

臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度湖簡字第752號

原告 遠東科技中心AB棟公寓大廈管理委員會

法定代理人 羅隆志

訴訟代理人 柯宜姍律師

被告 國福物業有限公司

法定代理人 張健國

訴訟代理人 卓義欽

上列當事人間給付管理費事件，經本院於民國113年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣189萬2,780元，及其中新臺幣142萬2,035元，自民國113年1月1日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

訴訟費用新臺幣7萬7,032元由被告負擔，並加計自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣189萬2,780元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人書狀及本院言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

(一)原告主張於民國107年5月24日召開之「遠東科技中心AB棟大樓第(下稱系爭大樓)十九屆區分所有權人大會會議」第四案「公共管理費調整表決議案」說明2部分，調整經營停車場業者之公共管理費以每坪新臺幣(下同)75元乘以2倍即每坪150元計算向被告收費，經前開會議之區分所有權人合法表決通過(下稱系爭決議)，而被告則抗辯系爭議應屬無

01 效。經核有關兩造就系爭決議爭點，經本院108年度訴字第2
02 40號民事判決、臺灣高等法院109年度重上字第805號民事判
03 決、最高法院112年度台上字第2743號民事裁定上訴駁回而
04 確定，兩造於本案自應同受其拘束。是以，依上開確定判決
05 意旨及系爭決議，本件被告應繳納之停車格之管理費，依前
06 開「公共管理費調整表決議案」說明1部分，按應有部分之
07 面積，與其他區分所有權人相同，以每坪75元之標準計收；
08 另就及系爭大樓地面層往地下一層與地下一層車道屬於共用
09 部分（下稱系爭車道），應無償供其他區分所有權人或其授
10 權者使用，該車道之管理費應由公共基金或區分所有權人負
11 擔。

12 (二)本件被告所有之車位共計83個，專有部分總面積為3515.03
13 平方公尺（見支付命令卷第10頁），共有部分為96.65平方
14 公尺（計算式：共有部分總面積3881.71平方公尺×被告權利
15 範圍249/10000=96.65平方公尺），專有部分及共有部分合
16 計3611.68平方公尺（計算式：3515.03+96.65=3611.6
17 8），換算坪數為1092.53坪（計算式：3611.68×0.3025=10
18 92.53）。而系爭車道面積為1066.72平方公尺（見本院卷第
19 229頁），換算坪數為322.68坪（計算式：1066.72×0.3025
20 =322.68），再依被告所有停車位總面積扣除系爭車道面積
21 後，除以83個車位，每個停車位之面積應為9.27坪（計算
22 式：〈1092.53-322.68〉÷83=9.27坪），停車位每坪以75
23 元收取，每個停車位之管理費應為695元（計算式：9.27×75
24 =695.25，元以下四捨五入）。故被告自107年8月至112年1
25 2月31日之車位應收費用共計268萬8,955元，加上電費共計3
26 萬5,986元，扣除被告實繳管理費用130萬2,906元，缺繳管
27 理費用為142萬2,035元，再列入遲繳利息47萬745元，共計1
28 89萬2,780元（計算式：2,688,955+35,986-1,302,906+4
29 70,745=1,892,780），上開金額之各月細目詳如附表所
30 示，故原告請求被告給付189萬2,780元，應有理由。至原告
31 另聲請退還減縮聲明之裁判費部分，惟此非屬訴之全部撤回

01 或和解之情，並無退還此部分裁判費之依據，此部分之聲
02 請，自無從准許。

03 三、從而，原告依公寓大廈管理條例第21條規定，請求被告給付
04 如主文第1項所示，為有理由，應予准許。本件係適用簡易
05 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
06 款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2款規
07 定，宣告被告預供擔保，得免為假執行。

08 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日
10 內湖簡易庭 法 官 徐文瑞

11 本件為正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

15 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日
16 書記官 邱明慧

17 附表

18

月份	車位數	車位應收費用 (新臺幣)	電費 (新臺幣)	實繳管理費 (新臺幣)	缺繳管理費 (新臺幣)	遲繳利息 (新臺幣)
107年8月	81	56,295元	657元	23,545元	33,407元	278元
107年9月	81	56,295元	795元	23,683元	33,407元	557元
107年10月	81	56,295元	601元	23,489元	33,407元	835元
107年11月	81	56,295元	529元	23,417元	33,407元	1,114元
107年12月	78	54,210元	488元	22,776元	31,922元	1,380元
108年1月	78	54,210元	448元	22,736元	31,922元	1,646元
108年2月	78	54,210元	457元	22,745元	31,922元	1,912元
108年3月	78	54,210元	426元	22,714元	31,922元	2,178元
108年4月	78	54,210元	460元	22,748元	31,922元	2,444元

(續上頁)

01

108年5月	78	54,210元	510元	22,798元	31,922元	2,710元
108年6月	78	54,210元	560元	22,848元	31,922元	2,976元
108年7月	78	54,210元	551元	22,439元	32,322元	3,245元
108年8月	76	52,820元	679元	22,567元	30,932元	3,503元
108年9月	76	52,820元	704元	22,592元	30,932元	3,761元
108年10月	76	52,820元	657元	22,545元	30,932元	4,018元
108年11月	76	52,820元	529元	22,417元	30,932元	4,276元
108年12月	76	52,820元	488元	22,376元	30,932元	4,534元
109年1月	76	52,820元	429元	22,317元	30,932元	4,792元
109年2月	76	52,820元	372元	22,260元	30,932元	5,049元
109年3月	76	52,820元	482元	22,370元	30,932元	5,307元
109年4月	76	52,820元	444元	22,332元	30,932元	5,565元
109年5月	76	52,820元	457元	22,345元	30,932元	5,823元
109年6月	76	52,820元	554元	22,442元	30,932元	6,080元
109年7月	73	50,735元	651元	22,539元	28,847元	6,321元
109年8月	63	43,785元	911元	22,199元	22,497元	6,508元
109年9月	63	43,785元	789元	20,077元	24,497元	6,712元
109年10月	54	37,530元	764元	18,252元	20,042元	6,879元
109年11月	54	37,530元	429元	17,917元	20,042元	7,047元
109年12月	54	37,530元	545元	18,033元	20,042元	7,214元
110年1月	54	37,530元	432元	17,920元	20,042元	7,381元
110年2月	54	37,530元	407元	17,895元	20,042元	7,548元
110年3月	53	36,835元	413元	17,701元	19,547元	7,710元
110年4月	53	36,835元	419元	17,707元	19,547元	7,873元
110年5月	53	36,835元	444元	17,732元	19,547元	8,036元

(續上頁)

01

110年6月	53	36,835元	620元	17,908元	19,547元	8,199元
110年7月	53	36,835元	720元	18,008元	19,547元	8,362元
110年8月	53	36,835元	798元	18,086元	19,547元	8,525元
110年9月	53	36,835元	845元	18,133元	19,547元	8,688元
110年10月	52	36,140元	751元	17,839元	19,052元	8,847元
110年11月	50	34,750元	623元	17,311元	18,062元	8,997元
110年12月	50	34,750元	441元	17,129元	18,062元	9,148元
111年1月	50	34,750元	366元	17,054元	18,062元	9,298元
111年2月	50	34,750元	391元	17,079元	18,062元	9,449元
111年3月	50	34,750元	398元	17,089元	18,062元	9,599元
111年4月	50	34,750元	382元	17,070元	18,062元	9,750元
111年5月	50	34,750元	451元	17,139元	18,062元	9,900元
111年6月	47	32,665元	426元	16,514元	16,577元	10,038元
111年7月	47	32,665元	570元	16,524元	16,711元	10,178元
111年8月	47	32,665元	814元	20,214元	13,265元	10,288元
111年9月	47	32,665元	754元	20,184元	13,235元	10,398元
111年10月	45	31,275元	598元	19,598元	12,275元	10,501元
111年11月	45	31,275元	501元	19,501元	12,275元	10,603元
111年12月	45	31,275元	470元	19,470元	12,275元	10,705元
112年1月	45	31,275元	357元	19,357元	12,275元	10,808元
112年2月	44	30,580元	316元	19,116元	11,780元	10,906元
112年3月	44	30,580元	438元	19,238元	11,780元	11,004元
112年4月	44	30,580元	413元	19,213元	11,780元	11,102元
112年5月	43	29,885元	410元	19,010元	11,285元	11,196元
112年6月	44	30,580元	473元	19,273元	11,780元	11,294元

(續上頁)

01

112年7月	44	30,580元	764元	19,564元	11,780元	11,392元
112年8月	43	29,885元	1,102元	19,702元	11,285元	11,487元
112年9月	43	29,885元	651元	19,251元	11,285元	11,581元
112年10月	43	29,885元	635元	19,235元	11,285元	11,675元
112年11月	42	29,190元	548元	18,948元	10,790元	11,765元
112年12月	41	28,495元	479元	18,679元	10,295元	11,850元
合計		2,688,955元	35,986元	1,302,906元	1,422,035元	470,745元