

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第2738號

原告 雅園住戶管理委員會

法定代理人 何榮華

訴訟代理人 趙中邦

被告 陳文席

上列當事人間請求給付管理費事件，於民國114年2月18日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬肆仟貳佰參拾元，及自民國一一三年九月八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應自本判決確定翌日起，加給按年息百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

壹 程序事項

一、原告起訴時之法定代理人為陳俊宏，在訴訟繫屬期間改由何榮華擔任原告之主任委員，並經何榮華具狀聲明承受訴訟，有高雄市三民區公所於民國113年10月14日核發高市○區○○○0000000000號函、聲明承受訴訟狀為憑（見本院卷第107、161頁），經核於法並無不合，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳 實體事項

一、原告主張：被告為高雄市○○區○○○路000巷0號3樓之4房屋（下稱系爭房屋，面積13坪）所有權人，乃該房屋所在之雅園大廈（下稱系爭大廈）區分所有權人，依系爭大廈全體區分所有權人制定之規約（下稱系爭規約）第15條規定，被

01 告應按月繳納管理費。詎被告自111年11月起至113年7月止
02 (下稱系爭期間)，均未繳納管理費，其中自111年11月起
03 至112年12月止(共14個月)，應按每坪新臺幣(下同)85
04 元計算每月應納管理費1,105元(計算式： $85 \times 13 = 1,105$)；
05 自113年1月起至同年7月止(共7個月)，則應依112年9月17
06 日112年度第6次區分所有權人會議決議，按每坪100元計算
07 每月應納管理費1,300元(計算式： $100 \times 13 = 1,300$)，從而
08 被告於系爭期間共積欠管理費24,230元未繳(計算式：
09 $[1,105 \times 14] + [1,300 \times 7] = 24,570$ ，原告誤算為24,230元，見
10 本院卷第15頁)，迭經催討均未獲置理，爰依公寓大廈管理
11 條例第21條，及系爭規約第13、14、15條，暨系爭規約附件
12 管理經費收支辦法，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原
13 告24,230元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
14 息5%計算之利息。

15 二、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述
16 。

17 三、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理
18 負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分
19 所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可
20 歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權
21 人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
22 者，從其規定。」、「區分所有權人或住戶積欠應繳納之公
23 共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金
24 額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員
25 會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。」公寓大廈
26 管理條例第10條第2項、第21條分別定有明文。系爭規約第
27 13、14、15條則規定：「為使大樓公共設施管理使用正常運
28 作，故由全體居住戶負擔其各項管理費用，管理經費收支辦
29 法如辦法一。」、「實際享受該單位使用受益者，包括所有
30 權人、承租人、借用人及其他正當權力使用該單位之人數均
31 為繳費對象。」、「各住戶以原始購屋合約總坪數單位計

01 算。（依坪數收費）。」等語（見本院卷第122至123頁）。

02 四、經查，原告前開主張之事實，有建物第一類登記謄本、地籍
03 異動索引、系爭規約、112年9月17日112年度第6次區分所有
04 權人會議紀錄，及111至113年度管理費收繳明細表為憑（見
05 本院卷第73、75、117至145、101至103、177、179、181
06 頁），經核並無不合，應堪採信。又被告於系爭期間積欠之
07 管理費達24,570元，已如前述，原告訴請被告給付管理費
08 24,230元，未逾前開範圍，其請求為有理由。

09 五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條，及系爭規約第
10 13、14、15條，暨系爭規約附件管理經費收支辦法，請求被
11 告給付原告24,230元，及自起訴狀繕本送達翌日113年9月8
12 日起（見本院卷第33頁送達證書）至清償日止，按年息5%計
13 算之利息，為有理由，應予准許。

14 六、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436
15 條之20規定，應依職權宣告假執行。

16 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
17 前段、第78條、第436條之19第1項、第91條第3項、第436條
18 之20，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

20 高雄簡易庭 法 官 賴文嫻

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 令為理由，不得為之。

24 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
25 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
26 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
27 人數附繕本）。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 18 日

29 書 記 官 許弘杰