

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭小額民事判決

113年度中小字第2022號

原 告 中英大樓管理委員會

法定代理人 廖永泰即江翊股份有限公司指派代表人

訴訟代理人 林鉅偉

被 告 余梅英 稽設臺北市○○區○○○路0段00號0
樓之0

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年7月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣19,076元，及自民國113年6月28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。

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：被告係原告所管理之「中英大樓」內門牌號碼臺中市○區○○路000○0000號建物（下稱系爭建物）之區分所有權人，依中英大樓之管理規約（下稱系爭規約），被告應就系爭建物之共有部分依建物所有權狀所載面積6.86坪，繳交以每坪新臺幣（下同）40元計算之管理費，每期應繳金額為548元（每月管理費為274元【計算式：6.86×40=274，元以下4捨5入】，2個月為一期【計算式：274×2=548】，

並每年應按所有之建物坪數繳交每坪1,000元之公共基金即6,860元（計算式： $6.86 \times 1,000 = 6,860$ ），且依系爭規約第17條第4項規定，遲延利息應以週年利率百分之10計算。另依中英大樓民國111年6月29日區分所有權人會議決議，被告應與其他區分所有權人依建物坪數按比例負擔中英大樓1-2樓消防缺失改善等費用共615,391元，被告依其系爭建物面積應負擔額為5,640元。詎被告自111年起即未繳納前開費用，迄至112年12月31日底，共計積欠管理費6,576元、公共基金6,860元及1-2樓消防缺失改善等費用5,640元，合計19,076元，爰依系爭規約第17條第1、2項規定及111年6月29日區分所有權人會議決議，並以起訴狀繕本送達做為催繳管理費通知之意思表示，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：

(一)原告主張上開事實，業據提出報備及證明、所有權人會議紀錄、系爭規約、支付憑單、統一發票、匯款憑證、系爭建物第一類謄本為證（見本院卷第19至56、65至80、129頁），堪信原告上開主張為真正。

(二)經查，依據系爭規約第17條第1項第1款、第2項第1款規定，區分所有權人應向管理委員會繳交每坪1,000元之公共基金，及每月每坪40元之管理費（見本院卷第40頁）。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及公共基金予原告。準此，原告依據系爭規約之約定，請求被告給付積欠之管理費6,576元、公共基金6,860元，核屬有據。

(三)又依111年6月29日區分所有權人會議決議，就中英大樓1-2樓消防缺失改善等費用友出共615,391元（見本院卷第69、73至80頁）。查中英大樓管理委員會業已委由達和企業有限公司、靜鴻企業有限公司、烽驕科技工程有限公司施作，有上開支付憑單、統一發票可稽，則原告依前開決議，自得向

01 被告請求其應分擔額5,640元。

02 (四)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
03 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
04 定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利
05 率，民法第229條第1項、第233條第1項分別定有明文；依系
06 爭規約第17條第4項規定，遲延利息應以週年利率百分之10
07 計算。查被告對原告之本件債務已屆清償期，而被告逾期仍
08 未給付，自應負遲延責任。從而，原告請求被告自起訴狀繕
09 本送達翌日即113年6月28日起（送達證書見本院卷第117至1
10 18頁）加給按週年利率百分之10計算之遲延利息，於法自屬
11 有據。

12 四、從而，原告依系爭規約第17條第1、2項規定及111年6月29日
13 區分所有權人會議決議，請求被告給付如主文第1項所示之
14 款項，為有理由，應予准許。

15 五、本判決係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴
16 訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行；併依同法第7
17 8條、第436條之19、第91條第3項規定規定，確定訴訟費用
18 額為1,000元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給
19 按法定利率計算之利息，由被告負擔。

20 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日
21 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
22 法 官 陳雅郁

23 以上為正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 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
27 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
28 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 中 華 民 國 113 年 8 月 19 日
30 書記官 錢 燕