

01 臺灣高雄地方法院民事判決

02 114年度雄簡更一字第1號

03 原告 三多三星大廈C棟管理委員會

04 法定代理人 陳麗妃

05 訴訟代理人 王勇福

06 被告 林玉麗

07 上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

14 主文

15 被告應給付原告新臺幣貳萬壹仟柒佰陸拾捌元，及自民國一一三年一月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
16 原告其餘之訴駁回。

17 訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及加給自本判決確定之日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

18 本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳萬壹仟柒佰陸拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

22 事實及理由

23 一、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，
24 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，
25 由其一造辯論而為判決。

26 二、原告主張：被告為三多三星大廈C棟（下稱系爭社區）門牌
27 號碼高雄市○○區○○○路○號5F-2之區分所有權人，每月
28 應繳管理費新臺幣（下同）907元。詎被告自民國111年1月
29 起至112年12月止共積欠管理費21,768元、支付命令規費500
30 元、存證信函郵費186元，共計22,454元，屢經催討，被告
31 均置之不理。被告雖辯稱前以郵政匯票（號碼0000-000000-0

號，下稱系爭郵政匯票)繳納111年1月起至113年12月止管理費25,452元云云，然原告未曾兌領系爭郵政匯票，且被告繳納之金額與原告主張不符，是原告不同意被告系爭郵政匯款繳納管理費，故上開期間之管理費欠款仍存在。為此，爰依法提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告22,454元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告雖未於最後一次言詞辯論期日到場陳述，惟曾答辯略以：伊以系爭郵政匯票繳交111年1月至113年12月管理費完畢，因原告可自行兌現系爭郵政匯票，是兩造間債務關係應已消滅等語抗辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)按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21條定有明文。揆諸前開規定，住戶積欠管理費已逾2期或達相當金額，經催告仍不給付，即得起訴命該住戶給付應繳之金額及遲延利息。（臺灣高等法院暨所屬法院100年法律座談會紀錄參照）。

(二)原告主張被告係系爭社區區分所有權人，每月應繳管理費907元，然被告自111年1月起至112年12月止共積欠管理費21,768元之事實，業據提出存證信函、系爭大廈規約、系爭大廈110年度區分所有權人會議紀錄為證（見本院113雄小字第1308號卷第7頁、19-35、79-80頁），自堪信原告之主張為真實。又原告收取管理費之標準確係依社區規約之規定，而非管理委員會之決議；且依系爭社區之社區規約第10條規定及110年度區分所有權人會議紀錄，社區住戶應繳納管理之標準為一般住戶每月907元（包括100元公共電費及100元設備維修費）。從而，原告請求被告按每月907元計算繳納積欠之管理費，自屬依法有據。

(三)再按，清償者，係清償人依債務本旨實現債務內容，債之關

係因而消滅之行為。故債務人依債務本旨向債權或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係始告消滅（民法第309條第1項規定參照）。倘債務人非依債務本旨實行提出給付者，即不生提出之效力，亦為民法第235條所明定。被告雖辯稱：伊已以系爭郵政匯票繳納111年1月起至113年12月止管理費25,452元（繳納36期，管理費每月707元），是兩造間之債權債務關係應已消滅云云。然依原告提出系爭郵政匯票原本（見本院卷第35頁），原告迄今尚未兌領系爭郵政匯票。再者，系爭郵政匯票上記載之金額為25,452元，與原告請求之管理費21,768元之金額並不相符，況原告主張每月管理費為907元，與被告主張每月管理費707元歧異，自不得謂為被告已依債務本旨之提出清償，自不生提出清償之效力。從而，被告辯稱伊已以系爭郵政匯票繳納111年1月起至113年12月止管理費，是原告對其之管理費債權已消滅云云，即屬無據，洵無足採。

(四)關於訴訟費用及存證信函等雜費部分：

原告主張向被告請求寄發存證信函之186 元郵費部分，此部分屬原告為保護自身權益而選擇支出之成本，是原告此部分之請求，尚難准許。原告另主張被告應給付支付命令費用500元，惟訴訟費用為法院依兩造勝敗依職權核定，非屬原告得請求賠償之範圍，是原告此部份之請求，於法尚有未合，亦難准許。

(五)未按，給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件各期管理費之給付係有確定期限，被告自各期管理費給付期限屆滿時起，即負遲延責任，原告自得併請求被告依法定利率計算遲延利息。據此，原告於得請求依法定利率計算遲延利息之範圍內，就得請求被告給付之金額部分，併請求自支

付命令送達翌日即113年1月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息，即亦屬有據，應予准許。

五、綜上，原告依公寓大廈管理條例第10條第2項規定及社區規約之法律關係，請求被告給付積欠之管理費21,768元，及自支付命令送達翌日即113年1月27日起至清償日止按年息百分之5計算之遲延利息，為有理由，應予准許。至逾上開部分以外之請求，則為無理由，應予駁回。

六、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20 規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條之23準用第436條第2 項，適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，爰審酌原告請求敗訴部分比例甚微，爰依民事訴訟法第79條規定諭知本件訴訟費用全部由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　26　　日
　　　　　　　　　　高雄簡易庭　法　官　張茹棻

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（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），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），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　26　　日
　　　　　　　　　　書記官　廖美玲