

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第1362號

原告 鹿鳴館水碓區管理委員會

法定代理人 陳純慧

訴訟代理人 邱瓊儀律師

被告 陳安富

陳金昇

陳宏祺

兼 上三人

訴訟代理人 陳文揚

被告 劉珮瑤

劉珮華

劉國瑞

劉懿萱

劉維成

劉艾栗

兼 上一人

法定代理人 林麗萍

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國115年3月11日言

01 詞辯論終結，判決如下：

02 主 文

03 被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺於繼承被繼承人劉麗珍遺  
04 產範圍內、被告劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞於繼承被繼承人劉敦雄  
05 遺產範圍內，應與被告劉懿萱、劉維成、林麗萍、劉艾栗連帶給  
06 付原告新臺幣1,458,865元，及自民國114年9月8日起至清償日  
07 止，按年息百分之10計算之利息。

08 訴訟費用新臺幣18,582元由被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏  
09 祺於繼承被繼承人劉麗珍遺產範圍內、被告劉珮瑤、劉珮華、劉  
10 國瑞於繼承被繼承人劉敦雄遺產範圍內，與被告劉懿萱、劉維  
11 成、林麗萍、劉艾栗連帶負擔，並應加給自本判決確定之翌日起  
12 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

13 本判決得假執行。但被告如以新臺幣1,458,865元預供擔保，得  
14 免為假執行。

15 事實及理由

16 一、被告劉珮瑤、劉國瑞、劉懿萱、劉維成、劉艾栗、林麗萍經  
17 合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386  
18 條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判  
19 決。

20 二、原告主張：（一）被告劉懿萱、劉維成、林麗萍、劉艾栗與  
21 訴外人劉麗珍、劉敦雄共同共有如附表所示房屋共14戶（下  
22 稱系爭房屋），為系爭房屋所有權人，同時為原告管理鹿鳴  
23 館水硯區社區（下稱本件社區）區分所有權人。劉麗珍於民  
24 國108年11月23日死亡，被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳  
25 宏祺為其全體繼承人；劉敦雄於109年9月18日死亡，被告劉  
26 珮瑤、劉珮華、劉國瑞為其全體繼承人。（二）系爭房屋每  
27 月應繳管理費如附表所示，被告自113年3月起至114年5月  
28 止，共積欠管理費新臺幣（下同）1,356,865元未繳納。另  
29 原告因被告等人積欠管理費而支出作業手續費2,000元、律  
30 師費100,000元，合計1,458,865元。爰依公寓大廈管理條例  
31 第21條規定、住戶管理規約，提起本件訴訟。（三）並聲

01 明：如主文第1項所示。

02 三、被告方面：

03 (一) 被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺、劉珮華略以：對  
04 原告主張管理費、手續費、律師費金額無意見等語，資為  
05 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

06 (二) 被告劉珮瑤、劉國瑞、劉懿萱、劉維成、劉艾栗、林麗萍  
07 未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

08 四、得心證之理由：

09 (一) 按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理  
10 負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區  
11 分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係  
12 因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分  
13 所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約  
14 另有規定者，從其規定。公寓大廈應設置公共基金，其來  
15 源如下：二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳  
16 納。區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔  
17 或其他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期  
18 間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院  
19 命其給付應繳之金額及遲延利息。公寓大廈管理條例第10  
20 條第2項、第18條第1項第2款、第21條定有明文。

21 (二) 原告主張被告為系爭房屋共同共有人，積欠管理費1,356,  
22 865元未繳納，及因被告等人積欠管理費而支出作業手續  
23 費2,000元、律師費100,000元等事實，業據提出建物登記  
24 謄本、管理費欠繳戶繳費概況、存證信函暨掛號郵件收件  
25 回執、住戶管理規約、114年度區分所有權人會議紀錄、  
26 收據為證（見本院卷第31頁至第335頁），復為被告所不  
27 爭執，自堪信為真實。

28 (三) 末查本件社區規約第17條第4項約定遲延利息為百分之10  
29 （見本院卷第369頁），本件起訴狀繕本已於114年8月28  
30 日寄存送達被告，有送達證書在卷可佐（見本院卷第429  
31 頁、第443頁），是原告請求自114年9月8日起至清償日

01 止，按年息百分之5計算之遲延利息，合於民法第229條第  
02 1項、第233條第1項但書、規約第17條第4項規定，亦應准  
03 許。

04 五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條規定、本件社區  
05 規約，請求被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺於繼承被  
06 繼承人劉麗珍遺產範圍內、被告劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞於  
07 繼承被繼承人劉敦雄遺產範圍內，應與被告劉懿萱、劉維  
08 成、林麗萍、劉艾栗連帶給付原告1,458,865元，及自114年  
09 9月8日起至清償日止，按年息百分之10計算之利息，為有理由，應予准許。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

13 七、本件係就民事訴訟法第427條第2項適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告得預供擔保免為假執行。另依職權確定訴訟費用額為18,582元（第一審裁判費），應由被告陳安富、陳金昇、陳文揚、陳宏祺於繼承被繼承人劉麗珍遺產範圍內、被告劉珮瑤、劉珮華、劉國瑞於繼承被繼承人劉敦雄遺產範圍內，與被告劉懿萱、劉維成、林麗萍、劉艾栗連帶負擔，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。

22 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

23 士林簡易庭 法官 歐家佑

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 115 年 3 月 25 日

29 書記官 王若羽

30 附表

| 編號 | 門牌號碼 | 每月應繳管理費 | 114年4月調漲後每月應繳管理費 |
|----|------|---------|------------------|
|    |      |         |                  |

(續上頁)

01

|    |                           |        |         |
|----|---------------------------|--------|---------|
| 1  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號9樓    | 5,098元 | 6,297元  |
| 2  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號9樓之1  | 5,091元 | 6,289元  |
| 3  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號11樓   | 5,098元 | 6,297元  |
| 4  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號11樓之1 | 5,091元 | 6,289元  |
| 5  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓   | 5,098元 | 6,297元  |
| 6  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號9樓    | 5,700元 | 7,063元  |
| 7  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號10樓   | 5,700元 | 7,063元  |
| 8  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號11樓   | 5,700元 | 7,063元  |
| 9  | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓   | 5,700元 | 7,063元  |
| 10 | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號8樓之2  | 8,442元 | 10,390元 |
| 11 | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓之1 | 7,583元 | 9,297元  |
| 12 | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號13樓之2 | 8,442元 | 10,390元 |
| 13 | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號14樓   | 7,407元 | 9,073元  |
| 14 | 臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號14樓之1 | 7,583元 | 9,297元  |