

臺灣士林地方法院小額民事判決

113年度湖小字第1252號

原告 夢想家（美夢區）社區管理委員會

法定代理人 方月娥

訴訟代理人 吳志淵

陳芮淇

被告 蔡寶春

上列當事人間給付管理費事件，經本院於民國113年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣4,800元，及自民國113年2月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣4,800元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，記載主文及下列第二項之判斷，其餘理由省略。

二、本院之判斷

(一)查，被告於109年7月31日登記取得原告所屬社區內湖區潭美段4小段1858建號（含共有部分1886、1888、1889建號）建物暨基地同小段546地號之共有人，分管編號50號停車位（倉儲式停車設備，俗稱機械式車位，下稱系爭車位）之事實，有其建物所有權狀影本及登記謄本可憑，堪以認定。另原告主張依社區規約，機械式車位，每位每月應繳管理費新臺幣（下同）800元乙節，亦據提出社區規約為憑。

01 (二)就原告主張被告於109年8月至110年1月期間，並未繳納系爭
02 車位管理費4,800元之事實，被告並無爭執。被告雖抗辯：
03 伊是向都美建設股份有限公司（下稱都美公司）購買系爭車
04 位，系爭車位不屬於原告管理範圍，都是都美公司請的廠商
05 做保養，原先設備一直故障，後來更換由辰信機械有限公司
06 （下稱辰信公司）維護，原告並沒有管理系爭車位云云。然
07 查：

08 1.依建物登記本之記載，上開被告共有之1858建號建物，登記
09 範圍包含1886、1888、1889建號即社區共有部分之應有部分
10 ，被告既為上開建號之共有人，即為原告所屬社區之區分所
11 有權人，而為公寓大廈管理條例及社區規約之規範對象。

12 2.檢視原告所提出都美公司致原告之函文，已敘明其與買方之
13 停車位買賣契約約定，應繳納之各項費用（如房屋稅、管理
14 費），點交日前由賣方負責，點交日後即由買方負擔，因此
15 買方之停車位管理費，應以點交日起算，開始繳納等意旨。
16 另原告所提出109年7月至110年1月期間，凌光機械工業股份
17 有限公司（下稱凌光公司）人員之維修處理報告書、倉儲式
18 保養檢查表等內容，客戶簽章均為原告社區管理中心。綜酌
19 證據資料，原告主張其延續建設公司委請原廠商每月保養，
20 並支付費用，嗣因品質不佳，經人推薦，乃與凌光公司終止
21 合約，改與辰信公司簽約委託保養維護，並授權辰信公司代
22 收管理費，之後再結算等情，應堪憑採。被告抗辯系爭車位
23 不屬原告管理範圍云云，並非可採。

24 (三)從而，原告本於公寓大廈管理條例第21條及系爭規約之法律
25 關係，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准
26 許。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
28 內湖簡易庭 法 官 施月耀

29 以上為正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
31 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟

01 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
02 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
03 繕本）。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
05 書記官 朱鈴玉