

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第932號

原告 夢萊茵河畔名流大廈管理委員會

法定代理人 鄭光雄

訴訟代理人 羅鼎城律師

被告 鐘晉毅

鐘慧玲

上列當事人間請求給付管理費事件，於民國113年12月3日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣貳拾參萬玖仟壹佰零肆元，及自民國一一三年八月十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟伍佰肆拾元由被告連帶負擔，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沈輝煌，在訴訟繫屬期間經夢萊茵河畔名流大廈（下稱系爭大廈）區分所有權人改選管理委員，另推選鄭光雄擔任主任委員，由鄭光雄具狀聲明承受訴訟，有民國113年6月13日民事準備(一)狀、高雄市前金區公所113年3月8日備查函為憑（見本院卷第85、87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

01 一、原告主張：鐘泰庭（歿於101年12月13日）與訴外人野澤幸  
02 子、鍾慧子分別共有高雄市○○區○○路000號26樓之3房屋  
03 （面積55.48坪），鍾泰庭之應有部分為1/2（下稱系爭房屋  
04 應有部分，面積27.74坪），而為系爭房屋應有部分所在之  
05 系爭大廈區分所有權人。又被告為鐘泰庭之子女，於鐘泰庭  
06 死亡後，因繼承而共同共有系爭房屋應有部分，其自繼承開  
07 始時起即為系爭大廈之區分所有權人，自應依系爭大廈全體  
08 區分所有權人制定之規約（下稱系爭規約）第10條規定，繳  
09 納管理費，並負連帶給付責任。再者，系爭大廈原訂管理費  
10 為每坪新臺幣（下同）80元，嗣經系爭大廈區分所有權人於  
11 111年2月19日召開111年度第26屆區分所有權人會議，決議  
12 自111年3月1日起調漲為每坪管理費100元（下稱系爭決  
13 議），經計算被告自105年1月起至111年2月止（共74個  
14 月），每月應納管理費為2,219元，合計164,206元（計算  
15 式： $80 \times 27.74 = 2,219.2$ ， $2,219 \times 74 = 164,206$ ，元以下四捨五  
16 入）；自111年3月起至113年5月止（共27個月），每月應納  
17 管理費為2,774元，合計74,898元（計算式：  
18  $100 \times 27.74 = 2,774$ ， $2,774 \times 27 = 74,898$ ）。詎被告自105年1月  
19 起至113年5月止，均未繳納管理費，迭經催討亦無結果，迄  
20 今仍積欠管理費239,104元未付（計算式：  
21  $164,206 + 74,898 = 239,104$ ）。爰依系爭規約第10條、公寓大  
22 廈管理條例第21條，民法第828條第1項，及類推適用民法第  
23 1153條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應連帶給付  
24 原告239,104元，及自民事準備(一)狀繕本送達最後一位被告  
25 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

26 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  
27 。

28 三、按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負  
29 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  
30 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  
31 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

或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。區分所有權人或住戶積欠應繳納之公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額，經定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10條第2項、第21條分別定有明文。系爭規約第10條第1項第1款、第2項則規定：「為充裕公共部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交管理費。」、「管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議決議之收費標準由各區分所有權人分擔之。」等語（見本院卷第136頁）。經查：

(一)被告於101年12月13日因鐘泰庭死亡，而繼承取得系爭房屋應有部分，惟迄未辦理分割繼承登記，依民法第1151條規定，被告自繼承開始時起，即為系爭房屋應有部分之共同共有人等情，有第一類建物登記謄本、除戶戶籍謄本為憑（見本院卷第9、11頁），堪認被告自101年12月13日起即因取得系爭房屋應有部分，而為系爭大廈之區分所有權人，自應依系爭規約第10條第1項第1款、第2項規定，向原告繳納管理費。又被告應繳納管理費義務既基於其共同共有系爭房屋應有部分衍生而來，核其性質係屬不可分之債，依民法第828條第1項及類推適用民法第1153條規定，被告就前開不可分之債務即應負連帶給付責任。

(二)原告主張系爭房屋應有部分應納管理費，係按建物面積55.48坪的1/2，即面積27.74坪為計算基礎，於111年2月28日以前按每坪80元計算，自111年3月1日起按每坪100元計算，有101年2月至11月鐘泰庭繳費收據及系爭決議足佐（見本院卷第305至325、90頁），原告主張自105年1月起至111年2月止（共74個月），被告每月應納管理費為2,219元計算；自111年3月起至113年5月止（共27個月），被告每月應納管理費2,774元，核與前開證據並無不合，應屬可採。而被告自105年1月起至113年5月止，均未繳納管理費之事實，

01 有前開期間之管理費收繳明細帳冊為憑（見本院卷第207至  
02 273頁），是以原告請求被告連帶給付前開期間之管理費共  
03 239,104元（計算式： $[2,219 \times 74] + [2,774 \times 27] = 239,104$ ），  
04 即屬有據。

05 四、綜上所述，原告依系爭規約第10條、公寓大廈管理條例第21  
06 條，民法第828條第1項，及類推適用民法第1153條規定，請  
07 求被告連帶給付239,104元，及自民事準備(一)狀繕本送達最  
08 後一位被告翌日113年8月18日起（按前開繕本經本院於113  
09 年6月18日為國外公示送達，於000年0月00日生送達效力，  
10 有公示送達公告及證書為憑，見本院卷第81、83頁）至清償  
11 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

12 五、本判決乃依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為  
13 被告敗訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，  
14 法院應依職權宣告假執行。

15 六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項  
16 前段、第85條第2項、第389條第1項第3款，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日  
18 高雄簡易庭 法 官 賴文姍

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 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  
22 20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日  
24 書 記 官 許弘杰