

臺灣士林地方法院民事簡易判決

113年度士簡字第1497號

原告 淡水大學城管理委員會

法定代理人 郝正達

訴訟代理人 鄭進良

被告 洪明東

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳萬捌仟捌佰元，及自民國一一三年十月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由被告負擔其中新臺幣陸佰捌拾壹元，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；其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由要領

一、按分別提起之數宗訴訟，其訴訟標的相牽連或得以一訴主張者，法院得命合併辯論。民事訴訟法第205條第1項定有明文。本件原告對被告提起給付管理費訴訟，被告則對原告提起確認區分所有權人會議決議無效訴訟（本院113年度士簡字第882號），其訴訟標的所據均為區分所有權人會議決議內容所生，應認其訴訟標的相牽連，依首揭規定，本院自得命合併辯論。次按訴狀送達後，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）2萬0,552元，及自起訴狀繕本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，變更訴之聲明為：被告應給付原告4萬2,300元，及自民國113年10月15日起至清償日止，按

01 週年利率5%計算之利息。經核，原告上開變更部分，合於
02 上開規定，應予准許。

03 二、原告主張：被告為原告社區區權人，所有房屋為2戶，其中2
04 樓之1 (D207) 110年11、12月管理費適用舊費率每坪40元，
05 每月應繳400元，被告應繳800元，111年1月起至113年6月適
06 用新費率每坪60元，每月應繳600元，被告應繳1萬8,740
07 元。地下室 (E708) 110年11、12月管理費適用舊費率每坪4
08 0元，每月應繳500元，被告應繳1,000元，111年1月起至113
09 年6月適用新費率每坪60元，每月應繳750元，被告應繳2萬
10 3,560元，合計4萬2,300元，乃依公寓大廈管理條例之規
11 定，提起本件訴訟等語，並聲明求為判決被告應給付原告4
12 萬2,300元，及自113年10月15日起至清償日止，按週年利率
13 5%計算之利息。

14 三、被告則以：社區不是全面繳納管理費，被告比照不納入管理
15 費，社區戶數、坪數管理費並沒有確定，該金額不正確，因
16 為沒有計算管理費依據。被告在111年2月表達不要納入管理
17 戶數，就不用繳納管理費。110年11月因為發現調漲管理費
18 問題、撤照問題，所以就沒有繳管理費等語，資為抗辯。

19 四、本院得心證之理由

20 (一)按公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公
21 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
22 一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會
23 議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。區分所有
24 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
25 費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付
26 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
27 額及遲延利息。公寓大廈管理條例第18條第1項、第21條分
28 別定有明文。

29 (二)經查，本件被告對原告提起確認區分所有權人會議決議無效
30 訴訟 (本院113年度士簡字第882號)，經本院合併辯論後判
31 決確認淡水大學城於110年3月14日召開之第30屆區分所有權

01 人會議決議調漲管理費自每坪40元調至60元之決議、110年1
02 2月12日召開之第31屆區分所有權人會議追認調漲管理費之
03 決議，分有存有定足數不足、無召集權人召集會議之決議不
04 成立事由，有該案卷證可憑，則原告所得請求被告給付之管
05 理費，其適用費率應均適用每坪40元始為正確。又被告對於
06 其所有房屋之2樓之1（D207）坪數以每坪40元計算為每月40
07 0元，地下室（E708）坪數以每坪40元計算為每月500元，均
08 不爭執。就此，原告所得請求被告給付110年11月起至113年
09 6月止之管理費為2萬8,800元（計算式： $(400元 + 500元) \times 32$
10 月 = 2萬8,800元），逾此範圍之請求，即屬無據。

11 (三)至被告另以社區不是全面繳納管理費，被告比照不納入管理
12 費，110年11月發現撤照問題，所以就沒有繳管理費云云置
13 辯，惟依前引法律規定，被告存有繳納管理費之義務，尚不
14 得以他人未繳納或社區管理執行問題之事由而拒絕繳納。

15 五、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付2萬8,800元，及
16 自113年10月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
17 息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應
18 予駁回。

19 六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
20 簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
21 之規定，應依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用為1,
22 000元（第一審裁判費），其中681元應由被告負擔，及依民
23 事訴訟法第91條第3項之規定加給按法定利率計算之利息；
24 其餘由原告負擔。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
26 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

27 以上為正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
29 按他造當事人之人數附繕本）。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日
31 書記官 徐子偉