

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋小字第1000號

原 告 國泰鄉野大地管理委員會

法定代理人 李錦華

被 告 楊春淑

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣18,000元，及自民國113年3月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應於裁判確定之日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣18,000元為原告供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、按當事人之法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人，承受其訴訟以前當然停止；承受訴訟人於得為承受時，應即為承受訴訟之聲明；他造當事人亦得聲明承受訴訟；民事訴訟法第170條、第175條、第176條，分別定有明文。本件原告之原法定代理人王淑貞，業經變更為李錦華，並經原告新法定代理人李錦華具狀聲明承受訴訟，經核並無不合，應予准許，合先敘明。
- 二、原告主張：被告為國泰鄉野大地社區（下稱系爭社區）之門牌號碼高雄市○○區○○路000號（下稱系爭建物）之區分所有權人，依公寓大廈管理條例規定，有按月向管理委員會繳交管理費之義務。而被告所有系爭建物每期應繳交之管理費為新臺幣（下同）500元，被告自110年3月至113年2月間共36個月計18,000元之管理費均未繳納。經原告催告亦置之不理，爰依系爭社區規約請求被告給付管理費等語。並聲

01 明：如主文第1項所示。

02 三、被告則以：我沒有繳納113年1月及2月之管理費，但我有繳  
03 納110年3月至112年12月之管理費。系爭建物為系爭社區外  
04 店舖之住戶，而系爭社區管理委員長期由內部社區住戶擔  
05 任，維護亦以內部住戶為主，且管理委員會帳務不清，原告  
06 主張我未繳管理費，應提出清楚帳目或證據，原告所提管理  
07 費逾期未收統計表有誤等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴  
08 駁回。

09 四、本院之判斷：

10 (一)按公寓大廈應設置公共基金，而區分所有權人依區分所有權  
11 人會議決議繳納，為公共基金之來源之一；而管理委員會係  
12 指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工  
13 作，由區分所有權人選任住戶若干人，為管理委員所設立之  
14 組織；區分所有權人或住戶若積欠應繳納之公共基金或應分  
15 擔或其他應負擔之費用，已逾二期或達相當金額，經定相當  
16 期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院  
17 命其給付應繳之金額及遲延利息；公寓大廈管理條例第18條  
18 第1項第2款、第3條第9款、第21條分別定有明文。次按當事  
19 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴  
20 訟法第277條本文定有明文。又按請求履行債務之訴，原告  
21 就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之責任，但若被  
22 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  
23 消滅，則清償之事實，應由被告負舉證之責任，此觀民事訴  
24 訟法第277條之規定自明（最高法院103年度台上字第2328號  
25 民事判決意旨可資參照）。

26 (二)經查，本件原告主張系爭建物之所有權人為被告，而被告自  
27 110年3月起至113年2月止，共累計36個月計18,000元管理費  
28 未付，經催繳仍未繳納等情，業據提出系爭建物登記謄本、  
29 催繳存證信函、系爭社區住戶規約、系爭社區管理費逾期未  
30 收統計表、財務收支表各1份為證（見本院卷第31至37頁、  
31 第77頁至81頁、第93至103頁及司促卷），又依系爭社區規

約第11條規定，被告每月應繳管理費500元，有系爭社區住戶規約1份在卷可稽（見本院卷第31至37頁），且被告自承未繳納113年1月及2月之管理費（見本院卷第86頁），堪信原告之主張為真正。

(三)被告抗辯其有繳納110年3月至112年12月之管理費等語，依前開說明，應由被告就此部分事實負舉證之責。惟被告迄至本件言詞辯論終結前，均未提出繳費之收據、匯款紀錄等相關具體證據以實其說。且被告自陳：我有繳納109年之管理費，也有提出收據給原告看。我找不到繳納110年3月至112年12月之管理費的單據等語（見本院卷第86頁），足認若被告確實有繳納管理費，原告應會開立收據予被告，是責由被告依前述舉證法則提出相關繳納單據或證明，當非過當，惟被告均未提出相關繳費證明，是被告上開所辯，自難憑採。又被告辯稱原告所提管理費逾期未收統計表有誤等語，惟被告未提出相關具體事證以證明原告所提統計表有何記載錯誤之處，是被告此部分所辯，亦不可採。

(四)揆諸上開規定，被告既已欠繳逾2期之管理費，經原告催繳仍不給付，原告自得訴請被告繳納應繳之金額。從而，被告依前開規定既有繳納管理費之義務，原告依公寓大廈管理條例第21條，請求被告給付自110年3月起迄至113年2月止尚未繳納之管理費18,000元，即屬有據，應予准許。

(五)至被告抗辯原告可能將其繳納款項之存根聯撕裂，請求命原告提出原告所開立之所有存根聯，以確認存根聯是否有缺漏等語，惟原告開立收據之存根聯缺漏與否，與被告有無繳納管理費，並無相當之關連性，是尚難認得以原告所持有之存根聯證明被告有繳納管理費之事實，故無調查此部分證據之必要。另被告雖聲請傳喚證人莊耀堂到庭作證，證明莊耀堂未向被告催繳管理費等情，惟此部分待證事實與本件原告之請求有無理由無關，亦無再行調查之必要，併此敘明。

五、綜上所述，原告依系爭社區規約請求被告給付18,000元，及自支付命令送達翌日即113年3月28日（被告於113年3月27日

01 即已聲明異議，堪認至遲於該日已實際收受支付命令）起至  
02 清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准  
03 許。

04 六、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第43  
05 6條之20之規定，依職權宣告假執行；並依同法第436條之23  
06 準用第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣  
07 告被告如預供擔保，得免為假執行。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
09 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　19　　日  
12 　　　　　　　　橋頭簡易庭　　法　　官　　張淨秀

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　19　　日  
18 　　　　　　　　書記官　　許雅瑩