

臺灣臺中地方法院民事小額判決

114年度中小字第174號

原告 名流園邸公寓大廈管理委員會

法定代理人 羅以捷

訴訟代理人 梁孝瑜

被告 陳玉芬

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬貳仟柒佰元及自民國一百一十三年八月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔，並應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五計算之利息。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣參萬貳仟柒佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

一、本判決依民事訴訟法第436條之18第1項規定，僅記載主文及理由要領。

二、被告雖抗辯原告管理費計算方式不合理，其有溢繳云云。惟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應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明文。經查，本件被告欠繳民國112年7月至113年6月之管理費合計新臺幣（下同）32,700元，原告已定相當期間催告被告給付，惟被告仍一再拒絕給付，是原告依前揭規定請求被告繳納管理費，自屬有據。尤以，被告於本院審理時自陳前曾擔任名流園邸公寓大廈社區（下稱系爭社區）管理委員會之主任委員，並繳納相同管理費等語（見本院卷第83頁），據此足以推斷，被告對於系爭社區管理費之收費標準及方式理

01 應知之甚詳，且倘若被告認管理費之收取標準有所失當，亦
02 應循法定程序於區分所有權人會議中提案議決，於議決通過
03 變更收費標準之前，尚難以給付標準不合理或不公平為由，
04 拒絕繳交管理費，始符全體區分所有權人自治自律之精神，
05 被告僅此空言抗辯管理費之收費不合理云云，即難認有理
06 由。

07 三、從而，原告依系爭社區規約，請求被告給付32,700元，及自
08 支付命令送達翌日即113年8月22日（見司促卷第53頁）起至
09 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應
10 予准許。

11 四、本件係依小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第436
12 條之20規定，應職權宣告假執行。被告陳明願供擔保，請准
13 免為假執行，核無不合，併酌定相當擔保金額准許之。

14 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

16 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

17 法 官 董惠平

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向
20 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
21 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
22 法令之具體事實），如未表明，上訴於法不合，得逕予駁回，如
23 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
24 上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納
25 上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

27 書記官 劉雅玲