臺灣士林地方法院小額民事判決

113年度士小字第1987號

原告 山河戀第三期管理委員會

法定代理人 洪暘泰

訴訟代理人 單興隆

被告 謝淑貞

訴訟代理人 李春永

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年12月10日言詞辯論終結，並判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參仟陸佰元，及自民國一百一十三年七月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

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

本判決得假執行，但被告如以新臺幣參仟陸佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：被告為門牌號碼新北市○里區○○路0段000號11樓房屋之區分所有權人，原告則為前開房屋所屬山河戀第三期社區（下稱系爭社區）之管理委員會，而依系爭社區住戶規約增修條文第20條第2項之規定，每一停車位限停2部機車，如為大型重型機車，則每部每月需繳納清潔費新臺幣（下同）300元，被告之停車位共計停放2部大型重型機車（下合稱系爭機車），故每月須繳付600元清潔費。然被告自民國112年10月起至113年3月止，計有6月共3,600元之管理清潔費未為給付，經原告多次催繳，被告仍未繳納，乃依公寓大廈管理條例第21條及系爭社區住戶規約提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告3,600元，及自支付命令送達

01 翌日至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

02 二、被告則以：被告所有之車位，為公寓大廈管理條例所定義之
03 專有部分，被告自得進行運用，被告用以停放系爭機車當屬
04 被告之自由，原告不得強加收費；且系爭機車非被告所有，
05 被告無須擔負給付費用之義務等語，資為抗辯，並聲明：1.
06 請求駁回原告之訴；2. 如受不利判決，被告願供擔保請准免
07 為假執行。

08 三、本院得心證之理由：

09 (一) 原告主張依系爭社區住戶規約之規定，停車位停放大型重
10 型機車每部每月需繳納清潔費300元，而被告之停車位於
11 上開期間有停放系爭機車等事實，業據提出與其所述相符
12 之存證信函暨回執、系爭社區規約增修條文及系爭機車停
13 放照片等件為證，且為被告所不爭執（見本院113年度士
14 小字第1987號卷【下稱本院卷】第62頁），是原告此部分
15 之主張，堪信為真。而系爭社區住戶規約既已約定停放大
16 型重型機車每部每月需繳納清潔費300元，是原告主張被
17 告之停車位於上開期間有停放系爭機車，致產生清潔費3,
18 600元之費用，且未據被告繳納，故原告依系爭社區住戶
19 規約請求被告給付3,600元，應屬有據。

20 (二) 被告雖以前詞置辯，然查

21 1. 按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該
22 區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費
23 用。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管
24 理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由
25 區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費
26 係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區
27 分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規
28 約另有規定者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第1
29 項、第2項分別定有明文。可見區分所有權人間，可以依
30 公寓大廈管理條例第10條第2項後段區分所有權人會議或
31 規約另有規定之規定，以區分所有權人會議或規約另外規

01 定共有或共用部分之修繕、管理、維護之責任及費用負
02 擔。

03 2. 被告雖有提出台北縣（現改制為新北市）淡水地政事務所
04 建物所有權狀（見本院卷第39頁），然其上並未載明被告
05 對系爭社區之停車位確有專有權利，客觀上至多應僅能視
06 為有共有專用權利，故被告辯稱其對停車位享有專有權利
07 乙節，尚乏證據可資認定。又被告之停車位既為共有專
08 用，且就車道、燈光、用電等情形，亦難與緊鄰之其他共
09 有或共用部分區分，則系爭社區就所收取之停車位清潔費
10 之數額及規定，自非不能由區分所有權人會議或規約決
11 定，而系爭社區規約既已就停車位清潔費之收取內容訂
12 定，則被告為原告社區之一員，自有遵守之必要，是以，
13 被告上開所辯，尚無理由，自難憑採。

14 3. 另被告辯稱停車位所停放之系爭機車非被告所有，自無須
15 由被告所負擔等語，然系爭機車既係停放在被告所有之車
16 位中，被告自應擔負場地所有人責任，是被告此部分所
17 辯，亦無理由。

18 （三）未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延
19 責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付
20 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；
21 其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命
22 令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲
23 延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利
24 率計算之遲延利息；又應付利息之債務，其利率未經約
25 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條
26 第1項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明
27 文。查本件原告請求被告給付管理費事件，雖屬定有期限
28 債務，依上開規定，被告應自期限屆滿時起始負遲延責
29 任，現原告請求自被告受催告時起始負遲延責任，當屬有
30 理由，又原告社區規約並未就遲延利息有所約定，是原告
31 請求法定遲延利息部分，其得請求自本件支付命令寄存送

01 達生效翌日即113年7月16日起至清償日止，按週年利率百
02 分之5計算之利息，自屬有據。

03 (四)從而，原告依上開法律關係，請求被告為如主文第1項所
04 示之給付，為有理由，應予准許。

05 四、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
06 告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假
07 執行，並依同法第392條第2項規定，依被告聲請，宣告被告
08 預供擔保後，得免為假執行。

09 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，並依職權確定訴
10 訟費用額為1,000元（第一審裁判費），應由被告負擔，及
11 自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
12 之利息。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日
14 士林簡易庭 法 官 葛名翔

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，並繳納上訴費新臺幣
19 1,500元，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
20 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日
22 書記官 詹禾翊