臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

110年度新小字813號

原　　告　熱帶嶼公寓大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　林建成

被　　告　耿漢生

000000000000000000

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國111年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣叁萬壹仟壹佰元，及自民國一百一十年九月十七日起至清償日止，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。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但如有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。查本件原告原訴之聲明為「被告應給付原告新臺幣（下同）42,610元，及自支付命令送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」（見司促卷第9頁），嗣於民國111年7月8日當庭變更訴之聲明為「被告應給付原告31,100元，及自支付命令送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」等語（見本院卷第239頁）。核原告上開所為，係縮減應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：被告所有門牌號碼臺南市○○區○○路000巷00號6樓之7房屋（下稱系爭房屋）及編號116號車位（下稱系爭車位）位在熱帶嶼公寓大廈內，依熱帶嶼公寓大廈住戶規

約（下稱系爭規約）第10條第7項之約定，原告每月應繳納管理費1,700元、車位清潔費（含電費、照明、通風設備維護費）100元、機械車位保養費150元及機械車位基金50元，每2月為1期繳納，惟被告自105年8月起至110年3月止，尚積欠管理費、系爭車位之清潔費、保養費及基金共計31,100元未繳納。為此，爰依系爭規約第10條第5項之約定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：伊僅需依照公寓大廈管理條例之規定，繳納管理費，而系爭車位之清潔費、保養費及基金並不屬於管理費，而伊既未委託原告代為系爭車位之保養與清潔，原告自無理由對伊收取系爭車位之清潔費、保養費及基金；又原告提起本件支付命令時，並未表明原因及證據，與民事訴訟法之規定不符，法院應逕予駁回原告之訴等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠原告主張被告所有之系爭房屋及系爭車位均在熱帶嶼公寓大廈內，業據其提出系爭房屋之第一類謄本為證（見司促卷第33頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

㈡原告主張被告自105年8月起至110年3月止，尚積欠管理費、系爭車位之清潔費、保養費及基金共計31,100元未繳納等情，業據其提出存證信函、管理費欠繳明細表、系爭規約為證（見司促卷第11頁；本院卷第55至103頁），然被告以其並無繳納系爭車位清潔費、保養費及基金之義務為由抗辯。惟按住戶應遵守規約規定事項，公寓大廈管理條例第6條第5款定有明文。基此，公寓大廈之住戶除遵循公寓大廈管理條例之規定外，亦須遵守公寓大廈住戶規約之約定，要無疑義。經查，依系爭規約第10條第7項第2款之約定：「車位所有權人清潔費（含電費及照明、通風設備維護費用）分：所有車位（100元/月）、機械車位保養費（150元/月）、機械車位基金（50元/月）...」，已清楚明訂住戶有繳交車位清

潔費、保養費及基金之義務，則原告依系爭規約第10條第7項第2款之約定，向被告收取車位清潔費、保養費及基金，於法有據，則被告徒以上開費用非屬公寓大廈管理條例所規定之費用，而毋庸繳納云云，恐係對法令規定之誤解，而難以憑採。從而，原告主張被告應給付自105年8月起至110年3月止，所積欠之管理費、系爭車位之清潔費、保養費及車位基金共計31,100元，為有理由。

㈢被告固主張原告提起本件支付命令時，並未表明原因及證據，與民事訴訟法之規定不符云云。惟按支付命令之聲請，應表明下列各款事項：一、當事人及法定代理人。二、請求之標的及其數量。三、請求之原因事實。其有對待給付者，已履行之情形。四、應發支付命令之陳述。五、法院，民事訴訟法第511條第1項定有明文。而稽之原告所提之支付命令，已明確記載上開支付命令之應記載事項，並檢附存證信函、管理費欠繳明細表為附件資料（見司促卷第8頁至第13頁），向本院提出聲請，業已符合民事訴訟法之規定，是被告此部分之主張，難以採為對其有利之認定。

㈣末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條分別定有明文。查本件係屬給付無確定期限之金錢債務，而原告所提出之支付命令狀繕本已於110年9月6日寄存於被告住居所之轄區派出所，並自同年月16日生送達效力，此有本院送達證書在卷足參（見司促卷第47頁至第49頁），是原告請求被告自支付命令狀繕本送達翌日即110年9月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有

據。

四、綜上所述，原告依系爭規約第10條第5項之約定，請求被告給付31,100元，及自110年9月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；小額事件第一審法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額，民事訴訟法第78條、第436條之19第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用額確定為 1,000 元（即第一審裁判費），應由敗訴之被告負擔。

六、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項規定之小額訴訟事件所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20之規定，應依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　29　　日

新市簡易庭　法　　官　施志遠

以上正本與原本相符。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴審裁判費。

對於小額程序之第一審判決之上訴，非以其違背法令之理由，不得為之。且上訴狀內應記載表明㈠原判決所違背之法令及其具體內容。㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　29　　日

書記官　黃心瑋