臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度北小字第4171號

原　　告　米高美社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　傅淑娟

000000000000000000

被　　告　廣朋實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭國億

訴訟代理人　劉晏維

　　陳昱璇

上列當事人間給付管理費事件，於中華民國109年3月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳萬貳仟壹佰肆拾貳元，及自民國一百零八年七月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行；被告如以新臺幣貳萬貳仟壹佰肆拾貳元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告法定代理人於訴訟進行中變更為傅淑娟，並經其於民國109年2月18日聲明承受訴訟，於法相符，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。原告原請求新台幣（下同）2萬6084元，於訴訟進行中減縮聲明請求2萬2142元（本院卷第78頁），核其所為，屬應受判決事項聲明之減縮，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：被告為米高美社區公寓大廈之區分所有權人擁有門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00號、28號、26號6樓、28號6樓與車位11、12、17號，合計共4戶房屋及3個車位，然被告自民國108年1月至同年5月，累計社區管理費及相關費用達4萬1384元，修改管理費計算方式，訂1500元是幫小坪數分攤基本費用，只希望被告補繳買賣前的費用2萬2142元等語。並聲明：被告應給付原告2萬2142元，及自訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被告則以：應由先前130元收取管理費，僅承認目前積欠管理費1萬8340元，管委會未有區權人臨時會決議，原告收取管理費不合理等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠原告請求被告積欠支付管理費2萬6084元，被告抗辯收費標準未有區權人臨時會決議不合理云云。經查，原告提出107年12月1日之107年度第三屆區分所有權人第一次會議紀錄，載討論事項及決議第二案，改變管理費計算方式，例如基本費1000元+坪數X80元。決議改變管理費計算方式，細則由新任管委會委員討論後決議等情（本院卷第81頁）。可知，107年12月1日區權人會議決議，將更改管理費計算方式由管委會委員決議。原告復提出107年12月24日社區管委會公告，載社區管理費改為基本費每戶1500元，再加坪數乘以50元等情（本院卷第85頁），該公告係管委會經區權人會議授權而為，其據以收取管理費係屬適法。嗣後經108年12月7日之108年度第四屆區分所有權人第一次會議決議同意修訂於社區規約（本院卷第91頁）。是原告按照前開會議決議，變更決定管理費計算方式，以此向被告收取費用2萬2142元，核屬有據。

㈡從而，原告請求2萬2142元，及自108年7月26日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，即屬有據，應予准許。

四、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴

訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436 條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436 條之23準用第436 條第2 項，適用同法第392 條第2 項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

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，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　16　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　趙子榮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（應按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　16　　日

書記官　陳怡安

計　算　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1000元	
合　　計	1000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

（一）原判決所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法令之具體事實。