

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

113年度羅簡字第233號

原告 蘭陽觀海渡假村社區管理委員會

法定代理人 朱偉哲

訴訟代理人 林世超律師

歐瓊心律師

被告 郭金萬

張念龍

林祐達

秦庠鈺

上列當事人間請求給付大廈管理費事件，本院於民國113年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告郭金萬應給付原告新臺幣22,105元，及自民國113年7月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告張念龍應給付原告新臺幣22,105元，及自民國113年7月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、被告林祐達應給付原告新臺幣713,762元，及自民國113年7月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 四、被告秦庠鈺應給付原告新臺幣393,225元，及自民國113年7月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

01 五、訴訟費用新臺幣12,682元由被告郭金萬負擔新臺幣239元、
02 被告張念龍負擔新臺幣239元、被告林祐達負擔新臺幣7,715
03 元、被告秦庠鈺負擔新臺幣4,250元，並均應於裁判確定之
04 翌日起至清償日止加給按週年利率5%計算之利息，餘由原
05 告負擔（即撤回之部分）。

06 六、本判決得假執行。但被告郭金萬如以新臺幣22,105元、被告
07 張念龍如以新臺幣22,105元、被告林祐達如以新臺幣713,76
08 2元、被告秦庠鈺如以新臺幣393,225元為原告預供擔保，得
09 免為假執行。

10 事實及理由

11 壹、程序事項：

12 一、按原告於判決確定前，得撤回其訴之全部或一部；但被告已
13 為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1
14 項定有明文。準此，原告於被告已為本案之言詞辯論前撤回
15 其訴者，無須徵得被告之同意，即生訴之撤回之效力。查本
16 件原告於起訴時，原以郭金萬、張念龍、梁玉峯、林祐達、
17 秦庠鈺為被告提起本件訴訟。嗣於民國113年9月16日具狀撤
18 回對梁玉峯之訴（本院卷第261-263頁），因梁玉峯尚未為
19 本案之言詞辯論，依前揭說明，無須徵得梁玉峯之同意，即
20 生訴之撤回之效力。

21 二、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
22 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
23 而為判決。

24 貳、實體事項：

25 一、原告主張：被告均為蘭陽觀海渡假村公寓大廈社區（下稱系
26 爭社區）之區分所有權人，依據公寓大廈管理條例及系爭社
27 區之規約、108年10月6日區分所有權人會議紀錄，109年1月
28 1日起區分所有權人應依所有建物權狀坪數繳納住戶管理費
29 每月每坪新臺幣（下同）60元，如區分所有權人未繳納金額
30 達二期以上，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額，
31 被告已分別積欠111年1月起至113年2月止之管理費，其金額

01 如附表所示，屢經催告仍拒不繳納。為此，爰依公寓大廈管
02 理條例第21條規定，請求被告給付管理費等語。並聲明：(一)
03 如主文第1至4項所示；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
05 述。

06 三、本件原告主張之事實，業據其提出存證信函暨建物未繳管理
07 費明細表、建物登記第三類謄本、宜蘭縣五結鄉公所公寓大
08 廈管理組織報備證明、系爭社區規約、112年12月17日區分
09 所有權人會議紀錄、113年至114年管理委員會名單公告、系
10 爭社區112年12月17日管理委員會會議紀錄、宜蘭縣五結鄉
11 公所113年1月4日改選主任委員同意備查函、108年10月6日
12 區分所有權人會議紀錄、系爭社區111年1月至113年2月管理
13 費明細表等件（本院卷第15-93頁、第147-253頁）為證。而
14 被告經合法通知，均未提出書狀或於言詞辯論期日到場爭
15 執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同
16 自認，堪信原告主張屬實。

17 四、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
18 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
19 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
20 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明
21 文。本件被告依系爭社區規約之約定，應按月繳納管理費，
22 卻積欠如附表所示26期管理費遲未繳納，經原告定相當期間
23 催告，仍未加置理，是原告訴請法院命被告給付如附表所示
24 欠繳之管理費及遲延利息，自屬有據。從而，原告依公寓大
25 廈管理條例第21條之規定，請求郭金萬、張念龍、林祐達、
26 秦庠鈺除各應給付如附表所示欠繳之管理費外，另各應給付
27 自起訴狀繕本送達翌日即分別自113年7月4日、113年7月6
28 日、113年7月4日、113年7月16日（本院卷第111頁、第115
29 頁、第127頁、139頁）起至清償日止，均按週年利率5%計
30 算之利息，為有理由，應予准許。

31 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第

389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；又法院應依職權宣告假執行者，本毋庸原告為聲請，若原告仍聲請願供擔保宣告假執行者，該聲請僅具督促法院職權發動之效力，爰不另為供擔保之諭知，併予敘明。並依同法第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。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書、第83條第1項前段、第91條第3項。並依職權確定訴訟費用額為12,682元（第一審裁判費），由郭金萬負擔239元、張念龍負擔239元、林祐達負擔7,715元、秦庠鈺負擔4,250元，其餘部分（撤回）由原告負擔。

中華民國 113 年 10 月 7 日

臺灣宜蘭地方法院羅東簡易庭

法官 夏煒萍

以上正本係照原本作成。

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，同時表明上訴理由；如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 10 月 7 日

書記官 林琬儒

附表（民國；新臺幣）：

序號	區分所有權人	門牌號碼	持份面積（坪）	每坪管理費（元）	每月管理費（坪）	欠繳111年1至113年2月份管理費（共計期數）	積欠金額/總額	計算式（元以下四捨五入）
1	郭金萬	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號8樓之10	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
2	張念龍	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號11樓之10	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
3	林祐達	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號5樓之16	20.34	60	1,220	26	31,730元	20.34坪×60元×26期=31,730元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號1樓之4	15.01	60	901	26	23,416元	15.01坪×60元×26期=23,416元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號5樓之5	25.03	60	1,502	26	39,047元	25.03坪×60元×26期=39,047元

		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號2樓之9	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號2樓之10	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號1樓之11	14.31	60	859	26	22,324元	14.31坪×60元×26期=22,324元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號2樓之11	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號12樓之11	31.85	60	1,911	26	49,686元	31.85坪×60元×26期=49,686元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號5樓之12	28.33	60	1,700	26	44,195元	28.33坪×60元×26期=44,195元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號11樓之12	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號13樓之12	23.50	60	1,410	26	36,660元	23.50坪×60元×26期=36,660元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號1樓之13	58.99	60	3,539	26	92,024元	58.99坪×60元×26期=92,024元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號7樓之13	17.14	60	1,028	26	26,738元	14.17坪×60元×26期=22,105元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號9樓之13	37.16	60	2,230	26	57,970元	37.16坪×60元×26期=57,970元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號11樓之13	37.16	60	2,230	26	57,970元	37.16坪×60元×26期=57,970元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號5樓之15	16.53	60	992	26	25,787元	16.53坪×60元×26期=25,787元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號6樓之15	16.53	60	992	26	25,787元	16.53坪×60元×26期=25,787元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號7樓之15	38.64	60	2,318	26	60,278元	38.64坪×60元×26期=60,278元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號2樓之16	20.34	60	1,220	26	31,730元	20.34坪×60元×26期=31,730元
合計：							713,762元	
4	秦庠鈺	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號2樓之2	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號9樓之2	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號10樓之2	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號14樓之2	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號11樓之3	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號14樓之3	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號5樓之4	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
		宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號14樓之4	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元

	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號1樓之6	12.59	60	755	26	19,640元	12.59坪×60元×26期=19,640元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號9樓之6	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號11樓之6	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號3樓之7	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號8樓之7	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號10樓之7	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號11樓之7	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號14樓之7	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號8樓之8	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號10樓之8	12.42	60	745	26	19,375元	12.42坪×60元×26期=19,375元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號8樓之9	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
	宜蘭縣○○鄉○○路0段000巷00號11樓之9	14.17	60	850	26	22,105元	14.17坪×60元×26期=22,105元
合計：						393,225元	