

臺灣新北地方法院民事判決

110年度簡上字第424號

上訴人 磐石資產管理股份有限公司

法定代理人 梁甜蜜

王淑玲

林淑華

被上訴人 王思穎即板橋原宿公寓大廈管理人

訴訟代理人 林世芬律師

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於中華民國110年1月4日本院板橋簡易庭110年度板簡字第1493號第一審判決提起上訴，經本院於民國111年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：上訴人為新北市○○區○○○○○○○○○○號碼新北市○○區○○路0段00巷00號3樓建物（下稱系爭建物）區分所有權人。系爭建物共434坪，每月應繳管理費為新臺幣（下同）30,380元。被上訴人前因上訴人欠繳自民國107年11月起至108年4月止之管理費182,280元，而向鈞院訴請上訴人給付，兩造並於鈞院成立調解，約定上訴人應給付107年11月起至108年4月止積欠之管理費182,280元（108年度板司簡調字第1038號）。詎其後上訴人復積欠108年5月至109年2月止之管理費303,800元未繳納，亦經鈞院以109年度

01 板簡字第8號判決確定在案。然上訴人現又積欠自109年11月
02 至110年7月之管理費273,420元（計算式：30,380元×9＝27
03 3,420元），雖經被上訴人屢為催討，均未獲上訴人置理。
04 為此，被上訴人依社區規約第10條及公寓大廈管理條例第21
05 條規定，訴請上訴人應給付被上訴人273,420元，及自被上
06 訴人於原審所提民事準備書(一)狀繕本送達翌日起至清償日
07 止，按年息10%計算之利息等語。

08 二、上訴人未於準備程序期日及言詞辯論期日到場，亦未為上訴
09 聲明，僅提出上訴狀答辯略以：上訴人願給付273,420元，
10 但須分期付款，因為原址經營的產後護理之家經營不善歇
11 業，上訴人公司目前無收入來源，故懇求分期付款（至少5
12 期）償還此債務。因上訴人公司並無收入來源，且有其他負
13 債，希望加計之利息（年息10%）可以減免，因為被上訴人
14 不是營利事業單位，對上訴人加收利息並不合理，上訴人目
15 前也無力負擔此利息費用，懇請解除利息費用等語。

16 三、經查：

17 (一)按公寓大廈管理條例第21條規定：「區分所有權人或住戶積
18 欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期
19 或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人
20 或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利
21 息。」。板橋原宿公寓大廈規約第10條第1、5項規定：「公
22 共基金、管理費之繳納：□…區分所有權人應遵照區分所有
23 權人會議決議之規定向管理委員會繳交下列款項。…(二)管理
24 費，每坪新台幣70元整，…。□區分所有權人若在規定之日
25 期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應
26 繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息10%計
27 算。」（見原審卷第27至28頁）。

28 (二)本件被上訴人主張上訴人積欠109年11月至110年7月之管理
29 費共計273,420元之事實，業據於原審提出板橋原宿公寓大
30 廈108年4月23日區分所有權人會議紀錄、板橋原宿公寓大廈
31 規約、本院108年度板司簡調字第1038號調解筆錄、本院109

01 年度板簡字第8 號民事簡易判決暨確定證明書、新莊西盛郵
02 局000036號存證信函暨掛號郵件執據、新莊西盛郵局000083
03 號存證信函暨掛號郵件執據、上訴人欠繳管理費計算表等件
04 影本為證。且上訴人對於其有積欠109年11月至110年7月之
05 管理費273,420元未繳納之事實並未爭執，且表示願意給付
06 等語（見本院簡上字卷第17頁）。是被上訴人上開主張，應
07 認為真。至於上訴人以其無力繳納，請求分期給付一節，被
08 上訴人已表示不同意（見本院簡上字卷第53至54頁），即無
09 從准許。另上訴人辯稱被上訴人非營利事業單位，不應請求
10 利息一節，則因上訴人逾期未繳納系爭積欠之管理費，是依
11 前開公寓大廈管理條例第21條以及板橋原宿公寓大廈規約第
12 10條第5項規定，被上訴人自得請求加計以年息10%計算之遲
13 延利息，與被上訴人是否為營利事業無關。故上訴人此部分
14 所辯，即屬無據，而無可採。

15 四、從而，被上訴人依板橋原宿公寓大廈規約第10條及公寓大廈
16 管理條例第21條規定，請求上訴人應給付被上訴人273,420
17 元，及自被上訴人於原審所提民事準備書(一)狀繕本送達翌日
18 即110年10月6日起（見原審卷第147、149、151頁送達證
19 書）至清償日止，按年息10%計算之利息，為有理由，應予
20 准許。原審判命上訴人如數給付，並依職權宣告假執行，於
21 法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為
22 無理由，應予駁回其上訴。

23 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
24 3項、第463條、第385條第1項前段、第449條第1項、第78條
25 判決如主文。

26 中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
27 民事第八庭 審判長法官 黎文德
28 法官 陳翠琪
29 法官 黃信樺

30 以上正本證明與原本無異
31 不得上訴

01 中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
02 書記官 楊振宗