

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3365號

03 原 告 城龍遊天下社區管理委員會

04 0000000000000000
05 法定代理人 蔡厚均

06 訴訟代理人 王淳諭

07 被 告 吳明智

08 上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國113年11月14
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壹萬陸仟貳佰元，及自民國一百一十三年
12 九月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

13 原告其餘之訴駁回。

14 訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔新臺幣陸佰元，並應自本判決
15 確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利
16 息，餘由原告負擔。

17 本判決原告勝訴部分得假執行。

18 理由要領

19 一、按住戶，指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分
20 所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建
21 築物所有權者，公寓大廈管理條例第3條第8款定有明文。又
22 有關依法自行增設或獎勵增設供公眾使用之停車空間，依地
23 政相關法令規定已取得建物所有權登記者，屬公寓大廈管理
24 條例第3條第8款中所稱「業經取得停車空間建築物所有權
25 者」，亦經內政部營建署93年6月3日營署建管字第09300315
26 81號函釋在案。

27 二、查被告為城龍遊天下社區（下稱系爭社區）車位編號B2-086
28 之所有人，其於民國96年7月31日已取得登記為上開社區即
29 中和區圓通段2322建號之區分所有權人等情，有該建號建物
30 登記第一類謄本在卷可憑，是依前開說明，被告係符合公寓
31 大廈管理條例第3條第8款中「業經取得停車空間建築物所有

01 權者」之定義，而屬該款所定之住戶，則原告以被告並非系
02 爭社區住戶，依系爭社區收支管理辦法第3條以「非本社區
03 住戶而有停車位所有權者，每車位每月收新台幣500元」之
04 規定，向被告收取每月管理費500元，即屬無據；惟被告既
05 屬系爭社區住戶，自應依前開管理辦法，按月繳付每月管理
06 費300元，核屬無疑。

07 三、次查，被告自109年1月起至113年6月共54期，均未按月繳納
08 車位管理費等情，業據原告提出上開期間之系爭社區停車場
09 管理費繳交統計表／登記表在卷可憑，而被告未就其業已清
10 償之事實提出事證證明，是原告主張被告有積欠共54期之管
11 理費一節，堪以認定。

12 四、是依系爭社區收支管理辦法第3條及公寓大廈管理條例第21
13 條規定，原告以每月300元、被告共欠費54期計算，而請求
14 被告應給付16,200元及自起訴狀繕本送達翌日即113年9月13
15 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，尚屬有據；
16 逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

18 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

19 法 官 白承育

20 以上為正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

25 書記官 羅尹茜