臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

109年度板小字第4534號

原告 香格里拉公寓大廈管理委員會

法定代理人 吳瑜

被告 李強華

訴訟代理人 李莫華

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年11月21日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣5,040元，及自民國113年11月22日起
至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、本件訴訟費用額確定為新臺幣1,000元，由被告負擔新臺幣7
77元，加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率
5%計算之利息；餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查
本件原告於起訴後減縮請求為6,480元，核屬減縮應受判決
事項之聲明且其基礎事實同一，合於上開規定，應予准許。

二、本院之判斷：

- (一) 按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該
區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費
用。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管
理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由
區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費
係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區

01 分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規
02 約另有規定者，從其規定。區分所有權人或住戶積欠應繳
03 納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾2期或達
04 相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或
05 管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，
06 公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項、第21條分別定有
07 明文。

08 (二) 本件原告主張被告於97年6月5日起至108年7月24日止為原
09 告社區之門牌號碼新北市○○區○○路00號之1地下3樓即
10 102室房屋（下稱102室）所有權人，依社區規約被告自應
11 按月繳納720元之管理費，詎被告積欠107年9月至108年6
12 月間（下稱前述期間）之管理費共22期未繳，扣除被告已
13 繳之管理費9,360元（13期），尚餘6,480元（9期）未清
14 償等情，有其提出之香格里拉公寓大廈管理規約、香格里
15 拉大廈自治管理委員會用箋、建物登記第一類謄本、管理
16 費欠繳明細表及管理費繳費明細等件為證。

17 (三) 然而，為支付被告102室前述期間之管理費，被告之胞姊
18 即訴訟代理人李莫華曾於107年4月9日匯款720元（1
19 期）、於107年5月8日匯款1,600元（含102室720元、101
20 室880元各1期）、107年6月8日匯款1,600元（含102室、1
21 01室各1期）、107年7月30日匯款6,800元（含102室、101
22 室各4期，多匯之400元已經在行政執行署繳納時扣除）、
23 107年10月19日匯款4,800元（含102室、101室各3期）、1
24 08年3月12日匯款4,800元（含102室、101室各3期），為
25 兩造所不爭執（店小卷第43頁、本院卷第27頁），且與臺
26 灣臺北地方法院112年度店小字第96號判決（下稱前案判
27 決）認定相符，足認被告於前述期間之管理費已有13期共
28 9,360元為李莫華所給付。

29 (四) 此外，法務部行政執行署臺北分署於109年7月20日曾核發
30 北執西108年消防罰執字第00000000號執行命令，命不得
31 對被告繳納管理費，嗣由李莫華於109年7月7日前往行政

01 執行署繳納管理費，其中包含系爭102室自108年5月起至1
02 09年12月止共14,000元，有前案判決附卷可稽，亦為被告
03 所不爭執。是系爭102室前述期間之管理費，其中108年5
04 月至6月間共2期、1,440元之管理費已經為李莫華所給
05 付。

06 (五) 綜上所述，原告所得請求之102室於前述期間22期之管理
07 費，扣除已經為李莫華所給付之15期共10,800元管理費，
08 尚有7期管理費即5,040元（計算式：720元×7期=5,040
09 元）未清償，則原告依據上開公寓大廈管理條例及原告社
10 區規約之約定，請求被告如數給付，應屬有據。逾此部分
11 之請求，則屬無據。

12 (六) 又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
13 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又如對債權發生
14 原因之事實並不爭執，惟主張該債權已因清償而消滅，則
15 清償之事實，應由主張者負舉證之責任。被告雖另辯稱其
16 餘期數管理費已委託鄰居幫忙繳款，原告亦曾公告被告已
17 繳納前述期間之部分管理費等語，然此為原告所否認，且
18 表示前述公告已經修正，則被告自應就其已清償之事實負
19 舉證證明之責，惟被告未提出任何證據舉證以實其說，被
20 告空言所辯，尚難憑採。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

22 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

23 法 官 時 瑋 辰

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內
27 容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），
28 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
29 提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴
30 理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日