

臺灣新竹地方法院民事小額判決

111年度竹小字第130號

原告 竣躍武陵公寓大廈管理委員會

法定代理人 孫誠新

被告 威冠菖開發工程有限公司

法定代理人 吳譽文

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國111年4月7日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌萬參仟參佰元，及自民國一一〇年十一月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

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玖佰捌拾參元，餘由原告負擔。

本判決得原告勝訴部分假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件原告原係聲請核發支付命令，惟被告業於法定期間內提出異議，依據民事訴訟法第519條第1項規定，應以原支付命令之聲請視為起訴。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為竣躍武陵公寓大廈社區（下稱系爭社區）之管理委員會，被告為系爭社區之區分所有權人，依公寓大廈管理條例第21條之規定、系爭社區住戶規約（下稱系爭規約）第4條第2項之約定，被告負有按月繳納管理費之義務。而依系爭規約第4條第2項之約定，系爭社區之管理費之收費

標準為：汽車之平面及機械停車位每位按月收取新臺幣（下同）100 元管理費。而被告於系爭社區地下2層有31個機械停車位，車位編號如本院卷第35頁之竣工圖所示，然因被告將部分3層機械停車位拆除變成平面停車位使用，故原告先以其中19個車位計算本件管理費之請求。詎被告自民國105年9月起至110年8月止，尚積欠機械停車位管理費共計84,700元（計算式詳如附表所示）未為繳納，嗣經原告寄發存證信函催告被告繳納，亦未獲置理。為此，爰依公寓大廈管理條例第21條之規定及系爭規約之法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告84,700元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告未於言詞辯論期日到場，惟據其提出聲明異議狀陳述略以：兩造曾約定倘被告之車位有出租時才需繳納費用，今原告未遵守協議，片面要求被告繳費，於法不合。退步言之，車位管理費之請求權時效應為5年，是被告就此為時效抗辯，並對於該支付命令提出異議等語。

三、得心證之理由：

(一)原告主張被告為系爭社區之區分所有權人，社區內每一機械停車位之管理費為每月100元，被告積欠105年9月份至110月8月份之管理費等情，業據其提出公寓大廈管理組織報備證明、新竹市北區區公所同意備查函、系爭規約、被告公司變更登記表、經濟部商工登記公示資料查詢服務表、110年10月4日存證信函、掛號郵件執據、國內快捷/掛號/包裹查詢、管理費欠繳明細、新竹市○○段0000號建號建物謄本、地下2層竣工圖等件為證，經本院核對無訛，堪認原告主張之事實為真。

(二)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定

者，從其規定；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應繳之金額及遲延利息。公寓大廈管理條例第10條第2項、第21條分別定有明文。又依系爭社區住戶規約第4條第2項約定：「二、管理費：以每月為一期，當月收取。（一）費率：3.汽車之平面及機械停車位每月每位繳交新台幣100元。…（二）特約事項：1.管理費應由區分所有權人繳交，如有委託承租人或其他人代為繳交者，承租人或他人之遲延或欠繳，視同該區分所有權人之遲延或欠繳。2.未按期繳交管理費者，應按日加收千分之五計算之遲延利息，並將其姓名及積欠金額公佈之。…」。

(三)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。再按消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第128條規定甚明，所謂請求權可行使時，乃指權利人得行使請求權之狀態而言。又利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅，亦為民法第126條所明定；上開之「定期給付」者，係指基於一定法律關係，相隔一定期間繼續為給付之情形而言。另按消滅時效，因請求而中斷；時效因請求而中斷者，若於請求後6個月內不起訴，視為不中斷，民法第129條第1項第1款、第130條分別定有明文。是時效若因請求而中斷，請求人苟欲保持中斷之效力，應於請求後6個月內起訴。本件管理費既係基於一定之法律關係而生，且每次以1個月期間之經過順次而發生，管理費請求權自屬民法第126條所謂1年或不及1年之定期給付債權，而有前開5年時效期間之適用，應可認定。

(四)原告主張被告積欠機械停車位管理費未給付乙節，固據其提出系爭規約、110年10月4日存證信函、掛號郵件執據、國內快捷/掛號/包裹查詢、管理費欠繳明細等件影本為證(見本

01 院110年度促字第3125號卷〈下稱促字卷〉第13至28頁、第3
02 1至41頁），惟為被告所否認，並以前詞抗辯。經查，原告雖
03 曾於110年10月4日以存證信函向被告催繳管理費，然原告嗣
04 於110年10月22日始提起本件訴訟，此有民事聲請支付命令
05 狀所蓋本院收狀戳存卷可參（見促字卷第5頁），而依系爭
06 規約第4條第2項之約定可知系爭社區之管理費於當月繳納，
07 非限於某特定日期，且被告亦未爭執管理費為按月給付，則
08 被告每月應繳納之管理費，至遲應於當月月底繳納，則以原
09 告聲請發支付命令之110年10月22日回溯5年，即105年10月2
10 2日為限，被告105年10月以後應繳之管理費，原告於110年1
11 0月22日提起本件訴訟時，均尚未罹於5年時效；另就105年9
12 月份管理費1,400元部分，各月管理費之繳納期限既係當月
13 月底前，則原告就105年9月份管理費部分，自僅能於超過10
14 5年9月30日後之105年10月1日起方得請求，縱認原告於時效
15 完成前曾為請求，惟原告並未舉證證明於請求後6個月起
16 訴，參以民法第130條之規定，視為不中斷。至於110年10月
17 4日存證信函之催繳通知，就105年9月份之管理費部分，則
18 係於時效完成後所為，不生中斷時效之效力。此外，原告並
19 未具體指明並舉證證明有何其他中斷時效之事由，其105年9
20 月份之管理費請求權，迄110年10月22日起訴時，即已罹於5
21 年消滅時效，被告提出消滅時效抗辯拒絕給付，洵屬可採。
22 是原告僅得請求被告自105年10月起至110年8月止積欠之管
23 理費共計83,300元（計算式：84,700—1,400=83,300），
24 其就被告105年9月以前管理費之請求為無理由。

25 (五)至被告前雖以民事聲明異議狀陳稱兩造另有倘被告車位有出
26 租時才需繳納費用之約定云云，然未舉證以實其說，本院自
27 無從為其審酌，其空言所辯，即非可取，是被告此部分所
28 辯，要難採信。

29 四、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
30 任；以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
31 遲延利息；應負利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可

據者，週年利率為5%，民法第229 條第1 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別定有明文。本件原告對被告之管理費給付請求權屬定期給付而有確定期限之金錢債權，且於視為起訴之110 年10月22日均已屆期，則依前揭法條規定，原告就被告應給付之上開金額，一併請求自支付命令送達翌日負遲延責任，而給付依法定利率即週年利率5%計算之遲延利息，於法有據。又本件支付令係於110 年11月19日寄存送達於被告法定代理人住所地之警察機關，經10日即110 年11月29日發生送達之效力，有送達證書1紙在卷可憑（見促字卷第73頁），是原告向被告請求自支付命令送達之翌日即110 年11月30日起至清償日止之法定遲延利息，即屬有據。

五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條規定及系爭規約之法律關係，請求被告給付自105 年10月起至110 年8 月止之管理費共計83,300元，及自支付命令送達翌日即110 年11月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件係依民事訴訟法第436 條之8 第1 項適用小額訴訟程序所為被告部分敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436 條之20之規定，就被告敗訴部分，依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依同法第436 條之19第1 項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第3 項所示。

中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
新竹簡易庭 法 官 黃致毅

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
書記官 蕭宛琴

附表：原告主張之管理費欠繳明細

編號	項目	積欠期間 (民國)	每月管理費 (新臺幣)	積欠金額
1	未付機械 停車位14 個管理費	105年9月至1 07年10月、1 08年3月至11 0年5月	每車位100元 每月1,400元	74,200元
2	未付機械 停車位15 個管理費	107年11月至 108年2月、1 10年6至110 年8月(共7 月)	每車位100元 每月1,500元	10,500元
共計				84,700元

附錄：

一、民事訴訟法第436 條之24第2 項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436 條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第436 條之32條第2 項：

第438 條至第445 條、第448 條至第450 條、第454 條、第455 條、第459 條、第462 條、第463 條、第468條、第469 條第1 款至第5 款、第471 條至第473 條及第475 條第1 項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。