

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度北小字第4411號

原告 中山凱宴社區管理委員會

法定代理人 楊明勳

訴訟代理人 賴宜慧

洪獻凱

被告 洪德演

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參萬陸仟玖佰參拾陸元，及自民國一一二年八月一日起至清償日止，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，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決得假執行。但被告以新臺幣參萬陸仟玖佰參拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴狀訴之聲明原為：「被告應給付原告新臺幣（下同）5萬7,456元，及自支付命令送達翌日或民國112年6月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院112年度司促字第9777號卷〈下稱司促卷〉第9頁），嗣於113年2月26日言詞辯論期日變更訴之聲明為：「被告應給付原告3萬6,936元，及自支付命令本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見

01 本院卷第72頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前揭規
02 定相符，應予准許。

03 貳、實體方面：

04 一、原告起訴主張：被告為中山凱宴社區門牌號碼臺北市○○區
05 ○○○路0段00巷0號5樓之8房屋（下稱系爭房屋）之區分所
06 有權人，依據公寓大廈管理條例第21條及本社區住戶規約
07 （下稱系爭規約），被告應每月繳納管理費4,104元。然被
08 告迄未繳納110年1月至110年6月、110年11月至12月、111年
09 4月，共計9期之管理費計3萬6,936元（計算式：4,104元×9
10 月＝3萬6,936元），經原告發函催繳，均未獲被告置理，爰
11 依上開規定及約定請求被告給付所欠之管理費等語。並聲
12 明：被告應給付原告3萬6,936元，及自支付命令送達翌日起
13 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

14 二、被告則以：原告不得逾時隔半年後，始要求被告繳納前半年
15 之管理費等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由：

17 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
18 他應負擔之費用已逾2期或達相當金額，經定相當期間催告
19 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
20 應繳之金額及遲延利息。公寓大廈管理條例第21條定有明
21 文。又系爭規約第17條約定：「一、為充裕共用部分在管理
22 上必要之經費，…區分所有權人應遵照區分所有權人會議議
23 決之規定向管理委員會繳交管理費。…三、區分所有權人或
24 住戶若在規定之日期前積欠應繳納之管理費或其他應負擔之
25 費用，已逾二期（即二個收費期別），催告仍不給付者，管
26 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
27 延利息，遲延利息以未繳金額之年息5%計算。」（見司促
28 卷第63至65頁）。經查，被告為中山凱宴社區系爭房屋之區
29 分所有權人，且被告對其每月應繳納之管理費為4,104元並
30 不爭執（見本院卷第65頁）。又原告因被告未按期繳納管理
31 費，而於111年3月4日寄發台北中山郵局第155號存證信函

（下稱系爭A存證信函），並於同日送達被告，復於111年7月20日寄發台北松江路郵局第1281號存證信函（下稱系爭B存證信函），再於111年11月25日寄發台北長春路2442存證信函（下稱系爭C存證信函），並於同日送達被告，於111年12月19日寄發台北長春路郵局第2673號存證信函（下稱系爭D存證信函），並於同日送達被告，再於111年12月19日寄發台北長春路郵局第2679號存證信函（下稱系爭E存證信函），並於同日送達被告，此有建物登記第一類謄本、系爭A、B、C、D、E存證信函等件在卷可稽（見司促卷第23至32頁、第43至45頁），核屬相符，是依前揭規定，被告自110年起，已積欠達2個月之管理費，則依上開規定及約定，原告訴請被告給付積欠之管理費，應屬有據。又被告並未舉證證明其業已繳納110年1月至6月、110年11至12月、111年4月之管理費，則原告請求被告給付上開計9個月之管理費合計3萬6,936元（計算式：4,104元×9月＝3萬6,936元），應屬有據。至被告辯稱原告不得逾時隔半年後，始要求被告繳納前半年之管理費云云。然被告所辯非屬就原告之請求有何權利障礙、權利消滅及權利排除之事由，自難憑採。

四、綜上所述，原告請求被告給付3萬6,936元，及自起支付命令聲請狀繕本送達翌日即112年8月1日（見司促卷第101頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本判決係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第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。

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，依後附計算書及依民事訴訟法第91條第3項規定：「依第1項及其他裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日起，加給按法定利率計算之利息。」，確定如主文第2項所

示。

中華民國 113 年 2 月 29 日

臺北簡易庭 法官 陳家淳

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（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須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 113 年 3 月 8 日

書記官 蘇炫綺

計 算 書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,000元	
合 計	1,000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。

三、民事訴訟法第436條之32第2項：

第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。