

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第1970號

原告 高雄新廈管理委員會

法定代理人 彭文忠

訴訟代理人 孫添吉

被告 王馨玉

上列當事人間請求給付管理費事件，於民國114年1月14日辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣17,796元，及自民國113年9月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000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5%計算之利息。
- 三、本判決得假執行，但被告如以新臺幣17,796元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：被告為高雄市○○區○○路0000號7樓房屋（下稱系爭房屋，面積41.39坪）所有權人，乃系爭房屋所在之高雄○○區分所有權人，被告將其所創立之○○數位科技有限公司之營業登記地址設在系爭房屋，依民國110年2月25日高雄○○區分所有權人會議、高雄○○管理組織章程與管理規則第7條第3項第3款約定，被告就系爭房屋每月應按辦公及營業單位每坪新臺幣（下同）80元計付管理費每月3,311元（計算式： $80 \times 41.39 = 3,311$ ）。詎被告自112年9月僅繳納2,070元，112年10月起至113年2月止均未繳納管理費，共積欠17,796元（計算式： $3,311 \times 6 - 2,070 = 17,796$ ），迭經催討均無結果，爰依公寓大廈管理條例第21條及上開規約規定、區權人會議決議，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告17,796元，及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 二、被告則以：伊對原告所提上開之區分所有權人會議、高雄○
02 ○管理組織章程與管理規則並無意見，伊之○○數位科技有
03 限公司雖設立登記在系爭房屋之地址，但僅為個人工作室，
04 並無客戶到系爭房屋，系爭房屋內之設置亦不像辦公室，伊
05 應僅依一般住戶標準每坪收費50元計算每月管理費等語，並
06 聲明：原告之訴駁回。

07 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第196、197頁）：

08 (一)被告為系爭房屋所有權人兼高雄○○區分所有權人。

09 (二)被告所有系爭房屋坪數為41.39坪，以此做為計算管理費之
10 坪數基準。

11 (三)被告於112年9月僅繳納2,070元管理費，112年10月起至113
12 年2月期間均未繳納管理費。

13 (四)被告設立之公司○○數位科技有限公司之營業登記地址為系
14 爭房屋之地址，即高雄市○○區○○路0000號7樓。

15 (五)高雄○○管理組織章程與管理規則第7條第3項第3款約定
16 「辦公及營業單位每坪80元。」

17 四、得心證之理由：

18 查原告主張被告所有系爭房屋坪數為41.39坪，被告於112年
19 9月僅繳納2,070元管理費，112年10月起至113年2月期間均
20 未繳納管理費、高雄○○管理組織章程與管理規則第7條第3
21 項第3款約定「辦公及營業單位每坪80元。」等情，為被告
22 所不爭執，自堪信為真實。被告雖以前詞置辯，惟被告既不
23 否認其○○數位科技有限公司之營業登記地址為系爭房屋之
24 地址，則原告主張被告所有系爭房屋管理費應按辦公及營業
25 單位每坪80元計算，即非無據，至於系爭房屋內部如何係被
26 告如何經營其公司之自由，均不能改變被告自行將所營運之
27 公司設立在系爭房屋地址之事實，被告上開所辯，並無足
28 採。

29 五、綜上所述，原告依高雄○○管理組織章程與管理規則第7條
30 第3項第3款約定，請求被告給付17,796元及自113年5月19日
31 （見本院卷第59頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%

01 計算之利息，為有理由，應予准許。
02 六、本件係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條
03 之20規定，應職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規
04 定，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。
05 七、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
06 經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併
07 此敘明。
08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
09 另依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用額如主文第
10 2項所示。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
12 高雄簡易庭 法 官 周子宸

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 令為理由，不得為之。

16 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
17 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
18 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
19 人數附繕本）。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日
21 書 記 官 羅崔萍