

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮小字第558號

原告 潮州大亨公寓大廈管理委員會

法定代理人 李佳誠

訴訟代理人 孫添吉

被告 張寶成

黃浩哲

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告張寶成應給付原告新臺幣26,405元，及自民國113年12月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。
- 二、被告黃浩哲應給付原告新臺幣13,172元，及自民國113年9月3日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。
- 三、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償之日止，加計週年利率5%計算之利息。
- 四、本判決第一、二項得假執行。但被告張寶成、黃浩哲如分別以新臺幣26,405元、13,172元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、按簡易訴訟之原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項前段、第436條第2項分別定有明文。原告原以被告張寶成、黃浩哲及游清明為被告，游清明未於言詞辯論期日到場，嗣原告於言詞辯論終結後具狀撤回對游清明之訴訟，揆諸首揭規定，核無不可，先予敘明。
- 二、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請（本院卷第158頁），由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：原告為潮州大亨大樓（下稱系爭大樓）之管理委
03 員會，被告為如附表「門牌號碼」欄所示之區分所有權人，
04 分別應按月於該月月底前繳納如附表「每期管理費」欄所示
05 管理費。詎被告各自於如附表「欠繳月份」欄所示之期間未
06 繳納管理費，尚欠如附表「請求金額」欄所示之金額，迭經
07 催討未果，爰依公寓大廈管理條例第21條及系爭大樓住戶規
08 約第10條之約定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1
09 至3項所示。

10 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯。

11 三、得心證之理由：

12 (一)按區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其
13 他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告
14 仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付
15 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明
16 文。次按區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額
17 時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額，另外加收
18 滯納金（以未繳金額之5%計算）及遲延利息（以未繳金額
19 之10%計算），及催告孳生之相關費用，系爭大樓住戶規約
20 第10條第6項亦有明定。

21 (二)原告上揭主張，業據其提出與主張相符之屏東縣○○鎮○○
22 ○○○○○○號函、公寓大廈管
23 理組織報備證明、建物登記第三類謄本、系爭大樓住戶規
24 約、高雄義民郵局000103號存證信函、管理費欠繳明細、系
25 爭大樓109年度第二次區分所有權人會議紀錄、前開系爭存
26 證信函送達回執等件在卷可考（本院卷第15-56、93、127-1
27 54頁），並有土地建物查詢資料及被告戶役政資訊網站查詢
28 結果存卷可憑（本院卷第95-106頁），而被告經合法通知，
29 未提出書狀或於言詞辯論期日到場爭執，本院審酌前揭書
30 證，堪信原告之主張為真實。

31 (三)查，原告所提出之前開催告存證信函送達回執，黃浩哲部分

01 雖以查無此人而遭退回，惟原告亦得以本件起訴狀繕本送達
02 作為催告，而該起訴狀繕本亦於113年8月23日寄存送達至黃
03 浩哲戶籍地附近之屏東縣政府警察局潮州分局中山路派出所
04 （本院卷第71頁），是被告經原告催告後迄今均未繳納，原
05 告請求被告給付積欠之如附表所示之金額，即屬有據。

06 (四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
07 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
08 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
09 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
10 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
11 但約定利率較高者，仍從其約定利率，民法第229條第2項、
12 第233條第1項分別定有明文。查，原告請求被告給付管理
13 費，為未定給付期限、以支付金錢為標的，則被告自受催告
14 時起，負遲延責任。又依系爭大樓住戶規約第10條之約定，
15 遲延利率為10%，則原告就上述得請求之金額，併請求自民
16 事起訴狀繕本送達被告之翌日起，即張寶成自113年12月1
17 日；黃浩哲自113年9月3日起（本院卷第117、71頁），均至
18 清償日止，按週年利率10%計算之利息，依上開規定，同為
19 有據。

20 四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條及系爭大樓住戶
21 規約第10條之約定，請求如主文第1、2項所示，為有理由，
22 應予准許。

23 五、本判決原告勝訴部分係適用小額程序所為被告敗訴之判決，
24 爰依民事訴訟法第436條之20規定依職權宣告假執行。並依
25 同法第392條第2項規定諭知被告得供擔保後免為假執行。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
27 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此
28 敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
30 段、第91條第3項、第436條之19條第1項規定。本件訴訟費
31 用額，依職權確定如主文第4項所示金額。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日

02 潮州簡易庭 法 官 吳建緯

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於判決送達後20日內，以判決違背法令為理
05 由，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明：一、
06 原判決所違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判
07 決有違背法令之具體事實），如未表明上訴理由者，應於上訴後
08 20日內向本院提出上訴理由書。如委任律師提起上訴者，應一併
09 繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日

11 書記官 薛雅云

12 附表：

13

編號	門牌號碼	區分所有權人	欠繳月份(民國)	期數	每期管理費 (新臺幣)	請求金額 (新臺幣)	備註
1	屏東縣○○鎮 ○○路000號7 樓之12	張寶成	112年1月-112年4月	4	1,265元	26,405元	
			112年5月-113年7月	15	1,423元		
2	屏東縣○○鎮 ○○路000號	黃浩哲	112年3月-112年4月	2	720元 (以691元 計算)	13,172元	依前管理公司收費 方式記載，漲價前 後僅分別以每期691 元及786元計算。
			112年5月-113年7月	15	840元 (以786元 計算)		

管理費依系爭大樓住戶規約第11條第6款規定，於112年5月份調漲