臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

111年度中小字第4261號

原　　告　洛克斐勒中心大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　張達錩

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳炳宏

被　　告　光信國際發展股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林光輝

000000000000000000

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國112年2月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣20,818元。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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

貳、實體部分：

一、原告主張：被告係伊所管理之「洛克斐勒中心大樓」（下稱系爭社區）內門牌號碼臺中市○區○○路0段000號2樓之42建物（下稱系爭建物）之區分所有權人，依洛克斐勒中心大樓民國109年12月12日第7次修訂之管理規約（下稱系爭規約），被告應依建物所有權狀所載面積以每坪新臺幣（下同）30元計算並繳交管理費，而系爭建物總坪數為49.58

坪，每期應繳管理費為2,974元（每月管理費為1,487元【計算式：49.58×30＝1,487，元以下四捨五入】，2個月為一期【計算式：1,487×2＝2,974】）。詎被告自110年起即未繳納管理費，迄至111年2月底，共計積欠7期管理費，合計20,818元，經原告催討無果，爰依系爭規約第17條規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明陳述。

三、得心證之理由：

㈠經查，原告主張上開事實，業據提出系爭規約、所有權人會議紀錄、系爭建物第三類謄本為證（見本院卷第25至48、93至113頁）；而被告經合法通知，既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段之規定，視同自認原告主張之事實，是堪信原告上開主張為真正。

㈡依據系爭規約第17條第1項第1款、第2項第2款、第4項規定，區分所有權人應向管理委員會繳交管理費。3樓以下住戶之管理費依建物權狀坪數分擔，每月每坪為30元。如積欠管理費逾2期，且經30天定期催告仍未給付者，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額。查被告為系爭建物之區分所有權人，自應依系爭規約計算並繳交管理費予原告。準此，原告依據系爭規約之約定，請求被告給付積欠之7期，共計20,818元之管理費，核屬有據。

四、從而，原告依系爭規約第17條規定，請求被告給付如主文第1項所示之款項，為有理由，應予准許。

五、本判決原告勝訴部分，係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行；併依同法第436條之19規定，確定訴訟費用額為1,000元。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　23　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　蔡汎沂

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，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），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　24　　日

書記官　錢　燕