臺灣雲林地方法院民事小額判決

115年度六小字第105號

原　　告　福臨居三期大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　林宗德

訴訟代理人　蔡宗衡

被　　告　李棟樑

上列當事人間請求給付管理費事件，於民國115年5月21日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣39,600元，及自民國115年2月4日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、被告應給付原告之訴訟費用額確定為新臺幣1,500元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按年息百分之5計算之利息。

四、本判決得假執行。

事實及理由

一、本件原告起訴時之法定代理人原係蔡宗衡，嗣於訴訟進行中變更為林宗德，經其聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、被告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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。雖被告於民國115年4月23日具狀稱115年5月21日開庭日，如果情緒調適不過來，希望當日能請假（本院卷第45頁），然未附任何證據，難認其不到場具備正當理由，附此敘明。

三、本判決依民事訴訟法第434條第1項、436條之23之規定，合併記載事實及理由要領，其中兩造主張之事實，並依同項規定，引用當事人於本件審理中提出的書狀及言詞辯論筆錄。

四、得心證之理由：

㈠原告主張被告係福臨居三期大樓（下稱系爭大廈）之門牌號碼雲林縣○○市○○路000號7樓之2建物之區分所有權人，

被告積欠自112年1月份起至114年12月止之管理費共計新臺幣（下同）39,600元，尚未繳納等情，業據原告提出斗六鎮北郵局000225號存證信函、雲林縣○○市○○段0000○號建物登記第一類謄本、中華郵政掛號郵件收件回執、公告及原告114年區分所有權人會議等件為證，被告則以：115年度並未舉辦主委選舉；管理規則被撕毀應再公布；管理室廁所全部住戶皆可用，不可拒絕上鎖；監視錄影全體住戶皆可調閱不得拒絕；家中多次被闖空門，失竊財物；財務要公開透明等語，資為抗辯。

㈡按有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之；住戶應遵守規約規定事項；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23條第1項、第6條第1項第5款及第21條分別定有明文。

㈢被告雖以上揭情詞置辯，惟查，原告於114年12月11日召開114年區分所有權人會議（本院卷第65頁），且被告既為系爭大廈之區分所有權人，則依上開規定，自有依系爭大廈之規約繳交管理費之義務。又管理費由各區分所有權人按期繳納，用以支付系爭大廈之各項公共事務費用，原告僅為代收代付性質，所代收管理費應屬系爭大廈全體區分所有權人公同共有，並非各別住戶直接委任管理負責人或管理委員會處理事務所支付之代價，亦即管理費之負擔與管理事務之進行，並無同時履行抗辯之對價關係。從而，被告抗辯實與是否應繳納管理費一事無涉，是被告抗辯，尚不足採。

㈣本件支付命令於115年2月3日送達於被告（支付命令卷第37頁），是經原告以前開支付命令催告後，被告迄今仍未給付，則原告併請求被告給付自支付命令送達後翌日即115年2月4日起至清償日止，按年息5%計算之遲延利息，依民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條規定，應予准

許。

五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第21條之規定，請求被告給付如主文第1項之金額及利息，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

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

八、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條及同法第436條之19條第1項規定，確定本件訴訟費用額為第一審裁判費1,500元，應由即被告負擔。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　4　　日

斗六簡易庭　　法　官　溫文昌

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院斗六簡易庭提出上訴狀並表明上訴理由（以判決違背法令為限），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）（上訴理由應記載原判決所違背之法令及其具體內容、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實）。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　4　　日

書記官　廖千慧