

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

111年度壩簡字第1909號

原告 通營帝國辦公大樓管理委員會

法定代理人 郭林淑香

訴訟代理人 孔丞均

被告 富裕國際貿易有限公司

法定代理人 鄭家軒

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國112年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣316,672元，及自民國111年10月28日起至清償日止，按年息10%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔100分之95，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告社區管理委員會於民國106年間成立，並於106年11月30日向桃園縣（現桃園市）政府登記立案，為社區福利及安全，每月向社區所有住戶收取每戶每坪新臺幣（下同）40元計算之管理費，作為公共基金之用。被告為原告社區之區分所有權人，其坐落於桃園市○鎮區○○路0段00號13樓之1、2，每月應繳納管理費12,584元，自106年11月起至111年8月止，共應繳納729,872元，惟被告僅於116年2月起至111年3月間僅繳納413,220元，尚積欠管理費計316,672元，為此，爰依公寓大廈管理條例第21條規定提起本件訴訟等語。並聲明：318,600元，及自民國111年10月28日起至清償日止，按年息10%計算之利息。

二、被告則以：被告於社區成立管理委員會之前，有協助修繕公共水槽，當時原告有同意每月抵6,000元管理費，後來管理

01 委員會改選委員後，就稱被告積欠200,000餘元管理費未
02 繳。被告去年補繳100,000元並扣抵40,000餘元修繕費，另
03 外一個委員又請被告補繳70,000元，現已繳清管理費，有社
04 區會議紀錄可以證明等語，資以抗辯。並聲明：原告之訴駁
05 回。

06 三、本院之判斷：

07 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
08 民事訴訟法第277 條前段定有明文。又請求履行債務之訴，
09 原告就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之責任，若
10 被告自認此項事實而主張該債權已因清償而消滅，則清償之
11 事實，應由被告負舉證之責任，此觀民事訴訟法第277 條之
12 規定自明（見最高法院28年上字第1920號裁判要旨）。被告
13 固辯稱其先前與原告協商以修繕費用抵償管理費，現已繳清
14 等語，則被告應就兩造協議被告每月可抵免管理費6,000元
15 之事實負舉證之責任，惟被告僅於言詞辯論期日當庭提出未
16 有原告管理委員會蓋章之會議紀錄，而此證據不足證明被告
17 所述，被告復未提出其他證據以實其說，其辯詞無法採信。
18 又經核算被告積欠之管理費為316,672元，原告餘此部分之
19 請求，則屬無據。

20 五、本件係依民事訴訟法第427 條第1 項適用簡易訴訟程序所為
21 被告部分敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規
22 定，依職權宣告假執行。

23 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
24 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

27 中壢簡易庭 法 官 張得莉

28 以上為正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 1 月 31 日

03 書記官 鄭涵勻