臺灣橋頭地方法院民事小額判決

113年度橋小字第947號

原　　告　國泰鄉野大地管理委員會

000000000000000000

法定代理人　李錦華

被　　告　林建成

000000000000000000

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹萬捌仟元，及自民國一百一十三年四月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣壹萬捌仟元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告係原告所管理國泰鄉野大地社區（下稱系爭社區）內門牌號碼高雄市○○區○○路00○0號號建物（下稱系爭建物）所有權人，依系爭社區規約，被告每月應繳管理費新臺幣（下同）500元，惟被告自民國110年3月1日至113年2月28日止，計36個月未按期繳納，共積欠管理費18,000元（36月x500元＝18,000元）為此提起本件訴訟。聲明：被告應給付原告18000元及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：其從101年就居住系爭建物，但先前均委託鄰居或員工代繳，並無拒繳管理費情事，且原告主張其未繳管理費，應提出清楚帳目或證據，但原告始終未能提出；又系爭建物與店舖住戶已自系爭社區獨立並設立「大地金鑽管理委員會」，經區公所於113年6月12日核發報備證明，但因原告始終無法提出店鋪住戶之管理費資料，雙方管委會已協商就店鋪之管理費無條件結清等語。聲明:原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」此民事訴訟法第277條本文定有明文。按請求履行債務之訴，原告就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之責任，但若被告對於債權存在之事實並不爭執，但主張該債權已因清償而消滅，則清償之事實，應由被告負舉證之責任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明（最高法院103年度台上字第2328號民事判決參照)。

(二)原告主張被告於前述期間為系爭社區內系爭建物所有人，有建物所有權狀可參，且為被告所不爭，堪以認定。又原告主張被告每月應繳管理費500元，與系爭社區規約第11條相符（本院卷第38頁），且被告對管理費存在並不爭執，此部分事實亦堪認定。是原告已就其對被告每月有500元管理費債權存在之事實盡舉證責任，而被告抗辯上開債權已因清償而消滅，依前開規定及說明，應由被告就此部分事實負舉證之責。惟查被告雖以前詞為辯，但並未提出任何單據、繳費紀錄或匯款紀錄以證明其曾有繳交管理費之事實，且依被告於本院審理時所陳：其從106年開始將系爭建物借給公司員工居住，員工說管理費有時有收據、有時沒有，今年(113年)4月員工離職後就搬離，故其手上沒有完整收據等語（本院卷第114頁），及其具狀所陳：離職同事口述若有管委會人員向其催討管理費均有繳納，但繳交時不一定有收到收據等語（本院卷第117頁），則原告既然並非從未開立收據，被告至少應能取得部分繳費單據，責由被告依前述舉證法則提出相關單據當非過當，但被告並未提出任何單據以實其說，僅泛稱應由原告舉證，所辯自難憑採。又被告雖辯另稱店鋪住戶已另行成立管委會，雙方管委會已協調互相結清管理費等語，但依卷內系爭社區113年區分所有權人會議紀錄，關於此部分僅見「分治之前管理費的餘額歸內部社區內所有，分治之後若有溢收外店鋪住戶管理費部分應歸還於外店鋪管理」之決議，未見有分治之前店鋪住戶未繳管理費均不再追

討之討論或決議（本院卷第54頁），而被告就其所辯復未提出佐證，無從為有利被告之判斷。

四、綜上所述，本件僅能確認被告於原告主張之期間內應按月給付原告500元管理費，但並無事證可認定被告實際上已有清償，從而原告請求被告給付18000元及自支付命令送達翌日即113年4月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係法院依小額程序為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436 條之20之規定，依職權宣告假執行；並依同法第436條之23準用第436 條第2 項，適用同法第392 條第2 項規定，依職權宣告被告如預供擔保，免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　10　　月　　24　　日

橋頭簡易庭　法　　官　　呂維翰

以上正本與原本相符。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

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，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由（須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　10　　月　　24　　日

書　記　官　　陳勁綸

訴訟費用計算式：

裁判費　　1,000元

合計　　1,000元