

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第1175號

原告 龍興社區管理委員會

法定代理人 潘麗芳

訴訟代理人 舒正本律師

複代理人 王俊權律師

舒彥綸律師

訴訟代理人 徐文豪

被告 齊一興業開發股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 賴增銓

上列當事人間請求給付管理費事件，於中華民國115年1月13日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告齊一興業開發股份有限公司應給付原告新臺幣2,419,600元，及自民國114年12月13日起至清償日止，按週年利率5%之利息。

二、被告賴增銓應給付原告新臺幣227,746元，及自民國114年12月13日起至清償日止，按週年利率5%之利息。

三、訴訟費用由被告齊一興業開發股份有限公司負擔91%，餘由被告賴增銓負擔。

四、本判決第一項得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告齊一興業開發股份有限公司(下稱齊一公司)

01 係新北市○○區○○路○段000巷0號B1(下稱本件房屋A)的
02 住戶，而被告賴增銓是新北市○○區○○路○段000巷00號5
03 樓(下稱本件房屋B)的住戶，這兩間房屋都在原告所管領的
04 社區中，被告2人自109年11月至113年8月共46個月都未繳納
05 管理費，分別積欠之金額如附表所示，爰提起本訴，並聲明
06 如主文所示。

07 二、被告抗辯：

08 (一)、被告齊一公司：對於原告請求之管理費中細項中，清潔費、
09 電梯保修費有意見，我認為公司的部分只要繳納清潔費(本
10 院卷第141-142頁)。

11 (二)、被告賴增銓：對於原告對我個人所要繳納的管理費部分不爭
12 執。

13 三、兩造不爭執事項(本院卷第143頁)：

14 (一)、被告所有、所管理之建物(即本件房屋A、B)，均位於原告所
15 管領之社區中。

16 (二)、本院110年度板簡字第2234號案件，兩造雙方均有到庭，而
17 該案的宣示判決筆錄認定被告齊一公司每月應繳之管理費為
18 52,600元；被告賴增銓自109年7月以後，每月應繳之管理費
19 為4,951元。

20 (三)、原告向被告賴增銓請求管理費227,746元，被告賴增銓不爭
21 執。

22 四、兩造爭執事項(本院卷第143頁)

23 原告向被告齊一公司請求管理費2,419,600元，有無理由？

24 五、原告向被告齊一公司請求管理費2,419,600元，有理由，說
25 明如下：

26 (一)、所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以
27 外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判
28 斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以
29 推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所
30 提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之
31 判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。

01 (二)、根據本院110年度板簡字第2234號宣示判決筆錄之記載(已經
02 判決確定),雙方就被告齊一公司每月應繳多少管理費乙節
03 已經有所爭執,經辯論後,法院認定被告齊一公司所應繳納
04 的管理費數額為52,600元/月(詳見兩造不爭執事項),而本
05 件中被告齊一公司也沒有提出前案有何違背法令之處,或就
06 本爭點提出新的、有用的訴訟資料來推翻原判斷,故本院認
07 為基於爭點效,應認被告齊一公司就本案所為之抗辯並無理
08 由,本件中,被告齊一公司仍應繳納的管理費數額仍為每月
09 52,600元。

10 (三)、就被告齊一公司欠繳管理費的期間乙節,原告已經提出催繳
11 通知為證(支付命令卷第17頁),佐以被告齊一公司歷來的答
12 辯狀均未對原告所主張的欠繳期間作抗辯,基此,本院認為
13 被告齊一公司的欠繳管理費期間為46個月。

14 (四)、基於以上所述,本件原告得向被告齊一公司請求管理費2,41
15 9,600元(計算式:52,600元/月 x 46月)。

16 六、綜上所述,原告依公寓大廈管理條例、規約,請求被告應各
17 自給付原告如主文第一項所示的金額及利息,為有理由,應
18 予准許。

19 七、本件係民事訴訟法所定之簡易訴訟案件,依同法第389條第1
20 項第3款,職權宣告假執行。

21 八、本件事證已臻明確,其餘攻防方法及所提證據,核與判決結
22 果不生影響,爰不予逐一論駁,併此敘明。

23 九、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

25 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

26 法 官 沈 易

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本判決,應於送達後20日內,向本庭(新北市○○區○○
29 路0段00巷0號)提出上訴狀並表明上訴理由,如於本判決宣示後
30 送達前提起上訴者,應於判決送達後 20日內補提上訴理由書

31 (須附繕本)。如委任律師提起上訴者,應一併繳納上訴審裁判

01 費。

02 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

03 書記官 吳婕歆

04 附表：

05

編號	積欠管理費之人	積欠之金額(新臺幣)
1	齊一興業開發股份有限公司	2,419,600元
2	賴增銓	227,746元