

臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第202號

原告 亞洲台北山城社區管理委員會

法定代理人 鐘俊宏

訴訟代理人 陳成志律師

被告 李林聰雄

被告 和昇休閒開發股份有限公司

法定代理人 曾健驊

被告 金上飯店股份有限公司

法定代理人 焦治國

被告 黃麗純

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國111年7月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告李林聰雄應給付原告新臺幣貳萬柒仟玖佰元，及自民國一百一十一年六月十八日起至清償日止，按週年百分之五計算之利息。
- 二、被告和昇休閒開發股份有限公司應給付原告新臺幣貳萬玖仟參佰元，及自民國一百一十一年六月二十五日起至清償日止，按週年百分之五計算之利息。
- 三、被告金上飯店股份有限公司應給付原告新臺幣玖萬零貳佰元，及自民國一百一十一年六月十七日起至清償日止，按週

01 年百分之五計算之利息。

02 四、被告黃麗純應給付原告新臺幣肆萬壹仟捌佰元，及自民國一
03 百一十一年六月十七日起至清償日止，按週年百分之五計算
04 之利息。

05 五、訴訟費用新臺幣肆萬零陸佰玖拾玖元，其中新臺幣壹仟玖佰
06 貳拾壹元，由被告李林聰雄、和昇休閒開發股份有限公司、
07 金上飯店股份有限公司、黃麗純各負擔新臺幣肆佰捌拾元、
08 新臺幣肆佰捌拾元、新臺幣肆佰捌拾壹元、新臺幣肆佰捌拾
09 元，餘由原告負擔。

10 六、本判決主文第一項至第四項於原告分別以新臺幣玖仟參佰元
11 元、玖仟捌佰元、參萬零壹佰元、壹萬肆仟元提供擔保後，
12 得假執行；但被告李林聰雄、和昇休閒開發股份有限公司、
13 金上飯店股份有限公司、黃麗純如分別以新臺幣貳萬柒仟玖
14 佰元、貳萬玖仟參佰元、玖萬零貳佰元、肆萬壹仟捌佰元為
15 原告預供擔保，得免為假執行。

16 事實及理由

17 壹、程序事項

18 一、李林聰雄、和昇休閒開發股份有限公司、金上飯店股份有限
19 公司、黃麗純（下稱被告李林聰雄等4人）均經合法通知，
20 未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款
21 情形，依民事訴訟法第385條第1項前段之規定，准原告到場
22 之訴訟代理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

23 貳、實體事項

24 一、原告起訴主張：原告為亞洲台北山城社區依公寓大廈管理條
25 例（下稱本條例）成立並經向主管機關報備之管理委員會，
26 被告李林聰雄等4人分別係社區內門牌號碼新北市○○區○
27 ○○路00巷0號、同巷38號（本院按：觀諸卷附新北市地籍
28 異動索引所示，門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號房
29 屋之原所有權人為被告和昇休閒開發股份有限公司，嗣於民
30 國107年7月25日以買賣為原因登記與被告金上飯店股份有限
31 公司）、1巷13號房屋之區分所有權人，依本條例第21條及

01 社區規約第17條第2項第1款、第4項之規定，每戶應按月繳
02 納管理費新臺幣（下同）2,300元、水費400元（倘設有溫泉
03 管線輸入溫泉，則每月應繳納溫泉費500元）以及每年12月
04 應多繳納一個月管理費（原為春節加收款）2,300元。詎被
05 告李林聰雄等4人未依約繳納，並分別積欠如附表總金額欄
06 位編號1號至編號4號所示之管理費，經催告仍不給付，為此
07 提起本訴，並聲明：被告李林聰雄等4人應分別給付原告如
08 附表總金額欄位編號1號至編號4號所示之金額，及自民事起
09 訴狀送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
10 息；並陳明願供擔保，請准宣告假執行。而被告李林聰雄等
11 4人均經本院合法通知，未於言詞辯論期日到庭，亦均未提
12 出書狀為聲明或陳述。

13 二、本件原告主張上開事實，業據原告提出公寓大廈管理組織報
14 備證明、新北市金山區公所111年3月28日新北金工字第1112
15 993883號函、亞洲台北山城社區管理規約、被告李林聰雄等
16 4人之建物登記第一類謄本、新北市地籍異動索引等件為
17 證，核與事實相符，且被告李林聰雄等4人經合法通知未到
18 庭，復未以書狀提出任何證據資料，依民事訴訟法第280條
19 第3項前段準用同條第1項規定，當事人對於他造主張之事
20 實，已於相當時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，
21 亦未提出準備書狀爭執者，視同自認，自堪信原告之主張為
22 真實。

23 三、從而，原告依本條例及亞洲台北山城社區管理規約之法律關
24 係，請求被告李林聰雄等4人給付積欠之管理費即如附表總
25 金額欄編號1至編號4所示之金額，及均自民事起訴狀繕本送
26 達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均
27 有理由，應予准許。

28 四、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，就原告勝訴之部分核
29 無不合，爰酌定相當之擔保准許之，並酌情宣告被告提供相
30 當擔保後免為假執行。

31 五、本件原告原係以同一程序向被告李林聰雄等4人、被告林美

江、鎮睿興業股份有限公司、許鳳招、鄭月雲、張清玉、張陳絹英、宜園開發股份有限公司、侯靜姿、陳淑頤、陽明休閒開發有限公司、路藹莉、張惠蘭、林昭、吳澤實、陳俐安、施賢銘、施賢鴻、施郁芳、施郁美、施郁華、路光大、路光簡、路光彥、路承達、路承霖、吳浩璋、陳洪秀鳳等27人（下稱被告林美江等27人），共31人為公寓大廈管理費之請求，嗣原告於訴訟程序中陸續撤回被告張清玉、張陳絹英、陽明休閒開發有限公司、張惠蘭、林昭、陳俐安、陳洪秀鳳等7人之訴，依民事訴訟法第83條規定，該撤回部分訴訟費用應由原告負擔，故本件訴訟費用即第一審裁判費40,699元，其中1,921元由被告金上飯店股份有限公司負擔481元、被告李林聰雄、和昇休閒開發股份有限公司、黃麗純各負擔480元，餘由原告負擔。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第87條第1項、第85條第1項但書、第390條第2項、第392條第2項之規定，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 2 日
民 事 庭 法 官 徐世禎

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 8 月 2 日
書 記 官 林煜庭

附表：111年度訴字第202號							
編號	被告姓名	門牌號碼 新北市金山區	項目	每期金額	未繳費用起迄月	期數	總金額
1	李林聰雄	中信北路 16巷7號	社區管理費	2,300元	110年7月起至111年2月止	8	18,400元
			水費	400元	110年7月起至111年2月止	8	3,200元
			溫泉費	500元	110年7月起至111年2月止	8	4,000元
			春節加收款	2,300元	110年1月起至110年12月止	1	2,300元
			合計				27,900元
2	和昇休閒 開發股份 有限公司	中信北路 16巷38號	社區管理費	2,300元	106年10月起至107年7月止	10	23,000元
			水費	400元	106年10月起至107年7月止	10	4,000元
			春節加收款	2,300元	106年1月起至106年12月止	1	2,300元

(續上頁)

01

			合計				29,300元
3	金上飯店股份有限公司	中信北路16巷38號	社區管理費	2,300元	108年8月起至111年2月止	31	71,300元
			水費	400元	108年9月起至111年2月止	30	12,000元
			春節加收款	2,300元	108年1月起至110年12月止	3	6,900元
			合計				90,200元
4	黃麗純	中信北路1巷13號	社區管理費	2,300元	110年5月起至111年2月止	10	23,000元
			水費	400元	110年5月起至111年2月止	10	4,000元
			溫泉費	500元	109年2月起至111年2月止	25	12,500元
			春節加收款	2,300元	110年1月起至110年12月止	1	2,300元
			合計				41,800元