

臺灣士林地方法院小額民事判決

113年度士小字第866號

原告 淡水新家公寓大廈管理委員會

法定代理人 林裕隆

被告 盧鴻義

指定送達地址：新北市○○區○○路00
0巷00號及55號1樓

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年11月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣12,400元，及自民國112年11月30日起至
清償日止，按年息百分之10計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，其中新臺幣925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，按年息百分之5計算之利
息，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣12,400元預供
擔保，得免為假執行。

理由要領

一、原告主張被告為門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號1
樓、55號1樓房屋（下分別稱53號1樓房屋、55號1樓房屋）
所有權人，同時為原告管理淡水新家社區（下稱系爭社區）
區分所有權人；被告未繳納自民國112年2月1日起至112年9
月30日止之管理費及相關費用，共計新臺幣（下同）13,400
元等事實，有存證信函暨掛號郵件回執、公寓大廈管理組織
報備證明、新北市淡水區公所函、區分所有權人會議紀錄、
社區規約、欠費說明表、建物登記謄本在卷可稽（見司促卷
第17頁至第67頁、本院卷第18頁至第24頁），復為被告所不
爭執，自堪信為真實。原告主張被告應給付13,400元乙情，

01 則為被告所否認，並以：被告有給付112年1月管理費，自11
02 2年2月1日迄今未給付管理費，係因1樓未使用樓梯間、電梯
03 及清潔，管委會成立前僅2樓以上始須繳管理費，1樓應負擔
04 上開費用並不合理等語置辯。

05 三、經查，被告雖以前揭情詞置辯，惟區分所有權人認管理費收
06 費標準有修正必要，依法應經區分所有權人會議決議，於區
07 分所有權人會議決議變更收費標準前，各區分所有權人不得
08 以收費標準不合理為由，執為拒絕繳交管理費之合法事由。
09 被告此部分答辯，難認可採。次查，被告53號1樓、55號1樓
10 房屋總面積（含主建物、共有部分）各65.812平方公尺、6
11 2.287平方公尺，約19.91坪、18.84坪（見本院卷第18頁至
12 第24頁），以每坪40元計算，被告自112年2月1日起至112年
13 9月30日止應繳納管理費共計12,400元（計算式： $(19.91$
14 $\times 40) + (18.84 \times 40) \times 8 \text{月} = 12,400 \text{元}$ ，小數點以下四捨五
15 入）。原告此部分請求，為有理由，應予准許。

16 四、原告另請求加計年息百分之10計算之遲延利息425元、402
17 元，及支付命令申請規費500元部分，本院查：原告請求以
18 年息百分之10計算之遲延利息，應自催告後即本件支付命令
19 送達翌日即112年11月30日（見司促卷第85頁至第87頁）起
20 算，原告先行計入本金請求，為無理由；又支付命令費用50
21 0元核屬訴訟費用，法院業依民事訴訟法規定為訴訟費用負
22 擔之裁判，原告將此部分計入本金請求，亦無理由。

23 五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭社區
24 規約，請求被告給付12,400元本息，為有理由，應予准許。
25 逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日
27 士林簡易庭 法官 歐家佑

28 以上正本證明與原本無異。

29 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
30 記載上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容，與
31 依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣

01 示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書
02 （須附繕本）。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

04 書記官 王若羽