

臺灣士林地方法院民事簡易判決

114年度士簡字第808號

原告 富裕園公寓大廈管理委員會

法定代理人 林秀貞

訴訟代理人 陳明欽律師

鄭書暉律師

被告 王志慶

何阿杉

徐美珍

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年10月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告王志慶應給付原告新臺幣壹萬捌仟元，及自民國一一四年五月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告何阿杉應給付原告新臺幣壹萬捌仟元，及自民國一一四年五月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告徐美珍應給付原告新臺幣壹萬捌仟元，及自民國一一四年五月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告三人各負擔三分之一。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。民事訴訟法第262條第1項定有明文。查本件原告於本院審理中撤回對黃鈺宸之請求。經核，原告上開撤回部分，合於上開規定，應予准許。

01 二、原告主張：

02 (一)被告等人為原告社區住戶，原告社區管理費之收取係以每月
03 為一期，分別收取新臺幣（下同）1,000元，頂樓加蓋部分
04 亦以1戶計算，惟被告王志慶為臺北市○○區○○路0段00
05 0號1樓區分所有權人，積欠5年管理費合計6萬元，被告何阿
06 杉、徐美珍為共有同址283號1樓之區分所有權人，積欠10年
07 管理費合計12萬元，乃依公寓大廈管理條例之規定，提起本
08 件訴訟等語，並聲明求為判決：(一)被告王志慶應給付原告6
09 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
10 5%計算之利息；(二)被告何阿杉、徐美珍應給付原告12萬
11 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
12 5%計算之利息；且願供擔保請准宣告假執行。

13 (二)對被告抗辯之陳述：原告社區係於民國97年間經區權人會議
14 決議定管理費為1,000元，並未區分哪一戶，除被告等人
15 外，其餘住戶都繳1,000元等語。

16 三、被告則以：起初管理費僅為每月300元，原告未經區權會決
17 議就調漲等語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之之
18 訴。

19 四、本院得心證之理由

20 本件被告王志慶為臺北市○○區○○路0段000號1樓區分
21 所有權人，被告何阿杉、徐美珍則為共有同址283號1樓之區
22 分所有權人，應有部分各1/2，而為原告社區住戶，每月應
23 繳管理費，被告王志慶積欠5年管理費未繳，被告何阿杉、
24 徐美珍則積欠10年管理費未繳之事實，已據其提出與所述相
25 符之都發局函文、區權人名冊、建物登記謄本、公告照片等
26 件為證，且為被告所不爭執，堪信為真。惟原告主張被告王
27 志慶應給付6萬元、被告何阿杉、徐美珍應給付12萬元等
28 情，則為兩造所爭執，被告並以上開情詞置辯，茲審認如
29 下：

30 (一)按公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公
31 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

01 一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會
02 議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。區分所有
03 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
04 費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付
05 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
06 額及遲延利息。公寓大廈管理條例第18條第1項、第21條分
07 別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實
08 有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事
09 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原
10 告不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
11 辯事實即令不能舉證，亦應駁回原告之請求（最高法院82年
12 度台上字第1723號裁判意旨參照）。

13 (二)經查，本件原告雖主張管理費自97年起即為1,000元云云，
14 然綜觀卷內現有資料，均未見原告提出相關區權會會議記錄
15 為憑，其以1,000元向被告等人收取，是否合法有據，無法
16 確認。至原告雖提出住戶多人聲明書告以每戶每月均為1,00
17 0元管理費，並有證人即4樓住戶林德旺到庭亦為相同之證述
18 內容，然上開住戶均非1樓住戶，其利害本與本件被告對
19 立，對立於1樓住戶是否應該繳納與其他樓層住戶相同之管
20 理費，且至多僅能證明其他樓層長期均是每戶每月1,000元
21 管理費，此與本件爭點在於要求1樓住戶亦繳納1,000元是合
22 法有據乙節，仍有所不同，從而上開證據資料，自不足為有
23 利原告主張之根據。

24 (三)又被告已自認其等原應繳納每戶每月300元，且被告王志慶
25 積欠5年管理費未繳，被告何阿杉、徐美珍則積欠10年管理
26 費未繳之事實，亦為兩造不爭執，則原告所得請求被告等人
27 給付之管理費分別為被告王志慶1萬8,000元（計算式： $300 \times$
28 $5 \times 12 = 1$ 萬8,000）、被告何阿杉、徐美珍各為1萬8,000元
29 （計算式： $300 \times 10 \times 12 / 2 = 1$ 萬8,000），逾此範圍之請求，
30 即無可採。

31 五、從而，原告依上開法律關係，訴請：(一)被告王志慶給付1萬

01 8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年5月7日（見本院
02 卷第49頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)
03 被告何阿杉給付1萬8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即11
04 4年5月7日（見本院卷第53頁）起至清償日止，按週年利率
05 5%計算之利息；(三)被告徐美珍給付1萬8,000元，及自起訴
06 狀繕本寄存送達生效之翌日即114年5月20日（見本院卷第57
07 頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
08 應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回，此
09 部分假執行之聲請，失所附麗，併予駁回。

10 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
11 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
12 之規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請不另准駁。定訴
13 訟費用由被告三人各負擔1/3。

14 中 華 民 國 114 年 10 月 16 日

15 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

16 以上為正本係照原本作成。

17 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
18 按他造當事人之人數附繕本）。

19 中 華 民 國 114 年 10 月 16 日

20 書記官 徐子偉