

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

112年度板小字第574號

原告 中和時尚新宿管理委員會

法定代理人 張啓任

訴訟代理人 王湘媚

被告 集采企業有限公司

法定代理人 王政軒

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國112年5月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬零陸佰肆拾陸元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔新臺幣玖佰捌拾元，餘由原告
負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

本件原告之法定代理人於本件訴訟繫屬後變更為張啓任，有
新北市中和區公所112年3月31日新北中工字第1122223269號
函可查，並據其具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告原為中和時尚新宿社區（下稱系爭社區）門
牌號碼新北市○○區○○街000巷0號1樓區分所有建物（下
稱系爭建物）之區分所有權人（於民國111年10月20日移轉
登記予第三人），系爭建物每月應繳管理費新臺幣（下同）
2,721元，被告積欠110年4月至111年10月共19個月管理費共
51,699元未繳，爰依系爭社區109年2月區分所有權人會議
（下稱系爭會議）決議（下稱系爭決議）及公寓大廈管理條

01 例之規定，請求被告如數給付等語。並聲明：被告應給付原
02 告51,699元。

03 二、被告則以：系爭會議未經被告同意作成收取管理費之決議，
04 約定被告專用之空地，或被圍住禁止被告使用，或被其他住
05 戶占用停放機車，被告自無須繳交收取管理費，且系爭建物
06 未為營業使用，收取高額管理費顯不合理等語資為抗辯。並
07 聲明：原告之訴駁回。

08 三、法院之判斷：

09 (一)原告主張之事實，有系爭會議決議、系爭社區管理費表、系
10 爭社區管理費繳交公報表、系爭建物謄本、異動索引、存證
11 信函、郵件收件回執可稽，堪信為真實。

12 (二)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
13 他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催告
14 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
15 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明
16 文。被告自110年4月起積欠每月管理費2,721元未繳，截至
17 被告為系爭建物所有權人末日即111年10月19日止，共積欠
18 管理費50,646元（計算式： $18 \times 2,721 \text{元} + 2,721 \text{元} \times 19/31$ ，
19 元以下四捨五入）未繳，則原告在50,646元之範圍內請求被
20 告如數給付，自屬有據；逾此範圍之請求，則屬無據。

21 四、綜上所述，原告依系爭決議及公寓大廈管理條例之規定，請
22 求被告給付50,646元，為有理由，應予准許；逾此部分之請
23 求，則屬無據，應予駁回。

24 五、本件係適用小額程序所為被告敗訴之判決，應依民事訴訟法
25 第436條之20規定，職權宣告假執行，並應依同法第436條之
26 19第1項規定，確定本件訴訟費用1,000元由兩造各自負擔之
27 費用額。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
29 後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

30 據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
31 訟法第436條之23、第436條第2項、第79條、第436條之20、第43

01 6條之19第1項，判決如主文。

02 中 華 民 國 112 年 6 月 30 日

03 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

04 法 官 陳佳君

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本判決，僅得以判決違背法令為理由提起上訴。如提起上
07 訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並應記載上訴理
08 由（含原判決所違背之法令及其具體內容，及依訴訟資料可認為
09 原判決有違背法令之具體事實），以及按他造當事人之人數附具
10 繕本，亦應繳納上訴審裁判費新臺幣1,500元。倘未於上訴後20
11 日內提出合法上訴理由書，法院毋庸命補正，應逕以裁定駁回上
12 訴。

13 中 華 民 國 112 年 7 月 3 日

14 書記官 李庭君