

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡小字第372號

原告 高雄小城管理委員會

法定代理人 陳檵彬

訴訟代理人 陳明堂

被告 蔡佳茂

聯友投資股份有限公司

法定代理人 賴伯男

被告 唯一三角窗土地開發有限公司

法定代理人 廖文彬

被告 藍霆科技有限公司

法定代理人 蕭伊婷

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年10月17日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告聯友投資股份有限公司應給付原告新臺幣參仟伍佰伍拾伍元，及自民國一一三年七月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告唯一三角窗土地開發有限公司應給付原告新臺幣壹仟柒佰柒拾柒元，及自民國一一三年七月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告藍霆科技有限公司應給付原告新臺幣壹仟柒佰柒拾柒元，及自民國一一三年七月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

01 原告其餘之訴駁回。  
02 訴訟費用新臺幣壹仟元由被告聯友投資股份有限公司負擔新臺幣  
03 貳佰伍拾元，由被告唯一三角窗土地開發有限公司、藍霆科技有  
04 限公司各負擔新臺幣壹佰貳拾伍元，餘由原告負擔。  
05 本判決關於原告勝訴部分得假執行。但被告聯友投資股份有限公  
06 司如以新臺幣參仟伍佰伍拾伍元、被告唯一三角窗土地開發有限  
07 公司如以新臺幣壹仟柒佰柒拾柒元、被告藍霆科技有限公司如以  
08 新臺幣壹仟柒佰柒拾柒元為原告預供擔保後，免為假執行。

09 事實及理由

10 一、被告聯友投資股份有限公司(下稱聯友公司)、唯一三角窗土  
11 地開發有限公司(下稱唯一公司)、藍霆科技有限公司(下稱  
12 藍霆公司)經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事  
13 訴訟法第386條各款所列之情形，爰依原告聲請，由其一造  
14 辯論而為判決。

15 二、原告主張：被告為門牌號碼高雄市路○區○○路000巷000弄  
16 0號房屋(下稱系爭房屋)之所有權人【被告蔡佳茂權利範圍2  
17 分之1、聯友公司權利範圍4分之1、唯一公司權利範圍8分之  
18 1、藍霆公司權利範圍8分之1】，並為原告社區(下稱系爭社  
19 區)之區分所有權人，依系爭社區管理規約約定，被告自民  
20 國112年10月起至113年3月間應繳管理費共新臺幣(下同)14,  
21 219元，屢經原告催繳，被告均置之不理，爰依公寓大廈管  
22 理條例第21條規定請求被告給付管理費等語。聲明：被告應  
23 連帶給付原告14,219元，及自起訴狀送達翌日起至清償日  
24 止，按年利率5%計算之利息。

25 三、蔡佳茂則以：蔡佳茂從未刻意積欠管理費，且多次向管委會  
26 總幹事陳博達表明願給付蔡佳茂應付管理費部分，至113年3  
27 月2日時，蔡佳茂已將應負擔之管理費7,110元繳付給陳博  
28 達，又公寓大廈管理條例、社區規約就管理費並無應由共有  
29 人連帶給付之明文或約定，原告請求被告連帶給付，應屬無  
30 據等語，茲為抗辯。聲明：原告之訴駁回。至聯友公司、唯  
31 一公司、藍霆公司均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀

01 作何聲明或陳述。

02 四、得心證之理由：

03 (一) 被告為系爭房屋所有權人(蔡佳茂權利範圍2分之1、聯友  
04 公司權利範圍4分之1、唯一公司權利範圍8分之1、藍霆公  
05 司權利範圍8分之1)，而為系爭社區之區分所有權人，依  
06 系爭社區規約約定，管理費按建坪以每坪25元收取，被告  
07 自112年10月起至113年3月間，共積欠管理費共14,219元  
08 等事實，業據原告提出代收服務網列印資料、郵局存證信  
09 函、系爭房屋登記謄本、系爭社區規約、公寓大廈管理組  
10 織報備證明、扣繳單位設立登記申請書、高雄市路竹區公  
11 所函文為證(見本院卷第15頁至第69頁)，此部分之事實應  
12 首堪認定。

13 (二) 按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任  
14 者，為連帶債務；無前項之明示時，連帶債務之成立，以  
15 法律有規定者為限，民法第272條定有明文。次按共有物  
16 之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人  
17 按其應有部分分擔之，民法第822條亦規定甚明。經查，  
18 蔡佳茂抗辯前情，已提出郵局存證信函、代收證明為佐  
19 (見本院卷第147頁至第151頁)，而系爭社區規約並無共有  
20 人就共有物管理費應負連帶責任之明文，依前開規定，自  
21 應由各共有人按其應有部分比例計算管理費之負擔，原告  
22 請求被告連帶給付全額管理費，尚屬無據。是蔡佳茂、聯  
23 友公司、唯一公司、藍霆公司各應負擔之管理費應為7,11  
24 0元、3,555元、1,777元、1,777元(計算式： $14,219 \times 1/2 =$   
25  $7,110$ ； $14,219 \times 1/4 = 3,555$ ； $14,219 \times 1/8 = 1,777$ ； $14,219 \times$   
26  $1/8 = 1,777$ ，小數點後四捨五入)，可以認定。再蔡佳茂已  
27 清償7,110元，有其提出之代收證明為佐，原告對之請求  
28 給付管理費，要屬無據。至原告雖稱：我們不同意收一部  
29 份的錢，但被告硬要繳，錢還是放在管理室，無法結帳等  
30 情(見本院卷第166頁)。然由該代收證明以觀，其上載有  
31 原告(即管理委員會)名義，及代收蔡佳茂繳付之「管理

01 費」字樣，自可認蔡佳茂繳納該等費用已生清償之效力，  
02 原告主張上情，僅為其內部如何作業問題，要與蔡佳茂是  
03 否已經清償應負擔之管理費無涉，併此指明。

04 五、綜上所述，原告請求聯友公司、唯一公司、藍霆公司各應給  
05 付原告3,555元、1,777元、1,777元，及如主文第一項至第  
06 三項所示之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，  
07 則屬無據，應予駁回。

08 六、本件原告勝訴部分係法院依小額程序為被告聯友公司、唯一  
09 公司、藍霆公司敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20之  
10 規定，應依職權宣告假執行。並依職權宣告被告聯友公司、  
11 唯一公司、藍霆公司預供相當之擔保後，免為假執行。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與  
13 判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

16 岡山簡易庭法 官 薛博仁

17 以上正本係照原本作成。

18 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  
19 令為理由，不得為之。

20 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  
21 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  
22 判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之  
23 人數附繕本）。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

25 書記官 曾小玲