臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第2510號

原告 楓林社區管理委員會

法定代理人 游逸弦

訴訟代理人 胡宗典律師

複代理人 許鈴英

被告 張炳榮

訴訟代理人 張明華

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣117,286元，暨其中新臺幣67,286元之部分，自民國113年7月27日起至清償日止，按年息8%計算之利息；暨其中新臺幣50,000元之部分，自民國114年2月12日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣117,286元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由要領

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3款定有明文，而依同法第436條第2項規定，此於簡易訴訟程序亦有適用。查本件原告於起訴後減縮請求為被告應給付新臺幣（下同）117,286元，暨其中67,286元之部分，自民國113年7月27日起至清償日止，按年息百分之8計算之利息；暨其中50,000元之部分，自民事減縮聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，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。

01 二、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
02 由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，
03 引用其如附件民事支付命令聲請狀、民事訴之變更追加聲明
04 狀、民事縮減聲明暨準備狀、民事準備一狀、民事陳報二
05 狀、民事言詞辯論意旨狀、民事陳述意見狀（支付命令卷第
06 7至11頁、本院卷第153至155頁、第199至202頁、第243至24
07 4頁、第315至318頁、第191至193頁、第295至300頁）及114
08 年2月27日言詞辯論筆錄。

09 三、本院之判斷：

10 （一）按公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就
11 公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程
12 造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有
13 權人會議決議繳納；區分所有權人或住戶積欠應繳之公共
14 基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾2期或達相當金
15 額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委
16 員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，公寓大
17 廈管理條例第18條第1項第2款、同法第21條分別定有明
18 文。又依楓林社區規約第17條第4項規定：「公共基金或
19 管理費之處理：區分所有權人或住戶若在規定之日期前積
20 欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾
21 二期（即二個收費期別）或積欠達新臺幣一萬元以上
22 （含），經七天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理
23 委員會得訴請法院命其給付應繳之金額、郵資、存證費、
24 法院規費、委任律師費用、申請建物（戶籍）謄本等、一
25 切相關行政事務代辦費用及遲延利息，遲延利息以未繳金
26 額之年息8%計算」（本院卷第166頁）。

27 （二）依據前述規定，區分所有權人本有負有繳納公共基金或應
28 分擔或其他應負擔之費用之法定義務者。是被告既為楓林
29 社區之區分所有權人，自有依據楓林社區111年11月6日區
30 權人會議決議繳納之義務，是原告基於前述會議第一、二
31 案、第四案-1、第四案-2、第四案-3、第五案、第六案-

01 1、第六案-2、第十案決議，請求被告就其所有之新北市
02 中和區中正路1194巷1號1、2、3、4、5樓五建物，每一建
03 物共有部分均為10000分之81，應繳金額均為66,691元，
04 合計應繳金額為333,455元（計算式：66,691元*5=333,4
05 55元），自屬有據。又被告既為楓林社區之區分所有權
06 人，自應受前述規約所拘束，是原告依據前述規約請求因
07 本件訴訟而應繳之律師費5萬元，及以存證信函催告原告
08 經原告收受後第8天（即112年2月24日）起以年息8%計算
09 之遲延利息，亦屬有據。

10 （三）被告雖抗辯：原告不可替被告決定利息8%，本非進行訴訟
11 所需支出之必要費用等情，惟區分所有權人積欠應繳納之
12 公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，經7天期間催告
13 仍不給付者，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金
14 額、委任律師費用及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年
15 息8%計算，為前述楓林社區規約第17條第4項所明定，原
16 告據此主張自有理由。被告雖又主張原告於管理上有缺失
17 或不當行為等問題，惟此應由其個人另循法律途徑而為救
18 濟，尚不得執為其拒絕給付管理費之法律理由。

19 （四）而被告已於113年7月26日匯款304,070元予原告，原告主
20 張應先就公共基金費之利息37,901元（112年2月24日起至
21 113年7月25日止）部分為抵充，被告所清償公共基金費之
22 金額為266,169元（計算式：304,070元-37,901元=266,1
23 69元），剩餘尚未清償之公共基金費為67,286元，經核與
24 法相符。

25 （五）綜上小結，原告請求給付原告117,286元（計算式：67,28
26 6元+50,000元=117,286元），暨其中67,286元之部分，自
27 113年7月27日起至清償日止，按年息8%計算之利息；暨
28 其中新臺幣50,000元之部分，自114年2月12日起至清償日
29 止，按年息5%計算之利息，均為有理由。

30 四、從而，原告依楓林社區111年11月6日決議、楓林社區規約第
31 17條第4項及公寓大廈管理條例第18條第1項第2款、第21條

01 之規定，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予
02 准許。

03 五、本件係依簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告
04 假執行，並依被告聲請宣告得為原告預供擔保免為假執行。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
06 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

07 法 官 時 瑋 辰

08 以上為正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
13 書記官 詹昕容