臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度店簡字第1796號

原　　告　環遊市晶華館管理委員會

000000000000000000

法定代理人　杜豐偉

訴訟代理人　吳郁珊

被　　告　樺福建設開發股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　許慧娟

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳水聰律師

複　代理人　黃三文

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國112年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣105,446元，及自民國111年6月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用（減縮部分除外）新臺幣1,110元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣105,446元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

一、按債務人對於支付命令於法定期間合法提出異議者，支付命令於異議範圍內失其效力，以債權人支付命令之聲請，視為起訴。民事訴訟法第519條第1項定有明文。經查，原告原係向本院聲請核發支付命令，惟被告於法定期間內提出異議，依上開規定，應以原支付命令之聲請視為起訴。

二、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。經查，原告聲請支付命令時請求：「被告應給付原告新臺幣（下同）123,187元，及自本件支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」，嗣於民國112年5月11日本院審理中變更請求金額為105,446元，核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭說明，應予准許。

三、再按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人之本人承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。原告法定代理人原為熊俊瑋，嗣於訴訟繫屬中變更為杜豐偉，此有新北市新店區公所112年1月17日新北店工字第1122342861號函1份在卷可憑（本院卷第25至26頁），並經其具狀聲明承受訴訟（本院卷第23頁），於法核無不合，亦應准許。

貳、實體部分

一、原告主張：被告為門牌號碼新北市○○區○○路00號29樓及29樓之1建物（下分別稱29樓建物、29樓之1建物，並合稱系爭建物）之所有權人，且為原告所管理之環遊市晶華館社區（下稱系爭社區）區分所有權人，而坐落於系爭社區地下1樓之47至48、51至52、58至66號、地下2樓之22號、地下4樓之45號，共計15個停車位亦為被告所有，依系爭社區住戶管理規約（下稱系爭規約）第10條之約定，管理費每月每坪67元，29樓建物每月應繳管理費3,036元、29樓之1房屋每月應繳管理費7,205元、停車位每月管理費500元，惟被告自109年9月起至111年2月止均未按期繳納管理費，經原告寄發存證信函催告仍未繳納，共積欠管理費105,446元。爰依公寓大廈管理條例第21條、系爭社區住戶管理規約第10條及管理費催收辦法提起本訴。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：因被告經營之公司受其他公司債務牽連，陷於營業停頓，原先承辦財務等相關事項人員離職，致管理費清償

資料有缺失，而無法提出等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由

㈠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條分別定有明文。

㈡原告主張被告為系爭建物之所有權人，且為其所管理之系爭社區區分所有權人，依系爭規約第10條約定，應按月繳交每坪67元即29樓建物每月3,036元、29樓之1建物每月7,205元之管理費、以及停車位每月500元之管理費；被告積欠原告105,446元（自110年9月起至111年2月止，積欠29樓建物之管理費6期共18,216元、29樓之1建物之管理費6期共43,230元、停車位44,000元，計算式：18,216＋43,230＋44,000＝105,446）未清償等情，業據提出與其所述相符之公寓大廈管理組織報備證明、新店郵局存證號碼192號存證信函、系爭規約、環遊市西華館及晶華管共同或各自使用、管理、維護之共用部分簡表、管理費催收辦法、公司變更登記表、未繳交管理費金額、建物登記第一類謄本、欠繳戶明細、管理費催繳通知及繳費記錄為證（司促卷第11至54、67至81頁；本院卷第41至49、53至97頁），被告亦未爭執上開書證有何不可採之理由，且不爭執其未繳上開管理費，堪信原告之主張為真實。

㈢被告固辯稱其已清償部分管理費，但清償資料有缺失而無法提出等情。惟查，被告既未能提出已清償管理費之證明，其上開辯詞，並不足採。從而，原告請求被告給付如主文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條、系爭規約第10條及管理費催收辦法，請求被告給付如主文第1項所示之金

額（利息部分，本件支付命令於111年5月31日送達被告，此有送達證書可參，司促卷第101頁），為有理由，應予准許。

五、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第427條、第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；並依同法第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定本件訴訟費用額為裁判費1,110元【含支付命令聲請費500元及裁判費660元】。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　30　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　林易勳

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　30　　日

書記官　徐子芹