

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1138號

原告 文心及第住戶管理委員會

法定代理人 胡誌哲

訴訟代理人 丁華祥

鐘力秋

被告 李俐美即李怡樺

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣25,577元，及其中新臺幣16,200元自民國113年1月1日起、新臺幣5,800元自民國113年3月1日起、新臺幣3,577元自民國113年4月8日起，均至清償日止，按週年利率百分之5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、程序事項

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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：被告於民國113年4月7日以前為文心及第社區之區分所有權人，依據公寓大廈管理條例及該大樓社區規約（下稱系爭規約），應依所有建物權狀坪數比例按月繳納管理費，一期兩個月，每個月新臺幣(下同)2,900元。被告為門牌號碼臺中市○○區○○街0號3樓建物(下稱系爭建物)之所有權人，惟自民國112年7月起至113年4月7日止，累積欠

01 繳社區管理費及相關費用，112年7月至112年12月，共欠三  
02 期為16,200元；113年1月至2月欠一期5,800元；113年3月至  
03 113年4月7日欠款3,577元，經原告以存證信函、於店面公告  
04 催繳仍未繳納，合計積欠原告25,577元。並聲明：被告應給  
05 付原告25,577元，及其中16,200元自113年1月1日起、5,800  
06 元自113年3月1日起、3,577元自113年4月8日起，均至清償  
07 日止，按週年利率百分之5計算之利息。

08 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳  
09 述。

10 三、得心證之理由：

11 (一)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其  
12 他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告  
13 仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付  
14 應繳之金額及遲延利息。公寓大廈管理條例第21條定有明  
15 文。

16 (二)原告主張之前開事實，業據提出公寓大廈管理組織報備證  
17 明、文心及第住戶規約、文心及第管理辦法、臺中市西屯區  
18 公所112年12月25日公所建字第1120038516號函、系爭建物  
19 異動索引資料、112年度原告會議紀錄、扣繳單位設立登記  
20 申請書、被告積欠管理費明細、存證信函、店面公告催繳照  
21 片為憑(本院卷第17-21、109-112、137-211頁)。被告已於  
22 相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書  
23 狀作何爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1  
24 項前段之規定，視同自認，是本件堪信原告主張事實為真。

25 (三)從而，原告依公寓大廈管理條例第21條規定，請求被告給付  
26 原告25,577元，及其中16,200元自113年1月1日起、5,800元  
27 自113年3月1日起、3,577元自113年4月8日起，均至清償日  
28 止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准  
29 許。

30 四、本件係適用小額訴訟程序，所為被告敗訴之判決，依民事訴  
31 訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。

01 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第436條之23、第436條第  
02 2項、第78條。本件訴訟費用額（第一審裁判費1,000元），  
03 依同法第436條之19第1項確定如主文第2項所示金額，並依  
04 同法第91條第3項加計利息。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日  
06 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭  
07 法 官 雷鈞歲

08 以上為正本係照原本作成。

09 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  
10 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  
11 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  
12 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  
13 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日  
15 書記官 錢 燕