

臺灣臺北地方法院民事小額判決

113年度店小字第1264號

原告 合陽天擎社區管理委員會

法定代理人 黃振華

訴訟代理人 蔡月真

被告 羅廷軒（原名羅湘盈）

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年12月19日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣23,804元，及自民國113年11月5日起至清  
償日止，按週年利率百分之10計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日  
止，按週年利率百分之5計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣23,804元為原告預供擔保  
後，得免為假執行。

理由要領

一、本件為小額訴訟事件，依民事訴訟法第436條之18第1項之規  
定，僅記載主文及理由要領。

二、原告主張被告為門牌號碼新北市○○區○○路00號22樓房屋  
（下稱系爭房屋）之所有權人，且為原告所管理之合陽天擎  
社區（下稱系爭社區）區分所有權人，依系爭社區規約（下  
稱系爭規約）第10條第4項約定、合陽天擎財務管理辦法  
（下稱系爭辦法）第4條第2項規定，管理費每月每坪新臺幣  
（下同）65元、機車停車位管理費每月每位100元、汽車停  
車位管理費每月每位400元，系爭房屋面積78.48坪，被告並  
使用編號316號機車停車位、編號462、463號汽車停車位，  
故被告每月應繳管理費為5,101元、機車停車位管理費100  
元、汽車停車位管理費800元，合計為6,001元【計算式：

5,101+800+100=6,001】，如逾期未繳另應按週年利率10%給付遲延利息，詎被告自民國113年2月起至113年5月止均未按期繳納管理費、機車停車位管理費及汽車停車位管理費，經原告催告仍未繳納，扣除區分所有權人會議出席費200元，共積欠23,804元【6,001×4-200=23,804】，爰依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭規約第10條第4項約定、系爭辦法第4條第2項規定，請求被告給付上開管理費等情，業據提出與其所述相符之公寓大廈管理組織報備證明、新北市新店區公所113年1月26日新北店工字第1132323844號函、系爭房屋之建物登記第三類謄本、系爭規約、系爭辦法、新店公崙郵局存證號碼000088號存證信函、未繳戶明細表、系爭社區重新召集112年度第五屆定期區分所有權人會議之會議手冊暨簽到簿（本院卷第31、33至34、19至21、161至177、149至155、27、29、157至159頁），核閱屬實。被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯供本院斟酌；本院審酌前揭書證，堪認原告主張上開事實為真實。

三、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭規約第10條第4項約定、系爭辦法第4條第2項規定，請求被告給付23,804元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年11月5日〔本件起訴狀繕本於113年10月15日公示送達，此有公示送達公告1份可證（本院卷第111至115頁），依民事訴訟法第152條規定，自公告之日起，經20日即113年11月4日發生送達效力〕起至清償日止，按週年利率10%計算之遲延利息，為有理由，應予准許。

四、本件適用小額程序為被告敗訴之判決，依同法第436條之20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，得免為假執行之宣告。

五、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1,000元（即裁判費）如主文第2項所示。

中 華 民 國 114 年 1 月 10 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。

當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

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 114 年 1 月 10 日

書記官 黃品瑄