臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度店簡字第1218號

原　　告　新店市花園新城社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　蔡明易

訴訟代理人　賴柏豪律師

丘信德律師

徐薇涵律師

鍾依庭律師

被　　告　陳鈺璇

000000000000000000

蔡季盈

黃淑娟

陳富美

000000000000000000

蔣易

賴哲祥

000000000000000000

楊怡雯

000000000000000000

新城實業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　李卓司

上列當事人間給付管理費事件，於民國109年6月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告蔡季盈、黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯、新城實業股份有限公司應分別給付原告如附表二「應給付之管理費」欄所示之金額，及分別自附表二所示利息起算日起至清償日止，按

年息百分之五計算之利息。
原告其餘之訴駁回。
訴訟費用由被告蔡季盈、黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯、新城實業股份有限公司分別負擔如附表二「應負擔訴訟費用」欄所示之金額；餘由原告負擔。
本判決原告勝訴部分得假執行；但被告蔡季盈、黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯、新城實業股份有限公司如分別以附表二「應給付之管理費」欄所示之金額為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項訂有明文；另按訴狀送達後，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及不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項第3款亦定有明文。本件原告原起訴請求包含被告等16位社區住戶給付管理費合計新臺幣（下同）161萬9775元，嗣撤回對部分住戶之訴，並將對被告新城實業股份有限公司（下稱新城公司）請求之管理費減縮為88萬3725元，經核與前揭規定相符，均應予准許。

二、次按本件原告於被告陳鈺璇已為言詞辯論後之民國109年6月17日具狀聲請撤回對被告陳鈺璇之訴，惟被告陳鈺璇不同意其撤回，故原告聲請撤回部分，揆諸前揭規定，應不准許，先予敘明。

三、另被告黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依原告聲請，就被告黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯部分，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)原告所屬新北市新店區「新店市花園新城社區」（下稱花園新城社區），於94年5月14日召開花園新城區分所有權人會議決議通過「新店市花園新城社區公寓大廈規約」（下稱系爭規約），並向臺北縣政府（現改制為新北市政府，下同）申請成立管理委員會，經臺北縣政府以94年8月17日北縣店工字第33316號公寓大廈管理組織報備證明同意備查。被告分別為如附表一所示建物之所有權人，均屬花園新城社區之區分所有權人。又花園新城社區自94年起即已依系爭規約公共基金標準（即各區分所有權人依照房屋權狀登記面積以每坪每月新臺幣（下同）15元繳交，最高收取90坪，下稱系爭標準）收取管理費，於系爭區權會議時，已將系爭標準附於系爭規約，並決議通過。且前開管理費依系爭規約第9條12項規定，若原告解散時，扣除各項公共支付後，依所有權比例發還全體區分所有權人，可知管理費非屬原告之獨立財產，而係屬全體區分所有權人共有之財產，此與一般定期給付有別，自無民法第126條5年短期時效之適用。又系爭規約第9條規定，區分所有權人應按月繳納管理費，但被告等人未按月繳納管理費，尚積欠如附表一所示之管理費（計算式如附表一所示），原告已於107年12月5日分別發函催告被告等人繳納自94年6月起至108年3月止之管理費，未獲置理。為此依公寓大廈管理條例第18條第1項第2款、第21條及系爭規約第9條、第10條第1款之規定，起訴請求被告等分別給付如附表一「總計積欠費用」欄所示管理費等語。並聲明：被告應各按如附表一「總計積欠費用」欄所示金額給付管理費予原告，及分別自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

（二）對被告抗辯之陳述：

1.被告陳鈺璇主張其所有如附表一編號1所示之建物均已加入「花苑社區管理委會」，並且無居住事實云云，惟其建物是否確已加入「花苑社區管理委員會」、「花苑社區管

理委員會」與原告間是否有權責劃分，均未見被告提出事證以實其說。再者，揆諸被告所提新北市政府工務局北工寓字第1023239173號函記載：「…惟因臺端所屬建築物位於花園新城社區範圍內，社區內之道路、公園及相關公共設施等之管理維護費用理應共同分擔… 即使住戶實際未遷入，仍須依建築物所有權登記之日起算管理費之繳納；是以，還請臺端盡速加入花園新城管委會，並依102年11月29日公寓大廈調處委員會之建議，以維護貴社區住戶間之和諧氛圍及提升社區發展。」等語，並非肯認被告毋須加入系爭管委會，毋寧告以被告無論是否有居住於系爭建物之事實，均需加入系爭管委會並繳納管理費。

2. 被告蔡季盈、新城公司主張原告系爭管委會管理委員稱系爭管委會僅第一屆合法，近14年來管委會成立均不合法，歷次選舉人數均未達法定門檻，且自94年6月成立至今均未召開區分所有權人會議云云。然查，系爭規約第4條規定：「本社區管理委員會組成如下：…七、管理委員之選舉方法與選舉日期由委員會訂定之。」及其授權之新店市花園新城社區管理委員會管理委員選舉辦法（下稱系爭選舉辦法）第6條規定：「本社區管理委員，依本社區『規約』規定之名額，由所得選票代表選舉權較多者，依次當選為理事委員及監察委員」，係明訂管理委員之選舉，非採須達特定門檻當選之「特別多數決」，而係採取得票多者獲勝之「簡單多數決」，是以，當選門檻並非如被告所稱不符法定程序之情。次查，被告稱原告挪用管理費80萬元支付第4號水池款項及原告未處理基地台問題云云，與事實不符，亦與本案件無涉，被告應另循訴訟解決。

3. 被告新城公司陳稱原告未經區分所有權人決議即修改系爭規章云云，惟查，系爭規約於94年5月14日經區分所有權人決議通過後，未曾有修改規約之記錄，是以原告未能陳報修改規約之區分所有權人會議紀錄，併予陳明。

二、被告黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯均未於言詞辯

論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。其餘被告則分別以下情詞置辯：

(一)被告陳鈺璇辯稱：被告所有如附表一編號1所示之建物，依新北市○○區○○○○○○○○○0000000000號函，為花苑社區管理委員會之區分所有權人，有公寓大廈管理組織報備證明可證。復依新北市政府工務局北工寓字第1023239173號函之說明：『…台端…之建築物…以「花苑社區管理委員會」管理組織報備有案，雖法令並無明文規定台端須強制加入花園新城管理委員會…』可證被告非屬原告之區分所有權人，被告亦未曾同意加入原告之區分所有權人，應無繳納管理費之必要。末依新北市政府水利局新北水政字第1040108223號函同意免收水費可推知，系爭建物自102年迄今均無人居住之事實，不必繳納管理費，無須繳納管理費。故被告拒絕給付原告管理費為有理由，並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告蔡季盈辯稱：管委會自94年6月成立至今，從未開過區分所有權人會議，只有成立之第1屆管委會合法，近14年來均不合法，故被告只須繳納第1屆時期之管理費，再者，不合法之系爭管委會未經區分所有權人開會同意即使用管理費80萬支付第4號水池款項。甚者，97年間曾有住戶私自於屋內裝設基地台，有住戶向系爭管委會申訴，然系爭管委會亦未處理。末查，依公寓大廈管理條例第31條之規定，區分所有權人會議之決議，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，本社區住戶共計1275戶，其三分之二為850戶，然108年11月30日原告之第16屆管理委員選舉出席投票戶數僅120戶，未達法定門檻，故系爭管委會選出之委員當選無效。並聲明：原告之訴駁回。

(三)被告新城實業股份有限公司辯稱：管委會多年來召開區分所有權人會議均未達法定人數，且未經區分所有權人會議決議即自行修改系爭規約、發包工程與修繕，違反法定程

序。此外，管委會曾將管理費借予他人50萬元、以管理費80萬取得土地並將該地登記管理委員之先生名下。故被告拒絕給付原告管理費為有理由，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

原告主張之事實，業據其提出新北市新店區公所107年10月24日新北店工字第1072151781號函、花園新城社區公寓大廈規約、催告函、如附表一所示各建物登記第一類謄本、花園新城社區管委會管理委員選舉辦法、管委會94年至109年歷屆管理委員之當選公告、本院96年度店簡字第1628號宣示判決筆錄影本、98年度簡上字第16號民事判決影本、民事判決確定證明書、被告名單暨積欠費用一覽表等件為證。被告則以前詞置辯。經查：

（一）被告陳鈺璇部分：

1.兩造不爭執事項：

(1)原告為花園新城社區之管理委員會。

(2)花園新城社區區分所有權人應繳納之管理費房屋每坪每月為15元，最高收取90坪。

2.兩造爭執事項：

(1)被告陳鈺璇是否為花園新城社區之區分所有權人?

(2)原告請求被告陳鈺璇給付如附表一編號1所示之管理費，有無理由？

3.經查：

(1)按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」，民事訴訟法第277 條定有明文。又按主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係發生所須之特別要件，負舉證責任（最高法院48年台上字第824 號判決意旨參照）。次按「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：....二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。....」、「區分所有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費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理

委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。」公寓大廈管理條例第18條第1項第2款、第21條定有明文。依此規定有繳納管理費義務者，限於「區分所有權人」或「住戶」。所謂住戶，依同法第3條第8款定義，指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者而言。

(2)被告陳鈺璇否認為花園新城社區之區分所有權人，並提出新北市政府工務局102年12月12日北工寓字第1023239173號函為證（本院卷第253頁），該函文記載：「臺端所居住之社區係領有經濟部水利署臺北水源特定區核發之102北水使字第007號使用執照之建築物，且以「花院社區管理委員會」管理組織報備有案.....是以，還請臺端儘速加入花園新城管理委員會.....以維護貴社區住戶間之和諧氛圍....」等語，其雖建議被告陳鈺璇加入原告社區管委會，惟亦已明示被告陳鈺璇非花園新城社區之區分所有人。此外，本院就被告陳鈺璇所有如附表一編號1所示建物是否花園新城社區區分所有建物乙節函詢新北市政府工務局，經該局以109年1月31日新北工寓字第1090155679號函回覆稱：「(一)…查該社區申請報備文件之社區區分所有權人名冊，並無旨揭所述地址。」等語(本院卷第509頁)，亦徵被告陳鈺璇非花園新城社區之區分所有權人，縱附表一編號1所示之建物與花園新城社區距離相近，雙方公共設施網絡一致，仍不得據此認定為花園新城社區之區分所有建物，是以被告陳鈺璇所辯堪以採信，原告依公寓大廈管理條例第18條第1項第2款、第21條及系爭規約第9條、第10條第1款等規定請求被告陳鈺璇給付管理費，應屬無據。

（二）被告蔡季盈、新城公司部分：

1.兩造不爭執事項

(1)原告為花園新城社區之管理委員會；被告蔡季盈、新城

公司為花園新城社區之區分所有權人。

(2)花園新城社區區分所有權人應繳納之管理費房屋每坪每月為15元，最高收取90坪

2.兩造爭執事項：

(1)原告管委會委員之選任是否合法？

(2)原告請求被告蔡季盈給付如附表四編號3所示之管理費、請求被告新城公司給付如附表五所示之管理費，有無理由？

3.經查：

(1)公寓大廈管理條例中關於管理組織之設計，應僅是就公寓大廈內部所應具備管理組織之基本規範，蓋公寓大廈之型態、結構、特性及組成住戶各有不同，若強令所有公寓大廈均一體適用本條例之規定，而不許其各依特質自行約定適宜之管理組織形成方式，反無法達成加強公寓大廈之管理維護、提昇居住品質之立法目的，故應認在本條例所設定之基本組織架構上，允許各類公寓大廈另以規約或區分所有權人決議方式為彈性設計。按系爭規約第4條規定：「本社區管理委員會組成如下：…七、管理委員之選舉方法與選舉日期由委員會訂定之。」，係將管理委員之選任獨立於區分所有權人會議決議之外，兩者適用不同之成立方式，使管理委員會之委員不需另經區分所有權人會議決議通過。而系爭規約係於94年5月14日經區分所有權人會議議決通過，有系爭規約在卷可參（本院卷第35至38頁），則系爭規約既已規範管理委員之資格及選任，授權管理委員會訂定管理委員之選舉方法與選舉日期，系爭社區之全體區分所有權人，自應受該規約之拘束。又管理委員會依系爭規約之授權訂定之系爭選舉辦法第6條規定：「本社區管理委員，依本社區「規約」規定之名額，由所得選票代表選舉權較多者，依次當選為理事委員及監察委員....」，即僅以選舉投票數之多寡決定委員人選，毋須再經區分所有權

人會議決議通過，故被告蔡季盈、新城公司所辯管理委員之選舉應經區分所有權人會議之決議乙節，自屬無據。

（2）花園新城社區第二屆至第十六屆之管理委員選舉結果，有原告提出之當選公告在卷可憑（本院卷第605至634頁），其中現任即第十六屆管理委員係於108年11月30日進行改選投開票，經由社區住戶投票，依得票數選出蔡明易等11位第十六屆管理委員會理事委員，有該屆選舉公告為證（本院卷第633頁至634頁），核與系爭選舉辦法所定選舉方式相符，堪認原告管委會委員係經由合法之選舉程序選任，其選任自應為有效。

（3）公寓大廈之管理委員會係指住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作，互選管理委員若干人設立之組織，公寓大廈管理條例第3條第8款定有明文。管理委員會之職務內容於該條例第36條已有明定，管理委員會係受全體住戶之委託處分事務。又區分所有權人依區分所有權人會議決議有繳納公共基金之義務，亦經該條例第18條第1項第2款明定，足見決定區分所有權人繳納公共基金即管理費多寡之主體，係由區分所有權人召集之區分所有權人會議所決定。管理委員會僅是代為執行全體區分所有權人決議之事項，區分所有權人繳納對象之債權主體，係屬全體區分所有權人，而非管理委員會。又按收費標準既經與會住戶之多數決議通過，且收費所得亦用於該社區，區分所有權人自應遵守規約所定之收費標準。從而，被告蔡季盈、新城公司分別辯稱管委會未處理住戶私自於屋內裝設基地台之事、管委會曾將管理費借予他人、以管理費取得土地並將該地登記系爭管委會管理委員之先生名下云云，縱令屬實，亦屬管理委員會管理不當之問題，社區住戶自可要求原告改善甚或依法訴追責任，惟尚不得執此作為拒繳管理費之理由。另被告新城公司所辯社區內公共道路均

為被告新城公司所有，政府未補助，新城公司卻要提供道路予社區使用乙節，縱認屬實，亦與其給付管理費之義務無涉，自不得以此拒絕給付管理費。

（4）被告蔡季盈、新城公司分別為附表一編號2、8所示建物所有權人而為花園新城社區之區分所有權人，有繳納該社區管理費之義務，已如上述，其既未分別給付如附表一編號2、8所示之管理費，則原告依公寓大廈管理條例及系爭規約相關規定請求給付上開欠繳之管理費，自屬有據。

（三）被告黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯部分：

原告主張之事實，業據其提出前揭事證為證，而被告黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯經合法通知均未到庭爭執，亦均未提出書狀為任何聲明或陳述，依本院調查之結果，堪信原告之主張為真實。從而，原告依公寓大廈管理條例及系爭規約之規定，請求被告黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯分別給付如附表一編號3、4、5、6、7所示之管理費，為有理由，應予准許。

四、綜上，本件原告依公寓大廈管理條例第18條第1項第2款、第21條及系爭規約第9條、第10條第1款等規定請求被告蔡季盈、黃淑娟、陳富美、蔣易、賴哲祥、楊怡雯及新城公司給付原告如附表一「應給付之管理費」欄所示管理費及各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提之證據，均核與本案判決所認結果不生影響，爰無庸一一再加論述，附此敘明。

六、本件原告勝訴部分，係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，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79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　15　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　張淑美

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　15　　日

書記官　馮姿蓉

附表一

| 編號 | 被告 | 所有建物門牌 | 建物面積(單位:坪)<br>計算式:建物登記第一類謄本記載總面積(單位:平方公尺)x0.3025(1平方公尺=0.3025坪)，四捨五入取至個位數 | 每期應繳管理費(單位:新臺幣，下同)<br>計算式:建物面積(坪，最高收取90坪)x15元 | 積欠管理費期數 | 總計積欠費用(單位:新臺幣，下同)<br>計算式:每期應交費用x積欠期數 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 陳鈺璇 | 花園六路2段1-3號 | 119.97x0.3025≒36.2，以36計。 | 36x15=540元 | 103年1月1日至108年3月31日，共計63期。 | 540x63=3萬4020元 |
| | | 花園六路2段1-5號 | 119.97x0.3025≒36.2，以36計。 | 36x15=540元 | | 540x63=3萬4020元 |
| | | 花園六路2段1-8號 | 152.61x0.3025≒46.1，以46計。 | 46x15=690元 | | 690x63=4萬3470元 |
| | | 花園六路2段1-9號 | 116.97x0.3025≒35.3，以35計。 | 35x15=525元 | | 525x63=3萬3075元 |
| | | | | | | 小計：14萬4585元 |
| 2 | 蔡季盈 | 花園六路2段5-517號 | 25.76x0.3025≒7.7，以8計。 | 8x15=120元 | 99年6月1日至108年3月31日，共計106期。 | 120x106=1萬2720元 |
| 3 | 黃淑娟 | 花園六路2段5-603號 | 24.08x0.3025≒7.2，以7計。 | 7x15=105元 | 97年4月1日至97年4月30日積欠75元。<br>97年5月1日至108年3月31日，共計131期。 | 75+105x131=1萬3830元 |
| 4 | 陳富美 | 花園六路2段5-604號 | 54.88x0.3025≒16.6，以17計。 | 17x15=255元 | 94年6月1日至108年3月31日，共計166期。 | 255x166=4萬2330元 |
| 5 | 蔣易 | 花園六路2段5-615號 | 25.76x0.3025≒7.7，以8計。 | 8x15=120元 | 94年6月1日至108年3月31日，共計166期。 | 120x166=1萬9920元 |
| 6 | 賴哲樣 | 花園六路2段5-6 | 25.76x0.3025≒7.7 | 8x15=120元 | 96年3月1日 | 90+120x144=1萬7370 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 17號 | ，以8計。 | | 至96年3月31日積欠90元。<br>96年4月1日至108年3月31日，共計144期。 | 元 |
| 7 | 楊怡雯 | 花園六路2段5-709號 | 55.82x0.3025≒16.8，以17計 。 | 17x15=255元 | 103年8月1日至108年3月31日，共計56期。 | 255x56=1萬4280元 |
| 8 | 新城實業股份有限公司 | 橘園一路11號地下層 | 565.54x0.3025≒171，以上限90計。 | 90x15=1350 元 | 96年9月1日至108年3月 31日，共計 139期 。 | 1350x139=18 萬 7650元 |
| | | 花園六路2段8號 | 232.1x0.3025≒70 ，以70計 | 70x15=1050元 | 96年9月1日至104年9月 31日，共計97期 。 | 1050x97=10 萬 1850元 |
| | | 花園六路2段5-101號 | 38.7x0.3025≒12，以12計。 | 12x15=180元 | 96年9月1日至108年3月31日，共計139期 。 | 180x139=2萬5020元 |
| | | 花園六路2段5-102號 | 56x0.3025≒17，以17計。 | 17x15=255元 | | 255x139=3萬5445元 |
| | | 花園六路2段5-103號 | 37.8x0.3025≒11，以11計。 | 11x15=165元 | | 165x139=2萬2935元 |
| | | 花園六路2段5-104號 | 38.7x0.3025≒12，以12計。 | 12x15=180元 | | 180x139=2萬5020元 |
| | | 花園六路2段5-105號 | 37.8x0.3025≒11，以11計。 | 11x15=165元 | | 165x139=2萬2935元 |
| | | 花園六路2段5-106號 | 38.7x0.3025≒12，以12計。 | 12x15=180元 | | 180x139=2萬5020元 |
| | | 花園六路2段5-107號 | 41.4x0.3025≒13，以13計。 | 13x15=195元 | | 195x139=2萬7105元 |
| | | 花園六路2段5-108號 | 41.4x0.3025≒13，以13計。 | 13x15=195元 | | 195x139=2萬7105元 |
| | | 花園六路2段5-202號 | 374.44x0.3025≒113，以上限90計。 | 90x15=1350元 | | 1350x139=18 萬 7650元 |
| | | 花園六路2段5-203號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段5-207號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段5-209號 | 28.98x0.3025≒9，以9計。 | 9x15=135元 | | 135x139=1萬8765元 |
| | | 花園六路2段5-211號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段5-215號 | 31.05x0.3025≒9，以9計。 | 9x15=135元 | | 135x139=1萬8765元 |
| | | 花園六路2段5-217號 | 25.76x0.3025≒8，以8計。 | 8x15=120元 | | 120x139=1萬6680元 |

（續上頁）

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 花園六路2段5－301號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段5－302號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段5－306號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段5-310號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段5-902號 | 24.08x0.3025≒7，以7計。 | 7x15=105元 | | 105x139=1萬4595元 |
| | | 花園六路2段9-B3號 | 38.84x0.3025≒12，以12計。 | 12x15=180元 | | 180x139=2萬5020元 |
| | | | | | | 小計：88萬3725元 |
| 總計 | | | | | | 114萬8760元 |

# 附表二

| 編號 | 被告 | 應給付之管理費 | 利息起算日 | 應負擔訴訟費用<br>計算式:應給付之管理費÷原告原起訴請求總額x訴訟費用（元以下四捨五入） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 蔡季盈 | 1萬2720元 | 108年10月6日 | 1萬2720元÷161萬9775元x1萬7038元＝134元 |
| 2 | 黃淑娟 | 1萬3830元 | 108年10月6日 | 1萬3830元÷161萬9775元x1萬7038元＝145元 |
| 3 | 陳富美 | 4萬2330元 | 108年10月6日 | 4萬2330元÷161萬9775元x1萬7038元＝445元 |
| 4 | 蔣易 | 1萬9920元 | 108年10月6日 | 1萬9920元÷161萬9775元x1萬7038元＝210元 |
| 5 | 賴哲樣 | 1萬7370元 | 108年10月6日 | 1萬7370元÷161萬9775元x1萬7038元＝183元 |
| 6 | 楊怡雯 | 1萬4280元 | 108年10月6日 | 1萬4280元÷161萬9775元x1萬7038元＝150元 |
| 7 | 新城實業股份有限公司 | 88萬3725元 | 108年10月6日 | 88萬3725元÷161萬9775元x1萬7038元＝9296元 |
| 總計 | | 100萬4175元 | | 1萬563元 |