

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3997號

原告 四季山妍社區管理委員會

法定代理人 葉宇軒

被告 顏聿潔

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣22,800元，及自民國113年8月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

- 一、原告主張：被告為四季山妍社區（下稱系爭社區）之區分所有權人，擁有坐落門牌號碼臺中市○○區○○○○路00號建築物。被告自民國113年1月至113年6月止，累計積欠社區管理費及相關費用，共計新臺幣（下同）22,800元。原告於113年4月23日以臺中四張犁郵局存證信函第000090號函向被告催繳，惟被告未遵期繳納。原告又於113年7月4日以臺中何厝郵局之存證信函第000325號向被告催繳管理費，被告迄今仍未繳納。爰依公寓大廈管理條例及四季山妍社區規約規

01 定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告22,800
02 元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分
03 之5計算之利息。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀記載略以：系
05 爭社區內分為B區、C區，被告所居住區域為B區，區分所有
06 權大會竟以多數暴力之方式，投票為非法之管理費調整決
07 議，強令不在社區內而為臨路之B區內住戶亦要繳納與C區住
08 戶相同之管理費，對被告顯有不公。被告已提起確認區分所
09 有權人會議不存在等訴訟，原告計算管理費用顯有錯誤，被
10 告否認兩造間具有債權債務關係等語，資為抗辯。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告主張被告為系爭社區之區分所有權人，積欠113年1月至
13 同年6月管理費合計共22,800元等事實，業據原告提出存證
14 信函、超商繳費單、社區規約等件為證，原告此部分主張，
15 堪認屬實。

16 (二)按規約則為公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良
17 好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。公
18 寓大廈管理條例第3條第12款定有明文。查，系爭社區於112
19 年12月16日之年度區分所有權人會議（下稱系爭決議）經決
20 議表決通過社區規約第17條第2項第1款修訂：「自113年1月
21 起每戶每月增收管理費500元，各區分所有權人以每戶每月
22 定額分擔，C區每月每戶4,800元、B區以每月每戶2,800元收
23 取，自113年4月1日起B區管理費與C區管理費調整為每月每
24 戶4,800元。」等語，有系爭社區規約附卷可稽（見司促卷
25 第33頁）。被告雖抗辯其向本院另案提起確認區分所有權人
26 會議不存在訴訟案件（本院113年度訴字第1573號），然上
27 開判決業已駁回被告之訴，有上開民事判決書在卷為憑，復
28 經本院依職權調閱上開民事事件卷宗核閱屬實。是系爭決議
29 未經撤銷前，且目前未有明確證據顯示該規約內容與法有
30 違，被告既為系爭社區之區分所有權人，自應遵守前揭社區
31 規約約定繳交管理費。

01 (三)再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
02 其他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催
03 告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給
04 付應繳之金額及遲延利息。公寓大廈管理條例第21條定有明
05 文。本件被告既未依規定繳交管理費，且經原告催討未果。
06 揆諸首揭規定，原告自得訴請被告給付管理費。

07 (四)從而，原告依公寓大廈管理條例及系爭社區規約之規定，請
08 求被告給付如主文第一項所示之金額，及自支付命令送達翌
09 日即113年8月26日（支付命令卷第95頁送達回證）起至清償
10 日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准
11 許。

12 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 五、本件係適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
16 法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額
18 （第一審裁判費1,000元），依民事訴訟法第436條之19第1
19 項確定如主文第2項所示金額，並依同法第91條第3項加給利
20 息。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

22 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

23 法 官 陳玟珍

24 以上正本係照原本作成。

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

30 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

31 書記官 王素珍