

臺灣橋頭地方法院小額民事判決

115年度橋小字第687號

原告 美夢成真第二代大樓管理委員會

法定代理人 陳炳佳

被告 陳曉琪

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國115年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣40,284元，及自民國115年5月6日起至清償日止按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔，並應自本判決確定翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，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，依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項準用同法第385條第1項規定，依原告之聲請由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

被告為美夢成真第二代大樓（下稱系爭大樓）之門牌號碼高雄市○○區○○路000號6樓（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）1,119元，被告自民國112年1月1日起至114年12月31日間共36個月計40,284元之管理費均未繳納。經原告催告亦置之不理，爰依公寓大廈管理條例第23條及系爭大樓規約請求被告給付管理費等語，並聲明如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀為何陳述。

四、得心證之理由：

（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

01 人會議決議繳納，為公共基金之來源之一；而管理委員會係
02 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
03 作，由區分所有權人選任住戶若干人，為管理委員所設立之
04 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
05 擔或其他應負擔之費用，已逾二期或達相當金額，經定相當
06 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
07 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
08 第1項第2款、第3條第9款、第21條分別定有明文。

09 (二)本件原告主張系爭建物之所有權人為被告，而被告自112年1
10 月1日起迄至114年12月31日止，共累計36個月計40,284元管
11 理費未付，經催繳仍未繳納等情，業據提出催繳存證信函及
12 繳款紀錄等為證，而被告經合法通知，未到庭爭執，亦未提
13 出書狀作何陳述以供審酌，依民事訴訟法第436條之23、第4
14 36條第2項、第280條第3項準用第1項規定，視同其已自認原
15 告主張之事實，堪信原告之主張為真正。揆諸上開規定，被
16 告既已欠繳逾2期之管理費，經原告催繳仍不給付，原告自
17 得訴請被告繳納應繳之金額。從而，被告依前開規定既有繳
18 納管理費之義務，原告依公寓大廈管理條例第23條及系爭大
19 樓規約之約定，請求被告給付自112年1月起迄至114年12月
20 止尚未繳納之管理費40,284元，即屬有據，應予准許。

21 五、綜上所述，被告依系爭大樓規約有繳納管理費之義務，卻積
22 欠原告主張之金額尚未繳納。從而，原告依系爭大樓規約請
23 求被告給付如主文第1項所示之金額，及自起訴狀繕本送達
24 翌日即115年5月6日起至清償日止按週年利率5%計算之利
25 息，為有理由，應予准許。

26 六、本件係依小額訴訟程序為被告敗訴之判決，應依民事訴訟法
27 第436條之20規定，依職權宣告假執行。

28 七、本件係小額訴訟程序，依民事訴訟法第436條之19第1項規
29 定，法院為訴訟費用之裁判時，併確定訴訟費用額為1,500
30 元，並依同法第78條、第91條第3項，諭知訴訟費用負擔如
31 主文第2項所示。

01 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

02 橋頭簡易庭 法 官 蕭承信

03 以上正本係照原本作成。

04 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
05 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內
06 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），
07 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
08 提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴
09 理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

10 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

11 書記官 葉玉芬