

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第2134號

原告 大統名人大廈管理負責人侯秀玉

被告 吳曼麗

訴訟代理人 林鈺豐

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年12月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣15,422元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,340元由被告負擔新臺幣540元，並應自本判決
確定翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息，餘由原
告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告為高雄市○○區○○路00巷00號4樓之5房
屋、高雄市○○區○○路00巷00號4樓之6房屋（下合稱系
爭房屋）所有權人，乃系爭房屋所在之大統名人大廈區分所
所有權人，應依共有人之約定繳納如附表一所示之管理費，詎
被告自民國101年1月1日起至112年12月31日止積欠如附表一
所示管理費共新臺幣（下同）41,200元迄未付款；退步言
之，被告至少應依其應有部分比例10000分之612負擔如附表
二所示共有部分、約定共用部分之修繕、管理、維護之費
用，共251,994元，迭經催討均無結果，爰依公寓大廈管理
條例第21條提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告41,200
元。

二、被告則以：伊身為大統名人大廈區分所有權人，對應繳納管
理費並無意見，惟原告請求伊給付如附表一所示管理費實無

01 依據，原告自113年3月才成為大統名人大廈管理負責人，此
02 前從無相關規約、區權人會議決議等資料約定如何收取管理
03 費，原告所收每月管理費亦不定時浮動，並不合法，且伊對
04 管理費部分主張時效抗辯；原告提出如附表二所示共有部
05 分、約定共用部分之修繕、管理、維護之費用共251,994
06 元，伊應依伊應有部分比例10000分之612負擔沒有意見等
07 語，並聲明：原告之訴駁回。

08 三、得心證之理由：

09 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
10 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
11 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
12 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
13 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
14 者，從其規定。區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金
15 或應分擔或其他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定
16 相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請
17 法院命其給付應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第
18 10、21條分別定有明文。

19 (二)原告固提出公寓大廈管理組織報備證明、推選管理負責人公
20 告、連署書、大統名人大廈年度管理費明細、存證信函、估
21 價單、電子發票等件，主張其可合法收取如附表一所示管理
22 費，為被告所否認，並以前詞置辯，自應由原告負舉證責
23 任。經查，原告主張其收取管理費係為用以支應公用電梯維
24 修、地下室、頂樓水塔馬達運作、大樓打掃、處理垃圾，依
25 前揭規定，此等共用部分之修繕、管理、維護費用，原告既
26 主張大統名人大廈區分所有權人已另有約定以收取管理費方
27 式為之，即應提出相關區權人會議決議或規約，證明大統名
28 人大廈就此另有約定，而其所提出之上開管理費收費明細係
29 其自行繕打、繕寫之文件，並無其他區分所有權人共同投
30 票、討論之書面紀錄，難認屬大統名人大廈區權人之共同約
31 定，原告復未提出相應之規約、區權人會議決議，則原告主

01 張被告應給付如附表一所示管理費，自屬無據。
02 (三)原告主張被告應依被告應有部分比例10000分之612，分擔如
03 附表二所示之共有部分、約定共用部分之修繕、管理、維護
04 之費用共251,994元，為被告所不爭執，亦有原告提出之發
05 票、收據可稽(見本院卷第29、133至141、153至159、163至
06 171頁)可以認定，是原告請求被告給付15,422元(計算式：
07 251,994÷10,000×612=15,422)，為有理由，應予准許，逾
08 此範圍之請求，即屬無據。

09 四、綜上所述，本件原告依公寓大廈管理條例第21條規定，請求
10 被告給付15,422元為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，
11 即屬無據，應予駁回。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
13 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第91條第3項。
15 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
16 2項所示。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
18 高雄簡易庭 法 官 周子宸

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 令為理由，不得為之。

22 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
23 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
24 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
25 人數附繕本)。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
27 書 記 官 羅崔萍

28 附表一

29

管理費應付明細表(元/新臺幣)													
年/月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	小計
101年	450	已付	已付	450	450	450	450	450	450	450	450	450	4,500
103年	已付	已付	已付	已付	已付	已付	已付	已付	已付	已付	已付	450	450

(續上頁)

01

104年	450	450	450	450	450	400	400	400	400	400	400	400	400	5,050
105年	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4,800
106年	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	4,800
107年	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,600
108年	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,600
109年	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,600
110年	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,600
111年	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,600
112年	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3,600
合計														41,200

02

附表二

03

編號	項目	日期	金額
1	三菱電梯維修	97年2月1日	2,485
2	三菱電梯維修	97年3月1日	2,483
3	三菱電梯維修	97年4月1日	2,485
4	三菱電梯維修	97年5月1日	2,483
5	三菱電梯維修	97年6月1日	2,483
6	三菱電梯維修	97年7月1日	2,483
7	三菱電梯維修	97年8月1日	2,483
8	三菱電梯維修	97年9月1日	2,485
9	三菱電梯維修	97年10月1日	2,483
10	三菱電梯維修	97年11月1日	2,483
11	三菱電梯維修	97年12月1日	2,483
12	三菱電梯維修	98年1月1日	2,483
13	三菱電梯維修	98年2月1日	2,486
14	三菱電梯維修	98年3月1日	2,486
15	三菱電梯維修	98年4月1日	2,486
16	三菱電梯維修	98年5月1日	2,486
17	三菱電梯維修	98年6月1日	2,486
18	三菱電梯維修	98年7月1日	2,486
19	三菱電梯維修	98年8月1日	2,486
20	三菱電梯維修	98年9月1日	2,486
21	三菱電梯維修	98年10月1日	2,486
22	三菱電梯維修	98年11月1日	2,486
23	三菱電梯維修	98年12月1日	2,486
24	三菱電梯維修	99年1月1日	2,486
25	三菱電梯維修	99年2月1日	2,486
26	三菱電梯維修	99年3月1日	2,486
27	三菱電梯維修	99年4月1日	2,486
28	三菱電梯維修	99年5月1日	2,486
29	三菱電梯維修	99年6月1日	2,486
30	三菱電梯維修	99年7月1日	2,486
31	三菱電梯維修	99年8月1日	2,486
32	三菱電梯維修	99年9月1日	2,486
33	三菱電梯維修	99年10月1日	2,485
34	三菱電梯維修	99年11月1日	2,486
35	三菱電梯維修	99年12月1日	2,486

36	三菱電梯維修	100年1月1日	2,485
37	三菱電梯維修	100年2月1日	2,485
38	三菱電梯維修	100年3月1日	2,485
39	三菱電梯維修	100年4月1日	2,486
40	三菱電梯維修	100年5月1日	2,485
41	三菱電梯維修	100年6月1日	2,486
42	三菱電梯維修	100年7月1日	2,486
43	三菱電梯維修	100年8月1日	2,486
44	三菱電梯維修	100年9月1日	2,486
45	三菱電梯維修	100年10月1日	2,486
46	三菱電梯維修	100年11月1日	2,485
47	三菱電梯維修	100年12月1日	2,486
48	三菱電梯維修	101年1月1日	2,485
49	三菱電梯維修	101年2月1日	2,485
50	三菱電梯維修	101年3月1日	2,485
51	三菱電梯維修	101年4月1日	2,485
52	三菱電梯維修	101年5月1日	2,486
53	三菱電梯維修	101年6月1日	2,486
54	三菱電梯維修	101年7月1日	2,486
55	三菱電梯維修	101年8月1日	2,485
56	三菱電梯維修	101年9月1日	2,485
57	三菱電梯維修	101年10月1日	2,500
58	三菱電梯維修	101年11月1日	2,500
59	三菱電梯維修	101年12月1日	2,500
60	清潔管理費	112年3月27日(本院卷第29頁左下)	34,850
61	三菱電梯配件更換單	108年8月28日	50,000
62	地下室抽水馬達燒毀修復	日期不詳(本院卷第135頁右上收據)	1,000
63	馬達保護電驛1只	107年4月21日	845
64	馬達保護電驛1只	106年6月19日	900
65	沉水馬達1台	112年6月20日	2,500
66	零件5個	日期不詳(本院卷第135左下之收據)	150
67	LED燈泡2只	110年6月1日	100
68	LED燈泡12只	111年3月28日	1,200
69	填縫劑(矽利康)數量4	112年8月26日	420
70	抽水馬達1台、PVC管1式、工資	107年1月某日(本院卷第139頁)	9,795
71	三菱電梯配件更換單	112年10月27日	1,360
72	三菱電梯保養款	112年10月20日	2,200
合計			251,994