臺灣士林地方法院民事簡易判決

115年度湖簡字第1046號

原　　告　遠雄U-TOWN管理委員會

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　詹永進

訴訟代理人　陳炳宏

被　　告　可取國際股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　許仁豪

被　　告　杉樹股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　洪杉發

上列當事人間給付管理費等事件，經本院於民國115年9月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告可取國際股份有限公司應給付原告新臺幣316,271元，及自民國115年4月25日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

被告杉樹股份有限公司應給付原告新臺幣316,271元，及自民國115年4月25日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

前二項所命給付，如任一被告為給付，其餘被告於其給付範圍內，免除給付義務。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣5,920元由被告連帶負擔新臺幣4,300元，並加計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；餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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，引用當事人於本件審理中提出的書狀及本院言詞辯論筆錄。被告可取國際股份有限公司則經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，依法由原告一造辯論而為判決。

二、本院之判斷：

㈠原告主張被告可取國際股份有限公司（下逕稱可取公司）向被告杉樹股份有限公司（下逕稱杉樹公司，與可取公司合稱被告）承租遠雄U-TOWN，門牌號碼為新北市○○區○○○路0段00號21樓之1、之2、之3、之5等四間辦公室，惟可取公司自114年8月至115年1月，欠繳每月應繳納之管理費、公共水電費、車位清潔費，業經原告向被告催告，除杉樹公司積極繳納，然仍有新臺幣316,271元未清償，爰提起本訴。

㈡原告上開之主張，業已提出存證信函、被告管理費欠款明細、公共水電繳款明細為憑，可取公司未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀作有利於己之陳述，而依公寓大廈管理條例第10條第2項前段、第21條等規定，原則上仍應由區分所有權人負擔繳納管理費，若區分所有權人與承租人定有約定則由承租人負擔，惟承租人不繳納時，區分所有權人仍負有繳納之義務，而杉樹公司對原告主張之欠款金額亦無意見，是以應認原告之主張為真實。

三、從而，原告請求如主文第1至3項所示，為有理由，應予准許。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

內湖簡易庭　法　官　徐文瑞

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　余佩珊