

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營小字第23號

原告 西港大鎮管理委員會

法定代理人 杜建達

被告 陳文君

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國113年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣18,400元，及自民國112年11月16日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應自判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之5計算之利息。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為門牌號碼臺南市○○區○○街0○000號1樓之1房屋（下稱系爭建物）之所有權人，為西港大鎮之區分所有權人，原告係合法成立之管理委員會且訂立有西港大鎮規約（下稱系爭規約），依系爭規約約定，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交管理費，而西港大鎮管理費為每坪新臺幣（下同）45元，系爭建物面積共20.5坪，故被告每月應繳交管理費920元，惟被告自111年1月至112年8月均未繳納管理費，共積欠管理費18,400元，經原告以存證信函催繳，被告仍未繳納，爰依系爭規約約定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告18,400元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息百分之5

01 計算之利息。

02 二、被告則以：被告確尚未繳納111年1月至112年8月之管理費，
03 然原告於112年4月17日曾以永康大橋郵局存證號碼149號存
04 證信函通知被告要終止對被告之社區服務，故被告僅願給付
05 111年1月至112年3月之管理費共計13,800元，112年4月後之
06 管理費被告並無繳納之義務等語置辯。並聲明：原告之訴駁
07 回。

08 三、得心證之理由：

09 (一)原告主張被告為系爭建物所有權人，依系爭規約約定，每月
10 應繳管理費920元，但被告自111年1月至112年8月共20個月
11 之管理費合計18,400元，被告迄未繳納等情，業據提出臺南
12 市政府工務局函、公寓大廈管理組織報備證明、管理費未繳
13 名單公告一份、系爭規約及系爭建物登記第一類謄本等件為
14 證，且為被告所不爭執，自屬事實。

15 (二)被告雖以原告曾於112年4月17日發存證信函通知被告要終止
16 社區服務而辯稱無庸給付112年4月之後之管理費云云。惟按
17 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責
18 人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有
19 權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責
20 於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。公
21 寓大廈應設置公共基金，其來源如下：①起造人就公寓大廈
22 領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比
23 例或金額提列②區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納
24 ③本基金之孳息④其他收入。公共基金應設專戶儲存，並由
25 管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權
26 人會議之決議為之，公寓大廈管理條例第10條第2項、第18
27 條第1、3項分別定有明文。而系爭規約第10條第1項亦有規
28 定區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理
29 委員會繳交管理費，另第5項亦有明文規定：區分所有權人
30 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
31 院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，此亦有原告提

01 出之系爭規約在卷可憑，是以公寓大廈之區分所有權人依法
02 本即應按區分所有權人會議決議繳納管理費，以作為公寓大
03 廈全體區分所有權人共有之公共基金，且該管理費之給付與
04 公寓大廈之管理機關之管理行為間，並無對待給付之關係，
05 區分所有權人未依規約繳納時，管理機關有權訴請區分所有
06 權人給付，但並無終止管理行為之權限，區分所有權人亦不
07 得以管理機關未善盡管理責任而執為拒付管理費之理由，是
08 被告以上開理由抗辯自112年4月起無庸給付管理費云云，並
09 無可採。

10 (三)又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
11 其他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期限催
12 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
13 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
14 文。又系爭規約第10條第5項亦有相同之規定，已如前述，
15 是原告本於上開規定及系爭規約約定，請求被告給付尚未繳
16 納之111年1月至112年8月之管理費共計18,400元及自支付命
17 令送達（於112年11月15日送達，有送達證書附於支付命令
18 卷第63頁、第65頁可憑）翌日即112年11月16日起按法定利
19 率年息百分之5計算之遲延利息，自屬有據，應予准許。

20 四、綜上所述，原告依系爭規約約定，請求被告給付如主文第1
21 項所示之金額，為有理由，應予准許。

22 五、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為訴訟費用之裁
23 判時，應確定其費用額，民事訴訟法第78條、第436條之19
24 第1項分別定有明文。本件第一審訴訟費用額即裁判費1,000
25 元，依上述規定，自應由敗訴之被告負擔，爰依職權確定訴
26 訟費用之負擔如主文第2項所示。

27 六、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告
28 敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執
29 行。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 17 日

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

法 官 童來好

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 17 日

書記官 吳昕儒