

臺灣桃園地方法院小額民事判決

114年度壠小字第1523號

原告 陽光山林社區管理委員會

法定代理人 黃千柔

訴訟代理人 洪崇遠律師

被告 張效良

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣7萬6800元，及自民國114年5月14日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,500元由被告負擔，及自本判決確定日之翌日起至清償日止，加給按年利率百分之5計算之利息。
- 三、本判決得假執行。

理 由 要 領

- 一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，除下列理由要領外，僅記載主文，其餘省略。
- 二、原告主張：被告所有桃園市○○區○○○街00號房屋（下稱系爭房屋）坐落於陽光山林社區，為陽光山林社區之區分所有權人，依規約有繳交管理費之義務，然被告積欠自110年5月至114年4月之管理費合計新臺幣(下同)7萬8600元(下稱系爭管理費)。被告雖以陽光山林社區不適用公寓大廈管理條例拒絕支付管理費，惟與兩造間先前之給付管理費事件法院已判決之事實相悖，被告自應給付管理費。而原告前以書面向被告催討系爭管理費，該文書已於114年5月14日送達被告等語。並聲明：被告應給付原告7萬6800元及114年5月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、被告則以：被告確實未繳系爭管理費。但陽光山林社區之基地內，除屬於陽光山林社區之各自獨立使用之建築物外，尚

01 有依公寓大廈管理條例第3條設置之陽光大綠地社區、陽光
02 加州社區及大華中小學學校，這些各自獨立之大樓型社區、
03 學校與陽光山林社區戶均共用三民路為出入口，陽光山林社
04 區不符合公寓大廈管理條例第3條、53條之定義，原告請求
05 被告支付系爭管理費於法無據等語，資為抗辯。

06 四、是依上開說明，以下僅就(一)本件原告社區是否適用公寓大
07 廈管理條例第53條？(二)原告之主張有無理由？記載理由要
08 領如下：

09 (一)本件原告社區是否適用公寓大廈管理條例第53條？

10 1. 按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴
11 訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結
12 果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟
13 資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭
14 點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得
15 作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點
16 效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點
17 之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推
18 翻原判斷等情形始足當之(最高法院99年度台上字第781號裁
19 定參照)。。

20 2. 經查，本院106年度壠小字第967號、108年度壠小字第1984
21 號民事判決中(下稱前案判決，見本院卷第36至39頁)之兩
22 造當事人即為本案原告、被告，且請求之法律依據亦為管理
23 費，而被告於本件所提出之答辯，於前案判決審理中亦曾提
24 出，並經本件兩造為充分之舉證及攻防與適當完全之辯論，
25 已賦予「程序保障」，而前案判決審理後認陽光山林區適用
26 公寓大廈管理條例第53條之規定，故本件之兩造對於前案判
27 決中本院所肯認有關陽光山林社區適用公寓大廈管理條例第
28 53條之重要爭點有爭點效適用，自應予以容忍，不得再為相
29 反之主張。

30 (二)原告之主張有無理由？

31 1. 本件原告主張被告積欠系爭管理費為被告所不爭執，而陽光

01 山林社區既適用公寓大廈管理條例之規定，且原告收取管理
02 費之情業記載於陽光山林社區規約中，從而原告請求被告給
03 付系爭管理費，應屬有理。

- 04 2. 未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
05 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
06 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
07 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
08 相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限
09 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任，為民法第229條所
10 明定。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求
11 依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約
12 定利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
13 據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條亦
14 有明文。經查，本件請求管理費以每月一期為單位，核屬於
15 給付有確定期限之情形，本案被告積欠數月管理費，當於每
16 月繳納管理費期限屆滿期付遲延責任，而本件原告僅請求自
17 114年5月14日起算利息，亦屬有據。從而，原告請求被告給
18 付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

20 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

21 以上為正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

27 書記官 黃建霖

28 附錄：

29 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

30 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為
31 理由，不得為之。

01 二、民事訴訟法第436條之25：

02 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

03 (一) 原判決所違背之法令及其具體內容。

04 (二) 依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

05 三、民事訴訟法第471 條第1 項：（依同法第436 條之32第2 項
06 規定於小額事件之上訴程式準用之）上訴狀內未表明上訴理
07 由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二
08 審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定
09 駁回之。