

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第1042號

原告 昌益桂冠社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 陳世興

訴訟代理人 吳昭明

被告 鼎大科技股份有限公司

法定代理人 陳漢杰

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國115年6月4日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,836,800元，及自民國115年5月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣945,600元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查本件原告之法定代理人原為方凌峰，於訴訟進行

01 中變更為陳世興，並具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀
02 在卷可按，參諸前揭規定，應予准許。

03 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
04 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
05 5條第1項第3款定有明文。查，本件原告起訴時，原聲明請
06 求：被告應給付原告新臺幣（下同）5,854,895元及自起訴
07 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於
08 本件訴訟進行中減縮前開請求金額，並變更聲明為：被告給
09 付2,836,800元及同前之利息，核屬減縮應受判決事項之聲
10 明，合於前揭規定，應予准許。

11 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
12 第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
13 為判決。

14 貳、實體部分

15 一、原告主張：原告為新竹市○區○○路0號昌益桂冠社區（下
16 稱系爭社區）之管理組織，被告自民國86年間起，取得系爭
17 社區門牌號碼新竹市○區○○路00號建物（新竹市○○段00
18 00○號）之部分所有權而成為共有人之一，並為附屬建物
19 （同段5467建號）地下第二層停車場編號12、23、25、26、
20 27、30、31、33、34、38、41、44、50、51、53、54、55、
21 58、59、61、65、67、69、72、75等25個汽車停車位之共有
22 人，上述25個車位，由被告分管使用。依系爭社區管理規約
23 第17條約定，被告每月應繳車位管理費共計7,500元，然被
24 告自87年7月起即未曾繳納管理費，積欠管理費及滯納金共
25 計2,836,800元，經原告多次寄發管理費通知單，被告均置
26 之不理，爰依公寓大廈管理條例第21條規定及系爭社區管理
27 規約第17條約定，請求被告給付積欠之管理費等語。並聲
28 明：被告應給付原告2,836,800元及自起訴狀繕本送達翌日
29 起至清償日止，按年息5%計算之利息；原告願供擔保，請准
30 宣告假執行。

31 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

01 述。

02 三、得心證之理由：

03 (一)原告主張之上開事實，業據其提出與主張相符之系爭社區規
04 約、建物登記第一類謄本、管理費車維費繳費通知單、存證
05 信函、滯納金試算表等件為證（見本院卷第15至43頁、第79
06 頁）。被告經合法通知，既未到庭，亦未提出書狀為何陳述
07 及主張以供本院斟酌，本院依調查證據之結果及斟酌全辯論
08 意旨，自堪認原告之主張為真實。是原告依系爭社區規約之
09 法律關係，請求被告給付積欠之管理費及滯納金共計2,836,
10 800元，自屬有據，應予准許。

11 (二)又按區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或
12 其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催
13 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
14 付應繳之金額及遲延利息，為公寓大廈管理條例第21條所明
15 定。再按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲
16 延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付
17 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其
18 經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或
19 為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條
20 第1項、第2項亦定有明文。遲延之債務，以支付金錢為標的
21 者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率
22 較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約
23 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第
24 1項、第203條亦有明定。是原告就被告積欠之前開管理費及
25 滯納金2,836,800元，請求自本件起訴狀繕本送達翌日即115
26 年5月21日起至清償日止，按週年利率5%計付利息，亦屬有
27 據，自應准許。

28 四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條規定及系爭社區
29 規約第17條約定，請求被告給付如主文第1項所示之金額及
30 利息，為有理由，應予准許。

31 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核與民事訴訟法第

01 390條第2項之規定並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 115 年 7 月 14 日

04 民事第一庭 法 官 潘韋廷

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 115 年 7 月 14 日

09 書記官 陳佩瑩