

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2529號

原告 三多利頂級花園名邸A區管理委員會

法定代理人 林敏玲

訴訟代理人 廖于清律師

楊瀚瑋律師

被告 游秀霞 原住○○市○○區○○街00號8樓

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國113年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣陸拾貳萬貳仟捌佰伍拾伍元及其中貳拾柒萬參仟肆佰捌拾元自民國112年9月1日起至清償日止按年息百分之16計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳拾萬柒仟陸佰元供擔保後，得為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

1 被告為原告社區之區分所有權人，被告目前不在國內且送達處所不明，原告聲請對被告為公示送達。

2 按「區分所有權人或住戶積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或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息」，公寓大廈管理條例第21條定有明文。依原告社區規約第10條第2項之規定，各區分所有權人應按其建物面積，以每坪新臺幣（下同）60元為單位繳納

01 管理費；規約第10條第5項規定：「區分所有權人若在規定
02 二個月之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院
03 命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年
04 息20%計算」，因修正後之民法第205條已於110年7月20日施
05 行，利率上限改為16%，原告自110年起對被告請求之利息改
06 以年利率16%計算。故被告自98年起至112年8月31日止，累
07 計已有273480元管理費未繳納，利息累計為349375元（98年
08 至109年為年利率百分之20，110年至起訴時以年利率百分之
09 16計算），共622855元，經原告公告催繳，被告仍未清償。

10 3並聲明：被告應給付原告622855元，及其中273480元自112
11 年9月1日起至清償日止，按週年利率百分之16計算之利息。
12 原告願供擔保，請准宣告假執行。

13 三、被告方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀
14 作何聲明或陳述。

15 四、原告主張之事實，已據其提出與所述相符之社區規約、催繳
16 公告照片為證，原告之主張為可採信。是原告依據公寓大廈
17 管理條例第21條、社區規約第10條，請求被告給付如主文所
18 示之管理費及遲延利息，為有理由，應予准許。原告陳明願
19 供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額
20 准許之。

21 五、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前
22 段、第78條、第390條第2項，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

24 民事第七庭 法 官 陳映如

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

29 書記官 黃頌綦