

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第1784號

原告 白雲天廈管理委員會

法定代理人 宗永斌

訴訟代理人 秦睿昀律師

李佳穎律師

洪珮珊律師

被告 廖本棟

上列當事人間給付管理費事件，本院民國（下同）113年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新台幣（下同）10萬1,600元及自113年7月3日起至清償日止，按週年利率3%計算之利息。

二、訴訟費用1,110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、本判決所命給付得假執行，但被告如以10萬1,600元預供擔保，得免假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為「白雲天廈」0樓之0之區分所有權人，每月應繳之管理費為2,630元，被告欠繳近20個月份之管理費，依規約第17條第4項第1、2款約定，區分所有權人管理費欠繳逾2期或積欠達0.5萬元以上（含），經10日催繳仍不給付者，管理委員會訴請法院命其給付應繳金額即以週年利率3%計算之遲延利息，相關催繳之律師費、存證信函費用等，亦應由肇事之欠繳人負擔，則被告應給付之金額為管理費5萬1,600元（1,630+2,630×19=51,600）、本件訴訟之律師費5萬元，依上開約定訴請給付。並聲明：(一)被告應給付原告10萬1,600元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率3%計算之利息；(二)請依職權宣告假執行。

01 二、被告抗辯：管理委員會不依法召開會議，剝奪管理委員訂定
02 財務監督管理辦法及審議管理費之法定權益，「白雲天
03 廈」111年度區分所有權人會議違法應予撤銷，原告本件請
04 求依據之111年6月1日版本規約違法待議，原告111年6月23
05 日調漲管理費違法應予撤銷，原告違法將「白雲天廈」地下
06 樓及公共設施之電費攤給住戶負擔，原告113年3月16日召開
07 之區分所有權人會議違法應予撤銷，109年7月起至113年6月
08 之管理費完全未依程序完成審核而違法，另被告靠○○保險
09 0萬0,000元收入過活，○○○○○○手術已9年多，身體衰
10 弱，但仍需照顧○○○○○○，退步言，如認需付本件費
11 用，亦希望可分期支付。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、本院之判斷：

13 (一)區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令或章程
14 時，其決議之效力如何，公寓大廈管理條例雖無明文規定，
15 然按其性質，應類推適用民法第56條第1項規定，由區分所
16 有權人於決議後3個月內請求法院撤銷其決議。故在法院撤
17 銷決議前，該決議仍屬合法有效，其對各住戶自有拘束力存
18 在，此有臺灣高等法院臺南分院96年度上字第116號民事裁
19 判要旨(一)可資參照。

20 (二)原告就其上開主張之事實，已提出被告區分所有建物之土地
21 及建物謄本、催繳管理費通知、管理費收費明細表、111年6
22 月1日版本之「白雲天廈」規約（下稱系爭規約）節本、律
23 師費用收據為證（見本院卷第19至43頁），且為被告所不爭
24 執，堪信為真實，則系爭規約如屬有效，原告即可對被告為
25 本件請求，應可認定。

26 (三)被告並不爭執系爭規約之存在，且自承系爭規約並未因區分
27 所有權人依上開規定訴請法院撤銷（見本院卷第226至227
28 頁），則無論系爭規約是否如被告所辯違法待議，但如上所
29 述，系爭規約仍屬合法有效，則原告當可依上開系爭規約之
30 約定，請求被告給付管理費、律師費及遲延利息。

31 (四)被告其餘所辯與本件訴訟無關，且所辯身體衰弱、需照顧○

○○○○○部分，並無法脫免繳交上開費用之責，再者，管理費本屬1個月1期，係長期欠繳始累積為高額，更衍生其他催告費用，當不得據此請求分期給付。

四、綜上所述，原告訴請被告給付10萬1,600元及自起訴狀繕本送達翌日（即113年7月3日，見本院卷第59頁送達證書）起至清償日止，按週年利率3%計算之遲延利息，於法有據，應予准許。又依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，本件判決之給付應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，宣告被告得預供擔保免假執行。再者，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

五、據上論結，原告之訴為有理由，判決如主文（訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項）。

中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
高雄簡易庭 法 官 鄭峻明

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
書 記 官 武凱葳