

臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度湖簡字第339號

原告 宏普經貿科技大樓管理委員會

法定代理人 趙宸宇

訴訟代理人 陳祿洪

被告 絹川企業有限公司

絲田企業有限公司

共同

法定代理人 陳玲玲

上列當事人間給付管理費事件，經本院於民國111年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告絲田企業有限公司應給付原告新臺幣206,448元。

被告絹川企業有限公司應給付原告182,470元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣5,400元，其中新臺幣2,252元由被告絲田企業有限公司負擔，其中新臺幣1,990元由被告絹川企業有限公司負擔，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，核無民事訴訟法第386條規定各款情形，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、按簡易訴訟訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項但書第3款分別定有明文。本件原告起訴時原以陳玲玲為被告，請求被告陳玲玲給付原

告社區內門牌臺北市○○區○○○道0段00號5樓及33號5樓之1（下合稱系爭建物，若個別指稱則分別以33號5樓及33號5樓之1稱之）管理費。後於民國111年8月30日具狀更正被告為絹川企業有限公司、絲田企業有限公司（下合稱被告，如個別指稱則分別稱絹川公司、絲田公司），並聲明：（一）絲田公司應給付原告新臺幣（下同）206,448元。（二）絹川公司應給付原告288,600元（見本院卷第100頁）。經核原告為被告之變更及聲明之變更，係補充及更正法律上陳述，就請求金額部分另係擴張應受判決事項之聲明，於法並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：絲田公司為33號5樓之區分所有權人，絹川公司為33號5樓之1區分所有權人，依原告社區規約，33號5樓每月應繳納管理費為12,144元，33號5樓之1每月應繳納管理費為11,544元。詎絲田公司自109年10月起至111年2月止，積欠管理費206,448元，絹川公司自109年10月起至111年10月止，積欠管理費288,600元，經催未付，爰依原告社區規約提起本件訴訟等語。並聲明：（一）絲田公司應給付原告206,448元。（二）絹川公司應給付原告288,600元。

二、被告則未於言詞辯期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：原告主張被告積欠管理費且經催未繳乙節，業據提出扣繳單位設立（變更）登記申請書、催繳存證信函、管理費收據、積欠管理費明細為憑。查，其中就絲田公司部分，原告請求自109年10月起至111年2月止之管理費206,448元，應屬有據。另查，訴外人華南資產管理股份有限公司係於111年1月26日因拍賣取得33號5樓之1所有權，有建物登記簿謄本在卷可稽（見本院卷第119頁至120頁），絹川公司對後手所積欠之管理費無繳納之義務，故原告請求絹川公司給付自109年10月起至111年1月25日（15個月又25日）之管理費182,470元（計算式： $11,544 \times 15 + 11,544 \times 25 / 31 = 182,470$ ）

01 0) 部分，始屬有據，逾此範圍（即自111年1月26日起至111
02 年10月止之管理費），為無理由。

03 四、從而，原告依原告社區規約，請求絲田公司給付206,448
04 元，絹川公司給付182,470元部分，為有理由，應予准許，
05 逾此範圍，為無理由，應予駁回。又本件係適用簡易程序，
06 所為被告敗訴之部分，應依職權宣告假執行。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定訴
08 訟費用額為5,400元（即第一審裁判費），其中2,252元由絲
09 田公司負擔，其中1,990元由絹川公司負擔，餘由原告
10 負擔。

11 中 華 民 國 111 年 11 月 28 日
12 內湖簡易庭 法 官 林銘宏

13 本件為正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 111 年 11 月 28 日
18 書記官 許秋莉