

01 臺灣士林地方法院小額民事判決

02 114年度湖小字第76號

03 原告 大杰青田大廈管理委員會

04 法定代理人 黃廷睿

05 被告 翁智鎔

06 上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國114年3月3日
07 言詞辯論終結，判決如下：

08 **主文**

09 被告應給付原告新臺幣28,800元，及自民國113年7月31日起至清
10 傱日止，按週年利率百分之五計算之利息。

11 原告其餘之訴駁回。

12 訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔新臺幣700元，並加計自本判
13 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；餘
14 由原告負擔。

15 本判決原告勝訴部分得假執行。但如被告以新臺幣28,800元為原
16 告預供擔保，得免為假執行。

17 **理由要領**

18 一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，除主文外，加記
19 下列本院判斷之理由要領。

20 二、本院之判斷：

21 (一)原告主張被告為大杰青田大廈（下稱系爭大廈）地下停車位
22 E、F、36所有權人，依系爭大廈民國111年10月25日辦理111
23 年度第2次管理委員會區分所有權會議決議（下稱系爭決
24 議），每個停車位應繳納月管理費為新臺幣（下同）800
25 元，每半年計收管理費1次，被告每期應繳金額為14,400
26 元，已積欠2期，共計28,800元(原告起訴請求43,200元，嗣
27 28 29 30 31

聲減縮聲明為請求28,800元），原告於112年7月31日以存證信函催告被告，被告仍置之不理，爰提起本訴。

(二)被告抗辯上述區分所有權人召開時需由主管機關適度介入，並針對系爭決議調漲停車位管理費有疑義，且被告所有之停車位因車位過小，車子無法停放等語。惟按區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前項決議之會議紀錄依第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。第一項會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。公寓大廈管理條例第31條、第32條定有明文。經查系爭決議共計9戶出席（總戶數19戶），車位共計10格出席（總格數41格），出席率均符合上述條文規定，經表決無異議通過，被告未於送達各區分所有權人後7日內以書面表示反對意見，書面反對意見亦未通過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，系爭決議視為成立，是被告之抗辯，為無理由。至於被告所稱因其購買之停車位有問題，所以之前管委員會之主任委員同意減免其停車位之管理費用等情，縱係屬實，既與系爭決議內容不符，自不得據以為減輕管理費之依據。

三、從而，原告依公寓大廈管理條例及系爭大廈111年度第2次系爭決議規定，訴請被告給付28,800元及本件支付命令送達之

01 翌日（即113年7月31日）起至清償日止，按週年利率百分之
02 五計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍，不應准
03 許。

04 四、依職權宣告假執行，並確定訴訟費用額為新臺幣1,000元
05 （即第一審裁判費），應由被告負擔。

06 中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　17　　日
07 　　　　　　　　內湖簡易庭　法　官　徐文瑞

08 本件為正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 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
12 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
13 繕本）。

14 中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　7　　日
15 　　　　　　　　書記官　陳立偉