

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第3001號

原告 力興資產管理股份有限公司

法定代理人 郭文進

訴訟代理人 柯俊丞

被告 航空 SMART 社區管理委員會

法定代理人 張文敬

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，本院於中華民國108年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告對原告自民國一〇四年九月一日起至一〇七年十二月三十一日止就門牌號碼桃園市〇〇區〇〇街〇〇〇號十樓房屋之管理費債權新臺幣壹拾萬壹仟肆佰陸拾元不存在。

被告應給付原告內容載有航空 SMART 社區之桃園市〇〇區〇〇街〇〇〇號十樓之一〇六年十一月管理費新臺幣壹仟肆佰伍拾貳元，及一〇六年十二月至一〇七年十二月每個月管理費各貳仟伍佰陸拾貳元之管理費收據共十四紙。

被告應將原告全部之桃園市〇〇區〇〇街〇〇〇號十樓所在之航空 SMART 社區電梯感應釦，設定為得以使用該門牌號碼地下二層至十樓之電梯。

被告應給付原告新臺幣貳仟陸佰肆拾柒元，及自民國一〇八年一月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，暨自民國一〇七年九月一日起至對原告為前項給付之日止，按月給付原告新臺幣壹仟貳佰捌拾壹元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔四分之一，餘由被告負擔。

本判決第二、三項，於原告各以新臺幣伍拾伍萬元供擔保後，得假執行。但被告各以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第四項，於原告以新臺幣壹萬柒仟零捌拾供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣伍萬壹仟貳佰肆拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件原告於起訴後，其法定代理人變更為郭文進，有公司變更登記表1份在卷可稽（見本院卷第79頁），據其聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

二、原告主張：

(一)、伊於民國106年11月14日因拍賣取得航空SMART社區之桃園市○○區○○街○○號10樓房地（下稱系爭房地）之所有權，詎被告竟要求伊應代為清償前手所積欠自104年9月1日起至106年11月13日止共計26個月又13天之管理費新臺幣（下同）66,702元，惟伊所拒絕，伊並先行預繳106年11月14日至107年12月31日為止共計13個月又17日之管理費34,758元。詎被告竟擅將伊預繳之管理費挪以充墊繳前手所積欠之管理費，並以伊仍欠繳管理費為由，拒絕交付感應釦設定以使用電梯並出入社區設備、設施及公共區域。為此爰依法請求確認被告對原告於104年9月1日至107年12月31日之管理費債權不存在，且被告並應依民法第324條之規定，就伊已繳106年11月14日至107年12月31日管理費部分，給付伊收據。

(二)、其次，伊為系爭房地之所有權人，並已繳清管理費，又無違反規約情事，詎被告竟不為原告所有系爭房地之感應釦（下稱系爭感應釦）設定得以使用出入社區地下2層至10層電梯之功能，對伊就系爭房地之所有權造成妨害，爰依民法第767條之規定，請求被告除去上開妨害行為。

(三)、再者，伊因遭被告侵害系爭房地之所有權，以致自107年6月29日起無法正常使用收益系爭房地以致受有相當於租金之損害，為此爰依民法第184條第1項前段、第215條、第179條、第181條、第182條第2項之規定，請求被告賠償自107年6月29日起至107年8月31日止相當於租金之損害合計共27,462元；及自107年9月1日起至系爭感應釦設定為得以使用出入社區地下2層至10樓電梯之日止，按月給付13

01 ,288元之損害。

02 (四)、並聲明求為判決：

03 1. 確認被告對原告104年9月1日起至107年12月31日止就系
04 爭房地之管理費債權101,460元不存在。

05 2. 被告應給付原告內容載有航空SMART社區之桃園市○○區○
06 ○街○○號10樓之106年11月管理費1,452元，及106年12月
07 至107年12月每個月管理費各2,562元之管理費收據共14紙
08 。

09 3. 被告應將原告全部之桃園市○○區○○街○○號10樓所在之航
10 空SMART社區電梯感應鈕，設定為得以使用該門牌號碼地下
11 2層至10樓之電梯。

12 4. 被告應給付原告27,642元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
13 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自107年9月
14 1日起至對原告依前項給付之日止，按月給付原告13,288元
15 。

16 5. 並願供擔保，請准就上開聲明第2.3.4.宣告假執行。

17 三、被告則以：原告既為被告社區之區分所有權人，自應遵守管
18 理規約之規定；原告因拍賣取得系爭房地後，亦應依公寓大
19 廈管理條例第24條之規定，遵守該條例及規約所規定之事項
20 。茲因被告社區規約第9條第6項業已清楚載明：「區分所
21 有權人進行不動產買賣時若未繳清所應繳之管理費時，買者
22 需概括承受此應繳之費用」，原告即應繼受前手欠繳管理費
23 之義務。又原告迄今並未繳清前手所欠繳之管理費，伊自得
24 依社區規約第9條第6項之規定，停止原告於社區之各項權
25 利。被告並無不法侵害原告之情事，亦未限制原告出入或使
26 用樓梯，自無妨礙原告所有權之行使，本件原告之請求，實
27 無理由等語，資為抗辯。並聲明：駁回原告之訴及假執行之
28 聲請，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 四、兩造不爭執之事實：

30 (一)、原告於106年11月14日因本院發給不動產權利移轉證書而取
31 得系爭房地之所有權。

(二)、系爭房地原為訴外人鄒衣庭所有，並積欠被告自104年9月1日起至106年11月13日止共計26個月又13天之管理費66,702元。

(三)、被告因原告並未繳清系爭房地之前手鄒衣庭所積欠之管理費，因而限制系爭感應釦之電梯使用功能，使原告無法利用該感應釦以啟動電梯而出入社區地下2層至10樓。

(四)、系爭房地自106年11月14日起至107年12月31日為止共計13個月又17日之管理費，應為34,758元。

五、本件爭點：

(一)、原告是否應繼受鄒衣庭所欠繳之管理費債務66,702元？

(二)、原告主張兩造間就系爭房地於104年9月1日至107年12月31日此段期間內之管理費債權不存在，有無理由？

(三)、原告主張依公寓大廈管理條例第36條及民法第324條之規定，請求被告給付其業已收受原告所繳納106年11月至107年12月管理費之收據，有無理由？

(四)、原告主張依民法第767條第1項、公寓大廈管理條例第9條、第4條之規定，請求被告應將系爭感應釦設定為得以使用系爭房地之地下2層至10樓之電梯，有無理由？

(五)、原告主張依民法第184條、第215條、第179條、第181條、第182條之規定，請求被告賠償無法正常使用收益系爭房地之損害，有無理由？

六、得心證之理由：

(一)、原告是否應繼受鄒衣庭所欠繳之管理費債務66,702元？

1. 查，本件原告係因法院拍賣之強制執行程序而繼受取得系爭房地之所有權，此固有本院不動產權利移轉證書1份可稽（見桃補卷第13頁），惟此僅能說明系爭房地之所有權（物權）確有發生變動，且原告因繼受鄒衣庭之原所有權人地位而取得系爭房地之所有權，然關於鄒衣庭在原告拍定前即已積欠之管理費用部分，此既屬鄒衣庭與被告社區管委會間之債權債務關係（債權），自與上開物權變動無關。因債務之承任（即承擔），乃第三人與債權人或債務人所為以移轉債務

為標的之契約，依法須第三人與債權人訂立契約，承擔債務人之債務，或與債務人訂約而經債權人承認而始克生效（最高法院20年上字第2017號判例意旨參照），惟原告既從未曾與被告約定由其逕為承擔鄒衣庭所積欠之管理費債務，也未曾與鄒衣庭約定由其承擔積欠管理費之債務而經被告承認之情形，原告自不因拍賣取得系爭房地之所有權而當然繼受鄒衣庭所欠繳管理費債務之債務人地位，合先敘明。

2. 按公寓大廈管理條例第24條規定區分所有權人之繼受人應繼受原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務，係指依本條例或規約所定關於公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係之事項而言，例如依規約設定公寓大廈共用部分之專用權（法定空地如何使用、頂樓應如何使用等等），又如依規約所定管理費之計算方式，對區分所有權人之繼受人亦有拘束力。惟對於繼受人前手區分所有權人所積欠之管理費，此項債權債務關係原係存在於社區管理委員會與積欠管理費之前手區分所有權人之間，依債之相對性原則，本應向原區分所有權人請求，且其法律關係早已明確，不在前開法條規範範圍內（臺灣高等法院暨所屬法院93年法律座談會民事類提案第13號可為參照）。

3. 據此以言，因原告依公寓大廈管理條例第24條規定所繼受者，僅有依該條例或規約所定關於公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係之事項或依規約所定管理費之計算方式，並不及於原已發生而存在於社區管理委員會與積欠管理費之前手區分所有權人之法律關係。至區分所有權之繼受人雖應繼受原區分所有權人依該條例或管理規約所定之區分所有相鄰關係之一切抽象之權利義務，惟其性質上乃屬於「契約地位」之繼受規定，而非「已具體發生債務」之繼受規定，區分所有權之繼受人對其繼受後所產生權利義務悉依原相關條例或規約定之，至於已具體發生之債務，如前手所積欠之管理費，則不在上開規範範圍內。從而，被告抗辯依公寓大廈管理條例第24條第1項之規定，原告應繼受

鄒衣庭所欠繳管理費之義務云云，為無理由，本院不能採憑。

4. 又規約固係公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，惟在民事法律關係中，任何人均不得本於自己之意思而為他人創設義務，區分所有權人會議所決議之規約，自亦無從取代民法關於債務承擔之規定，逕為繼受取得區分所有權之後手創受應承擔清償前手所積欠管理費之義務。準此以言，縱使被告社區規約第9條第6項規定：「……。區分所有權人進行不動產買賣時若為繳清所應繳之管理費時，買者需概括承受此應繳之費用」等語（見桃補卷第39頁），該部分規約終仍因違反民法債務承擔及公寓大廈管理條例第24條之規定，而應認為無效。從而，被告抗辯：依照被告社區規約之約定，原告應繼受鄒衣庭所欠繳之管理費債務66,702元云云，核非有據，不足為取。

5. 被告又辯稱：原告依民法第826條之1第3項之共有規定，自應與鄒衣庭就系爭房地共用部分所生之管理費負擔，負連帶清償責任云云。惟自法律規定之體例而言，區分所有建築物所有人間之權利義務關係，係規定於所有權章第二節之「不動產所有權」中（第799條至第800條之1），而共有人間之權利義務關係，則係規定於所有權章第四節「共有」，區分所有建築物所有人之權利義務，自應優先適用區分所有之相關規定，惟該規定中並無受讓人應就前手欠繳之管理費應連帶負責之規定，僅於第799條之1規定：「區分所有人間依規約所生之權利義務，繼受人應受拘束；其依其他約定所生之權利義務，特定繼受人對於約定之內容明知或可得而知者，亦同」。該規定與公寓大廈管理條例第24條第1項「區分所有權之繼受人，應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項」之規定相仿，而實務上向來均認為公寓大廈管理條例第24條第1項係指規約對於繼受人發生拘束力，至於已具體發生之管理費給付義務則不

在此限，是因拍賣而取得系爭房地所有權之原告，自仍不須就債務人鄒衣庭所欠繳之管理費，負擔任何清償責任。被告就此所為抗辯，並非有據，本院不能採憑。

6. 從而，本件原告不因公寓大廈管理條例第24條第1項或被告社區規約第9條第6項之規定，而當然繼受成為鄒衣庭所欠繳管理費債務之債務人，被告辯稱原告應繼受鄒衣庭所積欠之管理費債務云云，並非有據，為本院所不採。

(二)、原告主張兩造間就系爭房地於104年9月1日至107年12月31日此段期間內之管理費債權不存在，有無理由？

1. 查，訴外人鄒衣庭自104年9月1日起即欠繳管理費，迄至原告於106年11月14日取得系爭房地之區分所有權為止，於104年9月1日至106年11月13日此段期間內，鄒衣庭共計積欠66,702元管理費並未清償。另原告於106年11月14日起至107年12月31日為止，因拍賣取得系爭房地之區分所有權後，依被告社區規約之規定，自106年11月14日至107年12月31日此段期間內，原告共應繳納管理費34,758元等事實，為兩造所不爭執（見本院卷第71頁、第183頁），並有被告所提出之欠繳管理費明細文件資料可佐（見本院卷第187至190頁）。此部分之事實明確，可以認定。

2. 就系爭房地所欠繳104年9月1日至106年11月13日此段期間之管理費66,702元部分，依前開說明，原告既不因公寓大廈管理條例第24條第1項或被告社區規約第9條第6項之規定而須繼受成為該部分欠繳管理費債務之債務人，被告並無得以請求原告清償系爭房地所欠繳104年9月1日至106年11月13日管理費之法律上權利，兩造間於此段期間內之管理費債權自不存在。

3. 另就系爭房地自106年11月14日至107年12月31日此段期間內所發生之管理費34,758元部分，業據原告陸續清償完畢，有原告所提出之台灣土地銀行長春分行匯款資料、原告公司匯款明細資料可參（見桃補卷第15至21頁、第22頁），並為被告於本院言詞辯論期日所是認（見本院卷第72頁），可見

原告業已將上開期間內之管理費債務清償完畢，依民法第309條第1項之規定，此部分之債權債務關係即歸於消滅，兩造間於此段期間內之管理費債權亦不存在。

4. 從而，原告主張兩造間就系爭房地於104年9月1日至107年12月31日此段期間內之管理費債權不存在，為有理由，可以准許。

(三)、原告主張依公寓大廈管理條例第36條及民法第324條之規定，請求被告給付其業已收受原告所繳納106年11月至107年12月管理費之收據，有無理由？

1. 按清償人對於受領清償人，得請求給予受領證書，為民法第324條所明定。又依公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事務」。

2. 查，被告向各住戶收取管理費後，確係用以支付管理人員及該公寓大廈公共部分之清潔、維護等費用等情，業據被告當庭陳明無誤（見本院卷第184頁），並為原告所不爭執。是核被告社區管委會向各住戶收取管理費之行為，應屬代收代付之性質，而為被告社區管理維護事務之一環。今原告既已依被告社區規約之規定，本於債之本旨，向有權受領系爭房地於106年11月14日至107年12月31日此段期間內管理費之被告社區管委會為清償，因被告確有為區分所有權人全體代收此段期間內之管理費，而為受領清償管理費之人，加以管理費之具體收受流程、方式及使用方法，又係被告所應執行之公寓大廈管理維護事務，揆諸前開說明，原告主張依民法第324條及公寓大廈管理條例第36條之規定，請求被告應給付受領證書，即屬有據，可以准許。

3. 至被告雖辯稱：被告社區自107年7月1日開始以超商轉帳方式繳納管理費，自此之後即無再發放收據云云。惟各住戶於超商轉帳繳納時所取得之收據，充其量僅係超商在受領各住戶交付之現金時所出具之文書，該收據所代表的意思，也

01 僅是在證明超商確有收到住戶所交付之現金，如此而已。至
02 於超商在受領住戶所交付之金錢後，究以何種方式將住戶所
03 交付之現金交與被告社區、而各住戶之管理費繳納義務又是
04 否因此清償完畢，單憑上開超商繳費收據，根本無從證明。
05 茲因超商收款時所開立之收據，核與被告自身為證明受領清
06 償而出具之受領證書，二者所代表之法律上意義確有不同，
07 被告自不能以社區管理費收費方式變更為由，抗辯解免自己
08 本於民法第324條、公寓大廈管理條例第36條之規定所負應
09 給付受領證書之義務。是被告抗辯社區在改以超商轉帳收取
10 管理費後即未再發放收據云云，並非有據，尚非可採。

- 11 4. 從而，原告主張依民法第324條及公寓大廈管理條例第36條
12 之規定，請求被告應給付自106年11月14日至107年12月31
13 日此段期間內受領管理費清償之受領證書即收據，應屬正當
14 ，可以准許。

15 (四)、原告主張依民法第767條第1項、公寓大廈管理條例第9條
16 、第4條之規定，請求被告應將系爭感應鉤設定為得以使用
17 系爭房地之地下2層至10樓之電梯，有無理由？

- 18 1. 按所有人於法令限制範圍內，得自由使用、收益、處分其所
19 有權，並排除他人之干涉，民法第765條定有明文。
20 2. 查，原告主張系爭感應鉤遭被告設定限制功能，以致其無法
21 使用系爭房地之地下2層至10層之電梯之事實，業據原告提
22 出現場照片為證，並為被告當庭所是認，並稱：「（如果住
23 戶均有按規約繳納管理費，住戶所持有之社區電梯感應鉤，
24 是否得以設定為得使用出入社區地下二層至十層，社區設施
25 公共區域等電梯，以及使用出入社區設施、公共區域？）是
26 ，沒錯」、「（原告的電梯磁鉤是何時遭限制權利的？）從
27 前屋主積欠管理費開始就已經設定了，設定一直到現在」等
28 語（見本院卷第71頁至第72頁、第73頁）。依此以言，可知
29 系爭房地雖早在原告取得系爭房地所有權之前，系爭感應鉤
30 即已遭限制使用電梯功能，然嗣於原告取得系爭房地之所有
31 權後，原告亦確仍有遭被告以其尚未付清前手積欠管理費為

01 由，而繼續限制使用系爭感應釦以搭乘電梯出入地下2層至
02 10層之功能甚明。

03 3. 本院審酌原告本無為前手鄒衣庭代為清償積欠管理費之義務
04 ，但被告卻在原告拍賣取得系爭房地之區分所有權後，因原
05 告拒絕清償前手鄒衣庭所積欠之管理費債務，而使系爭感應
06 釦始終遭維持限制使用電梯功能，以致原告無法藉由搭乘電
07 梯之方式而自由進出地下二層至10層，此舉顯已使原告使用
08 收益或出入系爭房地之自由受到限制，加以系爭房地位在社
09 區大樓之10樓，以其樓層之高，若令其出入動輒以步行樓梯
10 方式進出，顯然不符經濟效益，也會不當限制原告通行及使
11 用社區大樓電梯之權利，是認系爭感應釦之功能遭限制，確
12 已對原告就系爭房地所有權之行使，構成妨害甚明。

13 4. 從而，原告主張系爭感應釦之功能遭限制無法使用電梯，以
14 致其所有系爭房地之所有權能行使受到妨礙，本於民法第76
15 7條第1項中段之規定，請求被告應將系爭感應釦設定為得
16 以使用系爭房地之地下2層至10層之電梯，即為有理由，可
17 以准許。

18 (五)、原告主張依民法第184條、第215條、第179條、第181條
19 、第182條之規定，請求被告賠償無法正常使用收益系爭房
20 地之損害，有無理由？

21 1. 查，原告固主張因系爭感應釦遭限制使用電梯功能，造成其
22 無法正常使用收益系爭房地，以致每月均損失相當於租金之
23 利益，請求被告應按土地法第97條之計算標準，賠償其所受
24 損害云云。惟經本院當庭質以其因無法使用電梯磁釦，究竟
25 受有何種損害時，已據原告當庭清楚陳明：「……，如果被
26 告可以讓我們使用正常功能的磁釦，系爭房地極有可能出租
27 出去」、「（原告預定出租的計畫或可能性如何證明？）無法
28 證明」等語在卷（見本院卷第74頁），顯見原告根本無法
29 舉證證明若系爭感應釦當初並未遭被告限制設定使用電梯之
30 功能，系爭房地必定可以對外出租獲利之事實存在，本院尚
31 難僅因原告所自稱可能取得租金利益之希望，即遽認其必定

01 受有「相當於租金之利益」損失。原告就此所為主張，已嫌
02 無據。況按無權占有他人之不動產，依社會通常之觀念，固
03 可能獲得相當於租金之利益，惟本件被告自始至終既從未曾
04 占有過系爭房地，客觀上被告根本沒有因為占有而取得相當
05 於租金之利益。原告以此主張其因系爭感應釦遭限制使用電
06 梯功能，以致受有相當於租金損害之利益云云，實屬過誇，
07 並不足採。

08 2. 次按不當得利返還請求權之成立，須當事人間財產之損益變
09 動，即一方受財產上之利益致他方受財產上之損害，係無法
10 律上之原因。又為實現法律行為內容之目的而為給付，於其
11 給付所欲達成之結果不發生時，應成立給付目的不達之不當
12 得利。倘其給付目的所欲達成之結果不發生，該履行給付之
13 人自得本於給付目的不當得利請求權請求返還給付（最高法
14 院104年度台上字第1174號判決意旨參照）。查，被告社區
15 既係以是否欠繳管理費用而決定應否限制住戶以感應釦使用
16 電梯之功能，則住戶管理費之繳納與否，即與住戶是否得以
17 使用感應釦搭乘電梯出入有關，住戶於給付管理費時，既可
18 藉由社區規約之規定，預期其得因繳納管理費而可自由使用
19 社區電梯出入，而不受被告社區管委會之限制，則住戶向被告
20 社區管委會給付管理費之給付目的，自應包含了其得以向
21 被告社區管委會主張自由使用電梯、不受干涉之權利在內。
22 茲原告截至107年6月29日為止，既已陸續付清系爭房地自
23 106年11月14日至107年12月31日為止此段期間內之管理費
24 用，被告即應使原告得以自由使用系爭感應釦搭乘電梯出入
25 ，詎被告自107年6月29日起迄今，卻始終並未為原告解除
26 系爭感應釦使用電梯功能之限制，則原告當初給付管理費所
27 欲達成可以自由使用電梯出入之結果，顯未發生，被告受領
28 原告所繳納此部分管理費之利益，即屬給付目的不達，被告
29 應就此對原告負有返還不當得利之義務。

30 3. 經本院審酌系爭房地每月應繳納之管理費，已包含系爭房地
31 本身之管理費為1,782元、以及均位於地下二樓之汽車停車

位 680 元、機車停車位 100 元，合計共 2,562 元，此有被告所提出之管理費明細資料可參（見本院卷第 188 頁），由系爭房地及車位所在樓層觀之，固可知系爭房地之出入確與社區電梯之使用所關頗切，惟系爭房地所繳納之管理費，除用以支付電梯費用外，亦尚有其他社區公共設施維護、清潔等費用亦需支付，此已據被告於本院審理時清楚陳明：「（維護上開電梯、公設、閱讀室、健身房，究竟用了管理費多少錢？）電梯費是使用大公的電，大公的電每個月每戶分擔 500 多元，其他健身房等公共設施有清潔也有使用公電，電梯維護大概 12,000 多元，其他公設就已清潔來維護，每個月 32,000 元」、「（所以被告社區因為維護上開電梯、公設、閱讀室、健身房，每月要支出多少錢？）包含撞球室在內，每個月要支付 4、5 萬元」等語在卷（見本院卷第 184 頁），參以原告業已向本院陳報說明其得以出入社區大門、大廳、中庭、圖書室、樓梯，且社區健身房、休閒室於借用時固有波折，但最終仍有獲被告同意加以使用等情，有原告所提出之陳報狀 1 份可參（見本院卷第 36 頁），並經本院當庭勘驗借用當天之部分監視錄影畫面確認無誤（見本院卷第 185 頁），顯見被告收取原告所繳納之管理費用，除電梯之外，亦確有維護社區之其他公共設施區域，而對原告有益，因原告所支出之管理費支出目的，同時用以管理社區內區分所有及共有部分之各該區域，二者不分軒輊，比例應各占 2 分之 1，是認本件原告因無法使用電梯以致管理費給付目的不達所得向被告行使之不當得利返還請求權，應以每月 1,281 元，較為適當。

4. 從而，原告請求被告給付自 107 年 6 月 29 日起至同年 8 月 31 日止共計 2 個月又 2 日之不當得利 2,647 元（計算式：1,281 元 $\times$ (2 + 2/30) = 2,647 元），及自起訴狀繕本送達翌日即 108 年 1 月 9 日起至清償日止，按週年利率百分 5 計算之利息（見本院卷第 60 頁送達證書），暨自 107 年 9 月 1 日起至回復系爭感應鈕使用電梯之功能為止，按月給付 1,281

元，即為有理由，可以准許。逾此範圍所為請求，為無理由，本院不能准許。

七、綜上所述，本件原告請求確認被告對其自104年9月1日起至107年12月31日止就系爭房地之管理費債權101,460元不存在，並給付系爭房地於106年11月份至107年12月份之管理費收據，及應將系爭房地之電梯感應鈕，設定為得以使用該門牌號碼地下2層至10樓之電梯，另請求被告應給付2,647元，及自108年1月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自107年9月1日起至設定系爭感應鈕電梯功能之日止，按月給付1,281元，為有理由，可以准許。逾此範圍所為請求，為無理由，本院不能准許。

八、假執行之宣告：

(一)、本件關於原告請求給付收據及設定電梯感應鈕之請求勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

(二)、其次，本件關於原告請求被告應返還不當得利之請求勝訴部分，因係所命給付之金額未逾50萬元之判決，依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，自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，惟其聲請不過促請法院職權發動，本院毋庸就其聲請為准駁之裁判，併此敘明。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，已失所附麗，應予駁回。另被告陳明願供擔保請准免為假執行，經核原告勝訴部分與法律規定相符，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 108 年 4 月 29 日
民事第三庭 法官 呂綺珍

以上正本係照原本作成

01 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。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
03 中 華 民 國 108 年 4 月 30 日
04 書記官 謝菁菁