臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度店簡字第446號

原　　告　吉生廣場社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　高國書

訴訟代理人　胡嘉峯

被　　告　凱吉建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林玉能

被　　告　王嘉恩

000000000000000000

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國112年6月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告凱吉建設股份有限公司應給付原告新臺幣貳佰壹拾柒萬貳仟零陸拾陸元，及自民國一百一十二年三月三十日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

被告王嘉恩應給付原告新臺幣肆拾柒萬零捌佰柒拾貳元，及自民國一百一十二年五月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

訴訟費用由被告凱吉建設股份有限公司負擔百分之八十二，餘由被告王嘉恩負擔。

本判決得假執行；但被告凱吉建設股份有限公司以新臺幣貳佰壹拾柒萬貳仟零陸拾陸元、被告王嘉恩以新臺幣肆拾柒萬零捌佰柒拾貳元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查吉生廣場社區管理規約第15章第2條約定本院為第一審管轄法院（見本院卷第61頁），本院自有管

轄權。

二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：被告凱吉建設股份有限公司（下稱凱吉公司）為如附表編號1至13所示，被告王嘉恩為如附表編號14至16所示門牌號碼區分所有權人，其等各積欠如附表所示管理費共計新臺幣（下同）2,642,938元，催討無效，爰起訴請求等語，並聲明：如主文所示。

二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀做任何聲明或陳述。

三、法院之判斷：

按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二期或達相當金額，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21條定有明文。又「區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應徵之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息10%計算。」吉生廣場社區管理規約第九章第六條有明文（見本院卷第59頁）。查原告前揭主張，提出被告積欠管理費明細、公寓大廈管理組織報備證明、被告建物登記謄本、郵局存證信函、管理規約、備忘錄在卷可按（見本院卷第15至66、151至155頁）。被告於相當時期受合法之通知，均未於言詞辯論期間到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同法第1項規定視同自認，堪信原告主張為真實。

四、綜上所述，原告依社區管理規約及公寓大廈管理條例第21條規定，請求被告凱吉公司應給付原告2,172,066元、被告王嘉恩應給付原告470,872元，以及被告凱吉公司自起訴狀繕本送達翌日即民國112年3月30日（見本院卷第135頁）、被

告王嘉恩自起訴狀繕本送達翌日即112年5月27日起（見本院卷第141頁，112年3月27日國外公示送達公告）至清償日止，按週年利率為10%計算利息，洵屬有據，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條第2項適用第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　14　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　鄧德倩

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　　7　　月　　14　　日

書記官　張嘉崴

附表：（見本院卷第15、157至158頁）（金額單位：新臺幣）

編號	區分所有建物門牌	建物登記第一類謄本	坪數	積欠期間	管理費計算內容	積欠金額
1	景後街95號地下樓之12	本院卷第95頁	4.23	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×960/90000）+（2810.32×88/90000）+4.26】×0.3025=4.23坪 4.23坪×100（元） ×328（月）=138,744	138,744元
2	景後街95號地下樓之14	本院卷第97頁	3.96	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×904/90000）+（2810.32×82/90000）+4.01】×0.3025=3.96坪 3.96坪×100（元） ×328（月）=129,888	129,888元
3	景後街95號地下樓之15	本院卷第99頁	6.07	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×1378/90000）+（2810.32×126/90000）+6.12】×0.3025=6.07坪 6.07坪×100（元） ×328（月）=199,096	199,096元
4	景後街95號	本院卷第	9.17	85/9~111	【（653.21×2079/90000）+	282,436元

	地下樓之22	101頁		/5（共308月）	（2810.32×192/90000）+9.23】×0.3025=9.17坪 9.17坪×100（元） ×308（月）=282,436	
5	景後街95號地下樓之25	本院卷第102頁	9.66	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×2191/90000）+（2810.32×202/90000）+9.73】×0.3025=9.66坪 9.66坪×100（元） ×328（月）=316,848	316,848元
6	景後街95號地下樓之31	本院卷第103頁	3.50	84/1~111/5	【（653.21×795/90000）+（2810.32×72/90000）+3.53】×0.3025=3.5坪 3.5坪×100（元） ×328（月）=114,800	114,800元
7	景後街95號地下樓之46	本院卷第107頁	4.96	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×1124/90000）+（2810.32×104/90000）+4.99】×0.3025=4.96坪 4.96坪×100（元） ×328（月）=162,688	162,688元
8	景後街95號地下樓之48	本院卷第109頁	6.46	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×1463/90000）+（2810.32×135/90000）+6.5】×0.3025=6.46坪 6.46坪×100（元） ×328（月）=211,888	211,888元
9	景後街95號地下樓之54	本院卷第113頁	4.67	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×1058/90000）+（2810.32×98/90000）+4.7】×0.3025=4.67坪 4.67坪×100（元） ×328（月）=153,176	153,176元
10	景後街95號地下樓之55	本院卷第115頁	3.05	84/1~111/5（共328月）	【（653.21×689/90000）+（2810.32×64/90000）+3.06】×0.3025=3.05坪 3.05坪×100（元） ×328（月）=100,040	100,040元
11	景後街95號地下樓之57	本院卷第117頁	5.14	86/12~111/5（共328月）	【（653.21×1164/90000）+（2810.32×108/90000）+5.17】×0.3025=5.14坪 5.14坪×100（元） ×328（月）=150,602	150,602元
12	景後街95號地下樓之60	本院卷第118頁	3.67	84/8~111/5（共328月）	【（653.21×831/90000）+（2810.32×77/90000）+3.69】×0.3025=3.67坪	117,807元

					3.67坪×100（元） ×328（月）=117,807	
13	景後街95號地下樓之63	本院卷第120頁	2.93	84/8~111/5（共321月）	【（653.21×667/90000）+（2810.32×61/90000）+2.96】×0.3025=2.93坪 2.93坪×100（元） ×328（月）=94,053	94,053元
小計						2,172,066元
14	景後街95號地下樓之7	本院卷第93頁	3.21	87/7~111/5（共284月）	【（653.21×730/90000）+（2810.32×67/90000）+3.24】×0.3025=3.21坪 3.21坪×100（元） ×284（月）=91,164	91,164元
15	景後街95號地下樓之36	本院卷第105頁	8.23	87/7~111/5（共284月）	【（653.21×1867/90000）+（2810.32×172/90000）+8.29】×0.3025=8.23坪 8.23坪×100（元） ×284（月）=233,732	233,732元
16	景後街95號地下樓之50	本院卷第111頁	5.14	87/7~111/5（共284月）	【（653.21×1164/90000）+（2810.32×108/90000）+5.17】×0.3025=5.14坪 5.14坪×100（元） ×284（月）=145,976	145,976元
小計						470,872元
合計						2,642,938元