

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度店簡字第1567號

原告 廣乙星城公寓大廈管理委員會

法定代理人 呂耀聿

訴訟代理人 許喬茹律師

蕭淳方律師

被告 廖坤鐘

上列當事人間請求給付管理費等事件，本院於民國114年2月13日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣247,748元，及自民國113年12月6日
起至清償日止，按週年利率百分之10計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣2,700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。
- 三、本判決得假執行；但被告如以新臺幣247,748元為原告預供
擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

- 一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理
由要領，其中原告之主張，並依同條項規定，引用原告之民
事起訴狀及本院民國114年2月13日之言詞辯論筆錄。
- 二、原告主張被告為門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號4樓
房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，且為原告所管理之廣乙
星城社區（下稱系爭社區）區分所有權人，依系爭社區規約
暨管理章程（下稱系爭規約）第10條第2項約定及109年9月
18日系爭社區區分所有權人會議決議（下稱系爭決議），房
屋管理費每月每坪新臺幣（下同）85元、停車位管理費每月
每位500元，另自110年1月起應繳納公共基金，房屋公共基
金每月每坪17元、停車位公共基金每月每位100元，系爭房
屋面積37.49坪，被告並使用一個停車位，故被告每月應繳
房屋管理費為3,187元、停車位管理費500元、及自110年1月

起每月應繳房屋公共基金637元、停車位公共基金100元，遲延利息依系爭規約第20條約定以未繳金額之週年利率10%計算。被告自109年1月起至113年10月止未按期繳納管理費、自110年1月起113年10月止未按期繳納公共基金，經原告催告仍未繳納，合計積欠247,748元【 $[(3,187+500) \times 58] + [(637+100) \times 46] = 247,748$ 】，爰依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭規約第10條第2項、第20條約定、系爭決議，請求被告給付247,748元及遲延利息等情，業據提出與其所述相符之系爭規約、系爭決議會議紀錄、公寓大廈管理組織報備證明、新北市新店區公所113年11月27日新北店工字第1132375838號函、系爭房屋之建物登記第一類謄本、廣乙星城管理費/公共基金催繳通知單、本院109年度店小字第1251號判決（本院卷第17至36、37至38、53、55至56、57至58、61、119至120頁），核閱屬實。又被告經合法通知，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，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項，視同自認；本院審酌前揭書證，堪信原告主張之事實為真實。

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2項、第20條約定、系爭決議，請求被告給付247,748元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年12月6日〔本件起訴狀繕本於113年11月25日寄存送達，此有回證1份可證（本院卷第45頁），依民事訴訟法第138條第2項規定，自寄存之日起，經10日即113年12月5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、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第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。

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2,700元（即裁判費）如主文第2項所示。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
02 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
03 法 官 林易勳

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。
07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
09 書記官 黃品瑄