臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第326號

原　　告　聯聚中雍大廈管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳尚萬

訴訟代理人　張右人律師

被　　告　蔚理資產顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李秉宸

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國113年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣35萬1390元，及自民國112年11月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行；但被告如以新臺幣35萬1390元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告為原告社區之區分所有權人，依據公寓大廈管理條例及原告社區規約之約定，應依建物坪數比例按月繳納管理費，依據規約第30條第2項、第32條第1、2項之規定，管理費之收繳方式係以每月為期，每次繳納3期，繳交期限為每次收繳之第1個月底，屆期未繳即為逾期。被告為臺中市西屯區市○○○路00號30樓之2建物、4個汽車位及4個機車位（下合稱系爭建物及車位）之所有權人，依據民國108年7月18日社區第1次區分所有權人會議決議（下稱系爭決議），管理費以建物每坪每月新臺幣（下同）160元、汽車位清潔費每位每月600元、機車位清潔費每位每月200元計算，詎被告自112年4月起至12月止，合計積欠35萬1390元費

用未繳，原告因此依公寓大廈管理條例及系爭規約之規定提起本訴，並聲明：㈠被告應給付原告35萬1390元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張之上揭事實，業據提出主任委員報備證明、社區規約、建物謄本、社區區分所有權人決議、存證信函及回執等為證（本院卷第19-60頁）；被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀加以爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，視同被告對於原告主張之事實自認，堪信原告前開主張之事實為真，是原告請求被告應依系爭規約第30條第2項、第32條第1、2項之規定繳納上揭費用，自無不合，應予准許。

四、從而，原告依系爭規約第30條第2項、第32條第1、2項之規定，請求被告給付35萬1390元，及自起訴狀繕本送達翌日之112年11月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；本院並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　8　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　楊忠城

以上為正本係照原本作成。

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，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）。如委任律師提起上訴者，

應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　巫惠穎