臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第2463號

原告 誠品生活大樓誠信區管理委員會

法定代理人 林旻蓁

訴訟代理人 侯凱榮

被告 黃德勝

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

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣14,790元，及自民國113年9月21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。
- 三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣14,790元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：被告為門牌號碼高雄市○鎮區○○路000號7樓房屋（下稱系爭房屋）所有權人，兼該屋所在誠品生活大樓誠信區（下稱系爭社區）區分所有權人，依系爭社區住戶規約（下稱系爭規約）第10條第6項約定，被告每月應繳交新臺幣（下同）2,833元管理費。詎被告自民國113年4至8月分文未付，共計欠繳14,165元。又被告為系爭社區地下室機械車位所有人，曾於113年8月23日與伊協議共同分擔機械車位修繕費625元（下稱系爭協議），亦未遵期繳納。爰依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭規約第10條第6項約定及系爭協議法律關係起訴，聲明：如主文第1項所示。
- 二、被告則以：伊已將系爭房屋出租與他人，並與承租人約定由其負擔管理費。伊並未居住於系爭房屋，不應繳納管理費等語置辯，聲明：原告之訴駁回。
- 三、得心證理由

01 (一)按為充裕公共部分在管理上必要經費，區權人應遵照區權會
02 議決之規定項管委會繳交公共基金及管理費；管理費收費方
03 式：管理費每坪60元/月、機械車位310元/月、機車位50元/
04 月，為系爭規約第10條第1、6項約定明確。查原告主張上
05 情，已據其提出與所述相符之管理費收費單、系爭協議、系
06 爭規約（106年區分所有人決議通過版本）及106年區權會會
07 議紀錄等件為證（卷第17至25、61至76、81、191至194、
08 199頁），亦經被告不爭執113年4至8月每月應繳管理費數額
09 為2,833元，暨曾與原告以系爭協議同意分擔機械車位維修
10 費625元（卷第207至208頁），則被告既為系爭房屋所有權
11 人，兼該屋所在系爭社區區權人，有系爭房屋登記第一類謄
12 本可憑（卷第95至97頁），且被告亦不爭執系爭協議存在，
13 自有依規約繳納113年4至8月管理費14,165元（計算式：
14 $2,833 \times 5 = 14,165$ ）及依系爭協議給付分擔機械車位維修費
15 625元義務，故原告請求被告給付14,790元（計算式：
16 $14,165 + 625 = 14,790$ ），洵屬有據。

17 (二)至被告雖以前揭情詞置辯。惟債之關係，僅存在於特定債權
18 人與債務人間，除法律另有規定外，並無拘束第三人效力。
19 查被告雖稱曾與承租人達成協議由承租人自行負擔管理費云
20 云，然該等協議既為被告與承租人間約定，並無拘束原告效
21 力，被告自無從以此約定執為拒絕給付管理費之正當依據，
22 是被告上開所辯，於法不合，殊難憑取。

23 四、綜上所述，原告依依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭規
24 約第10條第6項約定及系爭協議法律關係，請求被告給付
25 14,790元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年9月21日起（卷
26 第37頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理
27 由，應予准許。

28 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
29 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

30 六、本件係依民事訴訟法第436條之8規定適用小額訴訟程序所為
31 被告敗訴判決，依同法第436條之20規定，職權宣告假執

01 行。併依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第
02 392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執
03 行。

04 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。另
05 依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用額如主文第2
06 項所示。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
08 高雄簡易庭 法 官 鄭宇鈇

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 令為理由，不得為之。

12 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
13 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
14 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
15 人數附繕本）。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
17 書記官 林麗文