

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度店簡字第859號

原告 敦南100大廈管理委員會

法定代理人 李品嘉

訴訟代理人 黃煒迪律師

田芳綺律師

邱暄予律師

被告 陳慶陣

上列當事人間給付管理費等事件，於民國113年9月30日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣4萬8448元，及自民國113年6月9日起至清償日止，按週年利率百分之10計算之利息。

被告應給付原告新臺幣8萬5000元，及自民國113年6月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣4萬8448元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行；但被告如以新臺幣8萬5000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、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」

01 但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連
02 選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任」，公寓大廈管理
03 條例第29條第2、3項分別定有明文，足見公寓大廈管理委員
04 會之主任委員，其任期及相關所生權限行使期間，如規約
05 有所規定，應依規約之規定。查依原告管理之敦南100大廈
06 社區（下稱系爭社區）規約（下稱系爭規約）第7條第1、4
07 款分別規定：「主任委員由管理委員互選之。」、「委員之
08 任期，自公告滿十五日起，為期一年，連選得連任。唯任期
09 雖屆滿，但次屆管理委員尚未選舉產生前，本屆管理委員仍
10 繼續行使職權。」（本院卷第19頁）。又原告法定代理人李
11 品嘉任期為民國112年5月1日至113年4月30日止（本院卷第4
12 7頁），然因113年度區分所有權人會議尚未來得及召開，主
13 任委員尚未改選等語，經原告陳報在卷（本院卷第45頁），
14 則於原告社區主任委員改選前，依上開規約之規定，李品嘉
15 仍須繼續行使職權至系爭社區管理委員會次屆管理委員改選
16 完成並互為推選主任委員前，是就本件訴訟仍列為原告之代
17 理人，合先敘明。

18
19 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
20 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而
21 為判決，合先敘明。

22 貳、實體事項：

23 一、原告主張：被告為門牌號碼臺北市○○區○○街○段00號3
24 樓房屋（下稱系爭房屋）所有人，為系爭社區區分所有權
25 人，詎自112年9月起，即未依約給付管理費（含地下室平面
26 停車位清潔費），計至113年4月止，共計欠4萬8448元，原
27 告多次派員向被告催告，嗣於113年5月9日委請事務所寄發
28 律師函，仍未清償。依系爭社區規約第11條第3項前段約
29 定：「管理費每期為一個月，二期同時繳款，於繳款單之繳
30 款期限內繳交。」、同條第6項約定：「區分所有權人若在
31 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

01 其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息
02 十%計算，管理委員會認為有委任律師處理之必要（包括但
03 不限於撰寫書狀、為訴訟代理人代為出庭訴訟等），其因此
04 而產生之所有律師費，由該欠繳之區分所有權人全數支
05 付。」，被告自應賠償原告支出之律師費用共8萬5000元等
06 語，爰依公寓大廈管理條例第21條、系爭社區規約第11條第
07 3、6款規定等，提起本件訴訟，並聲明：如主文第1、2項所
08 示。

09 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳
10 述。

11 三、查原告主張被告積欠4萬8448元管理費，經原告請律師發函
12 後仍未繳，嗣委任律師提起本件訴訟，原告因此受有支出律
13 師費用共8萬5000元等情，有土地建物查詢資料（本院卷第
14 63-64頁）、公寓大廈組織報備資料（本院卷第47頁）、臺
15 北市政府都市發展局112年6月21日函（本院卷第49頁）、系
16 爭社區第24屆區分所有權人會議紀錄（本院卷第29-31
17 頁）、系爭社區規約（本院卷第15-27頁）、律師函及回執
18 （本院卷第33-35頁）、請款單（本院卷第37頁）。而被告
19 經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲
20 明或陳述以供本院參酌，依法視同自認，堪認原告之主張為
21 真實。

22 四、從而，原告依公寓大廈管理條例第21條、系爭社區規約第11
23 條第3、6款規定等之法律關係，請求被告給付積欠管理費4
24 萬8448元、律師費8萬5000元，均自起訴狀繕本送達（本院
25 卷第43頁）翌日即113年6月9日起至清償日止，分別按年息1
26 0%、5%計算之利息，均為有理由，應予准許。

27 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被
28 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
29 宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
30 如為原告預供擔保，得免為假執行。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
02 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
03 法 官 李陸華

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 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
08 書記官 張肇嘉