

臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度北小字第2137號

原告 皇普河畔大廈管理委員會

法定代理人 陳俊傑

訴訟代理人 李政益

被告 江莊文

上列當事人間請求給付清潔費事件，本院於民國113年10月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬柒仟壹佰伍拾伍元，及其中新臺幣捌
萬肆仟元，自民國一百一十三年四月九日起至清償日止，按週年
利率百分之十二計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，由被告負擔百分之九十八，及自本判決
確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，餘
由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣玖萬柒仟壹佰伍拾伍
元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、原告起訴主張略以：被告為原告所在公寓大廈之28個汽車停
車位所有人（編號：B2第40至55號、第81至92號），每車位
每月應繳清潔費新臺幣（下同）500元，被告積欠民國112年
1月至12月共計14個車位之清潔費，金額共計84,000元，經
原告以存證信函催告被告仍未繳納，依規約第10條第6、7款
規定，被告應繳納積欠之清潔費、按週年利率12%計算之遲
延利息、5,000元行政作業費用，爰依規約法律關係提起本
訴等語。並聲明：被告應給付原告99,080元，及自支付命令
送達之翌日起至清償日止，按週年利率12%計算之利息。

二、被告則以：停車位沒有合格證，而且機械設備損壞，無法操
作停2臺車，怎能收2個車位的錢，此即之前1座車位只要繳1

01 個停車位費用之原因等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
02 回。

03 三、得心證之理由：

04 (一)本件原告主張之事實，業據提出皇普河畔公寓大廈住戶規約
05 第10版（111年1月16日修訂）、存證信函及回執、車輛資訊
06 系統為證（見司促卷第13至15頁、第29至30頁、第33至37
07 頁、北小卷第101至121頁），且為被告所不爭執，堪信為真
08 正。

09 (二)按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
10 責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所
11 有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸
12 責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人
13 或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定
14 者，從其規定，公寓大廈管理條例第10條第2項定有明文。
15 公寓大廈修繕、管理、維護費用，係公寓大廈區分所有權
16 人，本於區分所有權人身分，依公寓大廈管理條例規定，所
17 必須負擔公共費用，其數額係經由全體區分所有權人依據自
18 治決議所訂定大廈管理規約議定數額或區分所有人會議決議
19 而確定，其本質上係各住戶自身應支出或分攤費用，僅為集
20 合管理之便，由公寓大廈管理委員會共同收取並加以統籌運
21 用，是管理費給付義務，本屬區分所有權人之法定義務，此
22 與公寓大廈管理委員會與區分所有權人全體間就公寓大廈事
23 務之管理成立委任關係，受任人應依委任人指示管理事務有
24 別，是管理費並非上開委任事務之對價，二者間非對待給付
25 關係，故區分所有權人不得以管理委員會管理不當或其他情
26 事而拒絕其給付。是被告上開抗辯縱然屬實，亦應於區分所
27 有權人會議提案討論議決，或另循適法途徑救濟，不得據此
28 拒絕給付清潔費，被告此部分抗辯，並非可採。從而，原告
29 依據規約請求被告給付積欠之車位清潔費84,000元、行政程
30 序費5,000元，應予准許。

31 (三)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
32 任，民法第229條第1項定有明文。本件原告固請求被告所積

01 欠清潔費按週年利率12%計算之遲延利息10,080元，然依規
02 約第10條第5款規定，繳交期限為每月15日前（見北小卷第1
03 11頁），故如被告未按期繳納管理費，則應於每月16日始起
04 算遲延利息，準此，原告僅得請求如附表所示之利息，逾此
05 範圍之請求，則無理由，應予駁回。

06 四、綜上所述，原告依規約法律關係，請求被告給付97,155元，
07 及自支付命令送達之翌日（即113年4月9日，見司促卷第47
08 頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
09 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁
10 回。

11 五、本件原告勝訴部分係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴
12 訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。本院並依同
13 法第392條第2項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為
14 假執行。

15 六、本件事證已臻明確，二造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
16 不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用
18 額，依後附計算書確定如主文第3項所示之金額。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 31 日
20 臺北簡易庭 法 官 江宗祐

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區
23 ○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附
24 繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 31 日
26 書記官 高秋芬

27 訴訟費用計算書：

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

31 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。

附表：

請求項目	請求項目計算表									
請求項目：1 請求金額：	編號	類別	計算本金	起算日* (YYYYMMDD)	終止日* (YYYYMMDD)	計算基數 (如按年息,則單位為年 如為按月給付,則單位為月)	年息 (%)	按月 給付	按月給 付金額	給付總額
	1	利息	7,000	112/1/16	113/4/8	(1+84/366)	12%			1,032.79
	2	利息	7,000	112/2/16	113/4/8	(1+53/366)	12%			961.64
	3	利息	7,000	112/3/16	113/4/8	(1+24/365)	12%			895.23
	4	利息	7,000	112/4/16	113/4/8	(359/366)	12%			823.93
	5	利息	7,000	112/5/16	113/4/8	(329/366)	12%			755.08
	6	利息	7,000	112/6/16	113/4/8	(298/366)	12%			683.93
	7	利息	7,000	112/7/16	113/4/8	(268/366)	12%			615.08
	8	利息	7,000	112/8/16	113/4/8	(237/366)	12%			543.93
	9	利息	7,000	112/9/16	113/4/8	(206/366)	12%			472.79
	10	利息	7,000	112/10/16	113/4/8	(176/366)	12%			403.93
	11	利息	7,000	112/11/16	113/4/8	(145/366)	12%			332.79
	12	利息	7,000	112/12/16	113/4/8	(115/366)	12%			263.93
	13	利息	7,000	113/1/16	113/4/8	(84/366)	12%			192.79
	14	利息	7,000	113/2/16	113/4/8	(53/366)	12%			121.64
	15	利息	7,000	113/3/16	113/4/8	(24/365)	12%			55.23
	小計									8,154.710000000000 1
合計	8,155									