

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第324號

原告 城堡花園管理委員會

法定代理人 顏聰明

訴訟代理人 林誠璋

林育生律師

林明正律師

複代理人 蔡金峰律師

被告 添美福有限公司（更名前：紫星運算有限公司）

法定代理人 黃裕仁

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國113年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣59萬6,836元，及自民國113年3月17日起至清償日止，按年息10%計算之利息。

訴訟費用新臺幣6,500元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、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條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。又本件原告起訴時法定代理人原為尤敬瑜，嗣於訴訟進行中變更為顏聰明，經其聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、原告起訴主張：被告為原告所管理社區內門牌號碼新北市○○區○○街000號6樓（下稱系爭建物）之區分所有權人，依社區規約之規定，民國102年7月前管理費每月每坪為新臺幣（下同）50元，102年7月後每月每坪為60元，汽車平面車位

01 每月300元，汽車機械車位每月500元。被告所有系爭建物之
02 坪數為22.08坪，及約定專用機械停車位5組，以上合計102
03 年7月前每月應繳管理費為3,604元，102年7月後每月應繳管
04 理費為3,825元，惟被告自民國99年9月至112年10月，均未
05 繳納管理費，共欠59萬6,836元【 $(3,604 \times 34) + (3,825 \times 1$
06 $24) = 59$ 萬6,836】，經催未付，原告乃訴請判令被告給付
07 並加給法定利息。

08 三、法院判斷：原告主張被告係其所屬社區之區分所有權人，欠
09 繳管理費，經催不繳之事實，業據提出社區規約、建物登記
10 第二類謄本、律師函暨掛號郵件收件回執、新北市淡水區公
11 所函為證，被告經本院合法通知無正當理由未到場，亦未提
12 出任何書狀作何聲明及陳述，應堪信原告之主張為真實。從
13 而，原告依公寓大廈管理條例第21條及社區規約之規定，請
14 求被告給付欠繳之管理費59萬6,836元，及自起訴狀繕本送
15 達翌日即113年3月17日起至清償日止，按年息10%計算之利
16 息，為有理由，應予准許。

17 四、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告敗
18 訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職
19 權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為6,500元（第一
20 審裁判費），應由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日
21 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

22 中 華 民 國 113 年 4 月 22 日
23 士林簡易庭法 官 李建忠

24 以上正本證明與原本無異。

25 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
26 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
27 送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 113 年 4 月 22 日
29 書記官 王若羽