

01 臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

02 113年度板小字第2605號

03 原 告 JR捷座公寓大廈管理委員會

04 0000000000000000  
05 法定代理人 吳宗益

06 代 理 人 詹雅涵

07 被 告 余秋燕

08 上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國113年10月17  
09 日言詞辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 被告應給付原告新臺幣捌萬壹仟貳佰伍拾元。

12 訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應自本判決確定之翌日起  
13 至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

14 本判決得假執行。

15 理由要領

16 一、被告為JR捷座社區（下稱系爭社區）門牌號碼臺北市○○區  
17 ○○○路○段00號7樓之1房屋（下稱系爭房屋）之區分所有  
18 權人，社區管理費每月應繳納費用為新臺幣（下同）3,250  
19 元，被告應依系爭社區住戶規約第10條第2款規定繳納，被  
20 告就108年1至6月、8至12月、109年1至9月、110年1、2、5  
21 月、111年5月、112年3月共25期管理費總計81,250元未繳  
22 納，經原告以存證信函催繳，被告仍未繳納等節，業據原告  
23 提出系爭社區公寓大廈住戶管理規約、存證信函、中華郵政  
24 掛號郵件收件回執、系爭房屋建物登記第三類謄本等件為  
25 證，並有卷附系爭房屋欠繳管理費收入明細表可稽，而被告  
26 就系爭社區管理規約及其每月管理費應繳納3,250元，其於1  
27 09年10月前未繳納管理費等情亦不爭執，而被告抗辯於109  
28 年10月起均有繳納管理費等詞，則未就其已清償債務等節提  
29 出事證以實其說，無從採信。是依前開事證，原告主張前開  
30 事實，堪認為真實。

31 二、被告抗辯其於109年9月方取得房屋使用權，於此之前其並未

01 居住系爭房屋等詞為無理由：

02 管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分攤  
03 之，系爭社區管理規約第10條第2項定有明文，而被告係於1  
04 02年8月30日即取得系爭房屋所有權而為系爭社區之區分所  
05 有權人，有系爭房屋之建物登記謄本在卷可稽，被告既於10  
06 2年8月30日起即係系爭社區區分所有權人，自應依前開規約  
07 繳交管理費，而與其是否有實際居住在系爭房屋無涉，被告  
08 前開辯詞，難認有理由。

09 三、被告就原告本件管理費之請求主張時效抗辯為無理由：

10 (一)按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年  
11 之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消  
12 滅，民法第126條定有明文。又公寓大廈之住戶繳納管理  
13 費，係依據區分所有權人做成之決議或自治決議所訂定之管  
14 理規約，性質上為區分所有權人合致之意思表示所成立之契  
15 約關係，是若區分所有權人約定管理費為按月或按季或半年  
16 繳納，自屬於不及於1年之定期給付債權，如為1年繳則屬於  
17 其他1年之定期給付債權。查本件管理費依系爭社區管理規  
18 約應係按月繳交，是依前開說明，核屬定期給付債權，應適  
19 用5年消滅時效，先予敘明。

20 (二)然按，消滅時效，因請求而中斷，時效因請求而中斷者，若  
21 於請求後六個月內不起訴，視為不中斷，民法第129條第1項  
22 第1款、第130條亦有明文。經查，原告已於112年11月21日  
23 以存證信函請求被告繳納累積至112年10月欠繳之管理費，  
24 並經同日送達被告系爭房屋址，而原告亦已於其請求之6個  
25 月內於113年2月20日向本院聲請發支付命令等節，業據原告  
26 提出存證信函、中華郵政掛號郵件收件回執為證，且有原告  
27 民事聲請支付命令狀上蓋印本院收狀戳章在卷可憑，足認原  
28 告本件管理費之請求已於112年11月21日中斷，而本件管理  
29 費之請求時效為5年，是自112年11月21日回溯5年內之管理  
30 費請求均難認已罹於時效。本件原告既係請求108年1月起至  
31 112年3月間所積欠各期之管理費，依前開說明，均未罹於時

01 效，是被告前開時效抗辯，亦屬無理由。

02 四、綜上，原告本於系爭社區管理規約，請求被告給付81,250  
03 元，為有理由，應予准許。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

05 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

06 法 官 白承育

07 以上為正本係照原本作成。

08 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  
09 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  
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

12 書記官 羅尹茜