

臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度北小字第3366號

原告 大台北華城歐洲印象社區管理委員會

法定代理人 陳武傑

訴訟代理人 李有福

被告 暉傑建設股份有限公司

法定代理人 辜耀興

訴訟代理人 丁國權

賴政佑律師

江東原律師

上 一 人

複代理 人 李主揚律師

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

理由要領

一、原告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情事，爰依被告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前提出書狀或到庭主張：被告所有門牌號碼新北市○○區○○○路00號房屋（下稱系爭房屋），每月應向原告繳納管理費新臺幣（下同）5,954元，但被告積欠自民國112年10月起之管理費未繳，為此起訴請求被告給付自112年10月起至113年5月止之管理費共計47,632元等語。並聲明：被告應給付原告47,632元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 三、被告辯稱：被告所有系爭房屋，並非大台北華城歐洲印象社
02 區（下稱系爭社區）住戶規約（下稱系爭規約）內之住戶，
03 故被告無給付管理費予原告之義務等語。並聲明：1. 原告之
04 訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 四、得心證之理由：

06 (一)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
07 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
08 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
09 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條雖定有明
10 文。惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
11 責任，民事訴訟法第277條前段有明文規定。民事訴訟如係
12 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能
13 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
14 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
15 求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

16 (二)經查，原告主張：被告所有系爭房屋，位於系爭社區內，依
17 公寓大廈管理條例第21條、系爭規約之規定，被告應向原告
18 繳納自112年10月起至113年5月止之管理費共計47,632元之
19 事實，為被告所否認，而觀諸系爭規約第2條記載：「本規
20 約所稱『歐洲印象』（以下簡稱歐印）之範圍包括：維也
21 納、香檳、萊茵、凡爾賽、日內瓦等五區。」（見本院卷第
22 91頁）、系爭規約第37條記載：「管理費收費明細如下 維
23 也納區（即禾豐2路2巷2、6、8、10、12、14、16、18
24 號…）每戶每月繳交3100元。香檳區（即禾豐2路20、22、
25 24、26、28、30…）每戶每月繳交3450元。萊茵區（即禾豐
26 6路2巷2、6、8、10、12、14、16、18、20、22、24、26號
27 及各號2樓…）每戶每月繳交3340元。凡爾賽區（即禾豐6路
28 6、8、10、12、14、16、18、20、22、24、26、28、30、
29 32、34、36號及各號2樓）每戶每月繳交3210元。日內瓦區
30 （即禾豐2路1、5號及禾豐6路17巷1號及禾豐6路21、23號）
31 每戶每月依房屋坪數計算，每坪繳交50元。」（見本院卷第

01 94至95頁)，堪認被告所有系爭房屋非屬系爭規約所列系爭
02 社區維也納、香檳、萊茵、凡爾賽、日內瓦等5區之範圍
03 內，則被告辯稱：被告所有系爭房屋，並非系爭社區住戶規
04 約內之住戶，故被告無給付管理費予原告之義務等語，應屬
05 可採。從而，原告依公寓大廈管理條例第21條、系爭規約之
06 規定，請求被告給付原告自112年10月起至113年5月止之管
07 理費共計47,632元，及自支付命令送達翌日起至清償日止按
08 年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

09 五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
10 據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，
11 附此敘明。

12 六、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
13 如主文。

14 七、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金
15 額。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
17 臺灣臺北地方法院臺北簡易
18 庭 法 官
19 羅富美

20 正本係照原本作成。

21 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
22 庭（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本），
23 並繳納上訴費2,250元。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日
25 書記官 陳鳳櫻

26 計 算 書：

| 27 項 目 | 金 額 (新臺幣) | 備 註 |
|-----------|-----------|-----|
| 28 第一審裁判費 | 1,000元 | |
| 29 合 計 | 1,000元 | |

30 附錄：

- 01 一、民事訴訟法第436條之24第2項：
02 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
03 理由，不得為之。
- 04 二、民事訴訟法第436條之25：
05 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：
06 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。
07 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。