

臺灣士林地方法院小額民事判決

113年度士小字第1297號

原告 八里新世界社區管理委員會

法定代理人 蔡柔瑤

訴訟代理人 陳梓敏

被告 張晃銘

訴訟代理人 鍾鴻儀

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年12月30日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬貳仟捌佰伍拾元，其中新臺幣壹萬伍
仟壹佰元及自民國一一三年三月六日起至清償日止；其餘自民國
一一三年十月一日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利
息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，及加給自本判決確定之翌日
起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。

理由要領

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255
條第1項第3款定有明文。查原告起訴時原訴之聲明為：被告
應給付原告新臺幣（下同）1萬5,100元，及自支付命令送達
翌日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。嗣於本院
審理中，擴張訴之聲明為：被告應給付原告5萬2,850元，其
中1萬5,100元及自支付命令送達翌日起至清償日止；其餘自
擴張聲明翌日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。
經核，原告上開擴張部分，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：被告為原告社區區權人，惟被告自民國112年7月

01 起至113年8月止計14個月，共積欠管理費5萬2,850元，乃依
02 公寓大廈管理條例及社區規約之規定，提起本件訴訟等語，
03 並聲明求為判決被告應給付原告5萬2,850元，其中1萬5,100
04 元及自支付命令送達翌日起至清償日止；其餘自擴張聲明翌
05 日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。

06 三、被告則以：有欠管理費未繳，因申請查閱財報被拒絕、被禁
07 止使用公設，且社區修繕浮報所以拒繳；且利息應自113年1
08 0月1日起算才正確等語，資為抗辯。

09 四、本院得心證之理由

10 (一)按公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公
11 寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價
12 一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會
13 議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。區分所有
14 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
15 費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付
16 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
17 額及遲延利息。公寓大廈管理條例第18條第1項、第21條分
18 別定有明文。

19 (二)經查，本件原告主張被告為其社區區權人，自112年7月起至
20 113年8月止計14個月，共積欠管理費5萬2,850元未繳及規約
21 所定遲延利息為週年利率10%之事實，已據其提出與所述相
22 符之區公所函文、建物登記謄本、存證信函、規約等件為
23 證，且為被告所不爭執，堪信為真。基此，原告請求被告給
24 付積欠之管理費5萬2,850元及利息，即屬有據。

25 (三)至被告雖以上開情詞置辯，惟按公寓大廈之管理委員會係指
26 住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護
27 工作，互選管理委員若干人設立之組織。公寓大廈管理條例
28 第3條第9款定有明文。而依同條例第36條之規定，可知管理
29 委員會係承全體住戶之委託處分事務，亦即管理義務係管理
30 委員會對全體區分所有權人之義務，而非對於個別住戶之義
31 務。再區分所有權人依區分所有權人會議決議有繳納公共基

01 金之義務，同條例第18條第1項第2款亦有明文，足見決定區
02 分所有權人是否繳納管理費，係由區分所有權人召集之區分
03 所有權人會議所決定，亦即管理委員會僅係代為執行全體共
04 有人決議之事項，區分所有權人繳納對象之債權主體，係屬
05 全體區分所有權人，而非管理委員會。易言之，由管理委員
06 會按時向各住戶收取社區管理費，僅為代收代付性質，所代
07 收管理費應屬該社區全體區分所有權人共同共有，並非各別
08 住戶直接委任管理委員處理事務所支付之代價，亦即管理費
09 之負擔與管理事務之進行，並無同時履行抗辯之對價關係。
10 倘若被告認為原告所為不合法、不合規約或不當，自應依法
11 尋求救濟或於區分所有權人會議中提案處理，而非以之為拒
12 繳之理由，是被告上開所辯，尚無可採。

13 五、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付5萬2,850元，其
14 中1萬5,100元及自支付命令寄存送達生效之翌日即113年3月
15 6日（見支付命令卷第59頁）起至清償日止；其餘自擴張聲
16 明翌日即113年10月1日（見本院卷第67頁）起至清償日止，
17 按週年利率10%計算之利息，為有理由，應予准許。

18 六、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為被
19 告敗訴之判決，依同法第436條之20之規定，應依職權宣告
20 假執行，並依職權確定訴訟費用額為1,000元（第一審裁判
21 費），應由被告負擔，及依民事訴訟法第91條第3項之規定
22 加給按法定利率計算之利息。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日
24 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

25 以上為正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
27 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
28 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
29 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附
30 繕本）。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

