

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第1367號

原告 太子哈佛公寓大廈管理委員會

法定代理人 莊永隆

訴訟代理人 張家勛

被告 李怡萱

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬肆仟肆佰零貳元，及其中新臺幣貳萬肆仟柒佰參拾元自民國一一三年一月三十日起，其中新臺幣玖仟陸佰柒拾貳元自民國一一三年九月十三日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參萬肆仟肆佰零貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

本件原告起訴時法定代理人為江瑞益，於審理中變更為莊永隆，由其聲明承受訴訟，有原告提出聲明承受訴訟狀及高雄市鼓山區公所備查函在卷可稽（見本院卷第255、259頁），應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：被告為伊社區內門牌號碼高雄市○○區○○路000○○0號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，系爭房屋為店面住戶，依伊社區規約及民國111年6月18日召開之111年第26屆區分所有權人（下稱區權人）會議決議（下稱系爭決議），系爭房屋每月管理費以每坪新臺幣（下同）28元計收，而系爭建物面積為56.88坪，是被告每月應繳交系爭建

01 物管理費1,593元，詎被告積欠自112年1月起至113年2月止
02 之管理費共22,302元，扣除被告曾繳納之500元，現尚積欠2
03 1,802元。另系爭決議通過社區電梯更新案，並決議對店面
04 住戶收取每月900元之電梯更新分攤費，被告亦拒絕繳納，
05 現仍積欠自112年1月起至113年2月止共12,600元之電梯更新
06 分攤費，爰依系爭決議及公寓大廈管理條例（下稱管理條
07 例）之規定起訴。聲明：如主文第1項所示。

08 二、被告則以：同意給付原告請求之管理費21,802元，惟伊身為
09 原告社區之店面住戶，並未使用社區電梯，不應分攤電梯更
10 新費等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

11 三、得心證之理由

12 (一)查原告請求被告給付管理費21,802元，為被告所不爭執並為
13 同意給付之意思表示（見本院卷第245頁），堪信屬實，應
14 予准許。

15 (二)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
16 責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所
17 有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸
18 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人
19 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
20 者，從其規定；共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或
21 改良，應依區分所有權人會議之決議為之。前項費用，由公
22 共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分
23 擔；公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：二、區分所有
24 權人依區分所有權人會議決議繳納，此為管理條例第10條第
25 2項、第11條及第18條第1項第2款所明文。查原告主張伊社
26 區電梯為區權人共用部分，經系爭決議通過伊社區電梯更新
27 案之費用由伊向全體區權人收取電梯公共基金以支應，而被
28 告所有系爭建物每月應繳納900元，被告積欠自112年1月起
29 至113年2月止共12,600元未為給付等情，有系爭決議在卷可
30 稽（見本院卷第199-211頁），並為被告所不爭執（見本院
31 卷第246頁），堪以採信，應予准許。被告雖抗辯伊並未使

01 用社區電梯云云，然原告既已經系爭決議向全體區權人收取
02 電梯公共基金，系爭決議即拘束全體區權人，至區權人或住
03 戶實際有無使用社區公共設施，為其等自己規劃利用之問
04 題，本非所問，被告抗辯，並不足採。

05 四、綜上所述，原告依系爭決議及管理條例之規定，請求被告給
06 付34,402元，及其中24,730元自113年1月30日（見本院卷第
07 61頁）起，其中9,672元自113年9月13日（見本院卷第244
08 頁）起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理
09 由，應予准許。

10 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料
11 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
12 此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
15 高雄簡易庭 法 官 林 容

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 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
20 人數附繕本）。

21 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
22 令為理由，不得為之。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
24 書 記 官 冒佩好