費，亦非有據。

六、綜上所述，上訴人依系爭管理委託書第1 條、系爭自律公約第15條第1 款至第3 款約定、民法第179 條規定，依序請求謝淑華、林玫君、劉明昭、王燦霖給付19萬7,293 元、22萬1,861 元、27萬3,931 元、53萬3,075 元本息，請求楊廷輝3 人連帶給付27萬4,699 元本息，非屬正當，不應准許。從而原審就此部分所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。上訴人追加適用或類推適用公寓大廈管理條例第21條規定為請求部分，亦無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449 條第1 項、第78條、第463 條、第385 條第1 項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　22　　日

民事第二庭

審判長法　官　陳容正

法　官　劉素如

法　官　王怡雯

附表：

編號	被上訴人（住戶編號）	積欠管理費期間	積欠之管理費	積欠水電費期間	積欠之水電費	備註
01	謝淑華 A0512	90年1月1日起至100年8月9日止	19萬7,293元	無	無	上訴人於原審請求之28萬6,579元－原審已判命給付之8萬9,286元
02	林玫君 D0702	93年1月1日起至105年5月31日止	22萬1,861元	無	無	
03	楊廷輝、楊以丰、楊璟昀（即胡麗燕之繼承人）D1608	93年7月1日起至100年8月9日止	27萬4,699元	無	無	上訴人於原審請求之46萬0,603元－原審已判命給付之18萬5,904元
04	劉明昭 D0504	92年1月3日起至105年5月31日止	24萬8,970元	91年12月1日起至100年7月28日止	2萬4,961元	上訴人於原審請求之28萬1,661元－原審已判命給付之水電費7,730元
05	王燦霖 D1710	91年8月16日起至105年5月31日止	53萬3,075元	無	無	
						被上訴人不爭執上開管理費、水電費之期間、金額（本院卷二第364頁、第365頁）

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　5　　月　　22　　日

書記官　劉維哲

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。