

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1140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 林鈺偉

簡宏原

被告 柯鳳珠

柯志忠

張忠為

共同

兼訴訟代理

人 柯鳳英

被告 柯鳳英

上列當事人間給付清運費事件，本院於民國113年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告柯鳳珠、被告柯鳳英、被告柯志忠應給付原告新臺幣6,318元，及自民國113年2月28日起至清償日止，按週年利率百分之10計算之利息。

被告張忠為應給付原告新臺幣5,296元，及自民國113年2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544元由被告柯鳳珠、被告柯鳳英、被告柯志忠、新臺幣456元由被告張忠為負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，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4人為原告所管理之中英大樓(下稱系爭大樓)區分所有權人，依系爭大樓112年3月29日112年第一次區

01 分所有權人會議(下稱系爭會議)決議，授權管理委員會與訴
02 外人富鑫園藝公司施作地下1-2樓雜物清運，費用為新臺幣
03 (下同)78萬元，被告柯鳳珠、被告柯鳳英、被告柯志忠應連
04 帶給付6,318元，被告張忠為應給付5,296元，被告4人卻拒
05 絕繳納，爰依公寓大管理條例第10條第2項規定、系爭會議
06 決議，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告柯鳳珠、被告柯鳳
07 英、被告柯志忠應連帶給付原告新臺幣6,318元，及自起訴
08 狀狀繕本送達翌日即民國113年2月28日起至清償日止，按週
09 年利率百分之10計算之利息。(二)如主文第二項所示。

10 二、被告則以：系爭大樓地下1-2樓，已由市政府於82年清理完
11 畢，被告4人至第一次區分所有權人會議現場時，原告立即
12 發給被告4人雜物清運報價單，未待被告提出異議，亦不願
13 帶被告4人去地下室看有無垃圾，即宣佈議案通過。且地下
14 室不僅有只有商場部分，另有避難室和停車場，原告無理由
15 讓被告4人多負擔避難室和停車場清運費。本案遲延給付垃
16 圾清運費係給付給富鑫園藝公司，年利率應以5%計算，資
17 為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 三、得心證之理由：

19 (一)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
20 責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所
21 有權人按其共有之應有部分比例分擔之。其費用若區分所有
22 權人會議或規約另有規定者，從其規定。共用部分及其相關
23 設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決
24 議為之。前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其
25 共有之應有部分比例分擔。區分所有權人或住戶積欠應繳納
26 之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當
27 金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委
28 員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。公寓大廈
29 管理條例第10條第2項、第11條、第21條分別定有明文。原
30 告主張系爭大樓管理委員會業已委由富鑫園藝公司施作垃圾
31 清運，而被告4人未繳納清運費之事實，業據提出區分所有

01 權會議紀錄、建物謄本、廠商發票、系爭大樓規約、已繳費
02 及未繳費名冊(本院卷第25-66頁、第101-105頁)，自堪信為
03 真正。惟為被告否認，並以前詞置辯。

04 (二)被告主張系爭會議，被告4人未同意即宣布議案通過，決議
05 不合法。惟查系爭大樓系爭會議議案一「地下室1~2樓雜物
06 清運討論案」，經所有權人數205/263 (77.95%)；所有權
07 比例8016.00/9173.33 (87.38%)通過，已合於前開區分所
08 所有權人決議額數之規定，是該會議決議合法成立，被告抗
09 辯，不足可採。

10 (三)另被告主張地下室已封鎖30年，無人使用，不會有垃圾清運
11 問題，惟觀諸系爭會議【議案一】內容，係因火災後導致雜
12 物凌亂、長期積水等問題，常有人員滑倒情事，清運非僅針
13 對垃圾部分，且系爭大樓有部分樓層遭臺中市政府封閉勒令
14 停止使用，並非代表原告無須就該等樓層為管理及維護等行
15 為。系爭大樓於系爭會議，業已就大樓有關規約、地下室1-
16 2樓雜物清運案決議通過，且區分所有權人會議形式上並非
17 無召集權限之人所召集，已就會議召開事項向區分所有權人
18 為通知，並就費用支出之原因、款項收入之情形進行說明，
19 上開決議既未經撤銷，揆諸前開說明，全體區分所有權人即
20 應受其拘束。足認原告主張依上開會議作成決議，向被告請
21 求分攤費用，依法並無不合。準此，雜物清運費為78萬
22 元，地下層樓面積為335.78坪，各區分所有權人應負擔每坪
23 2322.95元（計算式：78萬元÷335.78坪=2322.95元/坪），
24 而柯鳳珠、柯鳳英、柯志忠3人產權共2.72坪，張忠為產權
25 2.28坪，業據原告提出建物登記第三類謄本可稽(本院卷第3
26 5-37頁)，故原告主張依該區分所有權人會議決議，請求柯
27 鳳珠、柯鳳英、柯志忠給付地下層雜物清運費6,318元
28 （計算式：2.72坪×2,322.95元=6,318元，元以下四捨五
29 入），請求張忠為給付地下層雜物清運費5,296元（計算
30 式：2.28坪×2,322.95元=5,296元，元以下四捨五入），亦
31 屬有據。至原告主張被告柯鳳珠、柯鳳英、柯志忠應連帶給

01 付上開清運費用6,318元部分，惟按數人負同一債務，明示
02 對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之
03 明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限。民法第27
04 2條第1、2項定有明文。本件被告柯鳳珠、柯鳳英、柯志忠
05 等人固為系爭大樓即台中市○○路000000000○號之所有
06 權，應有部分各三分之一，並無任何證據證明渠等就系爭建
07 物所生管理費願負連帶責任，復無法律或規約規定就區分所
08 有建物管理費應負連帶責任，是原告請求渠等三人就管理負
09 連帶責任，即屬無據。

10 (四)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
11 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
12 定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利
13 率，民法第229條第1項、第233條第1項分別定有明文；依系
14 爭大樓規約第17條第4項規定，遲延利息應以週年利率百分
15 之10計算。查被告對原告之本件債務已屆清償期，而被告逾
16 期仍未給付，自應負遲延責任。從而，雜物清運工程係由系
17 爭大樓管理委員會代表繳納，再向各區分所有權人收受費
18 用，利息自應以系爭大樓規約約定計算，故原告請求被告從
19 收受起訴狀繕本送達翌日即112年2月17日起（本院卷第73
20 頁）加給按週年利率百分之10計算之遲延利息，於法自屬有
21 據。被告抗辯張垃圾清運費係給付給富鑫園藝公司，應以百
22 分之5計算，為無理由。

23 四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第10條第2項規定及系
24 爭會議決議，請求被告柯鳳珠、柯鳳英、柯志忠應給付原告
25 6,318元、被告張忠為應給付原告5,296元，及自起訴狀繕本
26 送達被告中最後收受者即柯志忠之翌日即113年2月28日起
27 （本院卷第73頁）、送達張忠為之翌日即113年2月28日起
28 （本院卷第75頁），均至清償日止，按週年利率百分之10計
29 算之利息，均有理由，應予准許。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊方法及所舉證據，經審酌
31 結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘

01 明。

02 六、本件係依小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法
03 第436條之20規定，應由本院依職權宣告假執行。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

06 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

07 法 官 陳學德

08 以上為正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
12 應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 28 日

14 書記官 賴恩慧