臺灣高雄地方法院民事判決

110年度雄簡字第1256號

原　　告　南仁湖育樂股份有限公司

法定代理人　鍾嘉村

訴訟代理人　洪國欽律師

　　李倬銘律師

被　　告　陳張良妹

　　郭紫娥

　　李秀珍

共　　同

訴訟代理人　李耀東

被　　告　李金鳳

上列當事人間給付管理費事件，本院民國110 年12月27日判決如下：

主　文

被告郭紫娥應給付原告新臺幣116,500 元及自民國110 年5 月8 日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息。

被告陳張良妹應給付原告新臺幣115,400 元及自民國110 年5 月7 日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息。

被告李秀珍應給付原告新臺幣100,490 元及自民國110 年10月20日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息。

被告李金鳳應給付原告新臺幣143,723 元及其中新臺幣120,861元自民國110 年5 月7 日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息，其餘新臺幣22,862元自民國110 年11月9 日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告郭紫娥負擔百分之23、被告陳張良妹負擔百分之23、被告李秀珍負擔百分之20、被告李金鳳負擔百分之28，餘由原告負擔。

本判決第1至4項得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：附表所示之不動產（下稱系爭不動產）前為訴外人南仁湖建設有限公司所管理，嗣與原告合併，以原告為存續公司，由原告繼告分別為系爭不動產之所有權人，依小墾丁綠野渡假村會員規章（下稱系爭規章）得使用渡假村內之服務及設施，並應依系爭規章第4章第7條約定，負擔系爭不動產之管理費、水費及電費，約定管理費每建坪50元，水費每上半年500元、下半年600元，電費則依使用度數由原告先代為繳納。詎被告未依約繳納如附表所示之管理費、水費及電費，爰依兩造約定提起本件訴訟。並聲明：㈠被告郭紫娥應給付原告116,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈡被告陳張良妹應給付原告115,400元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；㈢被告李秀珍應給付原告102,200元及自追加狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；㈣被告李金鳳應給付原告153,323元及其中130,461自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，其餘22,862元自110年11月9日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；㈤願供擔保請准宣告假執行。

三、被告部分：

㈠郭紫娥、陳張良妹、李秀珍則以：渡假村設施興建在國有財產土地上屬於違建，後來被拆除設施，拆除後設施沒有回復。又約定提供自來水，但實際上是提供溪水、地下水。申請WIFI也被刁難，故拒絕給付等詞置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告李金鳳則以：原告提供的水混濁不堪使用，沒有提供MOD及WIFI，也拒絕被告李金鳳自行申裝，所以沒有對價關係，得拒絕給付管理費。系爭規章自訂立時起已逾越15年，

請求權時效已消滅，且就超過5年的管理費為時效抗辯。電費部分有繳納，繳納後都有給原告單據，原告應該提出證明等詞為辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由

㈠被告郭紫娥、陳張良妹、李秀珍辯稱渡假村設施不足及提供之水源非自來水等爭執事項，業經前案即臺灣高等法院高雄分院107年度上易字第340號給付管理費事件（下稱系爭前案）判斷在案，原告與被告郭紫娥、陳張良妹為系爭前案當事人應受拘束。且管理費非使用設施之對價，亦未約定需提供臺灣自來水公司之自來水，此部分所辯非得為拒絕給付管理費、水費之依據：

1.按所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已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，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言（最高法院99年度台上字第1717號裁判意旨參照）。

2.本件原告前訴請被告郭紫娥、陳張良妹給付積欠之管理費、水費及電費，經系爭前案受理在案。系爭前案審理期間，被告郭紫娥、張良妹已就廣告不實、設施不足及未依約提供自來水等部分為爭執，並經系爭前案審閱系爭規章及審酌相關事證後，認原告提供之運動、休閒設施種類及場地設備，衡諸社會通念，尚符合系爭規章第1章第2條之規定，難謂有未提供公共設施之情事；並認被告郭紫娥、陳張良妹先後成為渡假村會員時起，長年均係依原告主張之水費計價標準給付水費並有用水之事實，可見已與全體承購會員約定依定額水費計價標準收取水費等節，此見系爭前案裁判書甚明，而被告郭紫娥、陳張良妹復未提出新訴訟資料足以推翻原判斷，是關於上開部分要無另行為相反判斷之餘地。

3.又系爭規章第4章第7條係約定為維修別墅、保養庭園需繳

交每坪50元管理費（見本院卷第208頁），足認管理費之給付主要係供原告維護環境、清潔及管理渡假村所用，非僅為使用設施而繳付管理費，是要難以不認同原告所提供之設施為由拒絕給付管理費。又系爭規章全文均未約定原告須提供臺灣自來水公司之自來水，要不能因此拒絕給付水費，故被告郭紫娥、陳張良妹、李秀珍此部分所辯，均非可採。

㈡被告郭紫娥、陳張良妹、李秀珍、李金鳳未證明原告拒絕配合渠等裝設MOD及WIFI，且此亦非管理費之對價，渠等因此拒絕給付管理費無理由：

被告郭紫娥、陳張良妹、李秀珍、李金鳳雖辯稱原告刁難渠等裝設MOD、WIFI，經原告所否認。渠等就此部分事實未舉證以實其說，難認為真實。且系爭規章第4章第7條係約定為維修別墅、保養庭園需繳交每坪50元管理費，管理費之給付主要用於維護環境、清潔及管理渡假村，已如前述。MOD、WIFI之裝設屬於度假村中各不動產所有權人自行選擇是否安裝與否之設施，與管理費無關，渠等因此拒絕給付管理費，自無理由。

㈢被告李金鳳辯稱已給付電費予原告，又在言詞辯論終結後抗辯簡易自來水不堪使用未舉證證明，要屬無據：

1.按原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責（最高法院99年度台上字第483號裁判意旨參照）。

2.原告主張為被告李金鳳代繳電費，被告李金鳳迄今尚未清償等語，業據原告提出電費資訊為證（見本院卷第229頁），觀諸該電費資訊戶名為原告，可見被告李金鳳所有如附表所示之不動產電費，確實係採由原告先代為繳納，再請求向各實際使用人請求給付之方式，此亦為被告李金鳳所不爭執。而被告李金鳳所有如附表所示之不動產電費，業據原告代繳完畢，有台灣電力股份有限公司屏東營業處110年11月15日

回函可參（見本院卷第293頁），足徵原告已代被告李金鳳繳付電費。被告李金鳳雖辯稱已經向原告清償，然此經原告所否認，被告李金鳳亦未舉證以實其說，故其所辯微無足取。

3.又被告李金鳳在言詞辯論終結後抗辯原告提供之簡易自來水不堪使用云云，僅空言泛指，未舉證以時期說，所辯不足採信。

㈣原告請求被告李金鳳給付超過5年之管理費，經被告李金鳳就此部分為時效抗辯已罹於時效，被告李金鳳得拒絕給付此部分之管理費：

1.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，民法第126條定有明文。系爭規章第4章第7條約定應每半年繳交1次管理費（見本院卷第225頁），足見本件管理費係基於一定之法律關係而生，以6個月期間之經過順次而發生，應屬民法第126條所謂1年或不及1年之定期給付債權，而有前開5年時效期間之適用。另電費係原告先代被告李金鳳墊付，應上開兩造約定之定期給付債權，應不適用5年時效，附此說明。

2.本件原告請求被告李金鳳給付自104年7月份起之管理費，而本件管理費又係每6個月收取1次，是以104年7至12月管理費原告於105年1月1日已得請求被告李金鳳給付104年7至12月管理費，是由該時起算請求權時效5年，本件訴訟繫屬時間為110年3月18日，有起訴狀收狀章可參，故104年7至12月管理費之請求已罹於時效。至於105年1月至6月管理費因6個月收取1次，原告可行使請求權時間應為105年7月1日，計算至110年3月18日起訴時，應尚未罹於時效，之後之管理費得請求時起距本件繫屬時，亦未逾5年，均未罹於時效。另被告李金鳳於言詞辯論終結後另以系爭規章訂立於15年為時效抗辯，惟訂立契約及系爭規章時點，非本件管理費、水費，與請求代墊電費請求權發生且得開

始請求之時點，此部分時效抗辯無理由，併予敘明。

㈤原告請求被告李秀珍給付自105年7月1日起至105年7月27日止之管理費、水費無理由：

原告固主張被告李秀珍應給付自105年7月1日起109年12月31日止之管理費及水費，惟被告李秀珍係在105年7月28日辦理附表所示不動產所有權移轉登記完畢，有謄本可參(見本院卷第49頁)。在被告李秀珍成為所有權人前，系爭規章對其於無拘束力，故原告請求被告李秀珍給付105年7月1日起至105年7月27日止之管理費1,620元(10800/6/30*27)、水費90元(600/6/30*27)無理由。

五、綜上所述，原告依系爭規章得請求被告給付渠等分別為附表所示系爭不動產所有權人期間之管理費、水費及代繳之電費等節。被告陳張良妹、李金鳳、郭紫娥、李秀珍雖分別以渡假村欠缺設施、拒絕配合申裝MOD及WIFI為由拒絕給付管理費，然上開項目均非給付管理費之對價；被告陳張良妹、郭紫娥、李秀珍另辯稱水非自來水拒絕給付費用云云，惟系爭規章並未約定須提供自來水，故以上開所辯拒絕給付管理費、水費，均無理由。又被告李金鳳未證明已清償電費，其拒絕給付電費亦無理由。另被告李金鳳就管理費部分為時效抗辯，是原告就被告李金鳳104年7至12月之管理費9,600元之請求權已罹於時效。至原告請求被告李秀珍給付105年7月1日起至105年7月27日止之管理費、水費部分，因該期間被告李秀珍非附表所示不動產所有權人，故無理由，應自請求中扣除。

六、從而，原告請求㈠被告郭紫娥給付16,500元及自起訴狀繕本送達翌日即110年5月8日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；㈡被告陳張良妹應給付原告115,400元及自起訴狀繕本送達翌日即110年5月7日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息；㈢被告李金鳳應給付原告143,723元及其中120,861元自起訴狀繕本送達翌日即110年5月7日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，其餘

22,862元自110 年11月9 日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息；㈣被告李秀珍應給付原告100,490 元及自追加狀繕本送達翌日即110 年10月20日起至清償日止按週年利率百分之5 計算之利息；為有理由應予准許。逾此範圍之請求無理由，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分，係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389 條第1 項第3 款之規定，應依職權宣告假執行。此部分雖經原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，惟其聲請不過係促請法院依職權發動，本院毋庸就其聲請為准駁之裁判。至於原告其餘假執行之聲請，因原告其餘之訴遭駁回而失所附麗，應併駁回之。

八、至兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據；暨被告李金鳳在言詞辯論終結後始提出之書狀內容與答辯，已逾民事訴訟法第196 條第1 項所定應提出之時程，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁及再開辯論之必要，併此敘明。

九、據上論結，原告之訴一部有理由一部無理由，依民事訴訟法第436 條第2 項、第85條、第389 條第1 項第3 款規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　26　　日

高雄簡易庭　法　　官　楊詠惠

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　26　　日

書　記　官　蔡佩珊