

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第11353號

原告 水樹之間公寓大廈管理委員會

法定代理人 陳松林

訴訟代理人 林國斌

被告 劉美君

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣199,823元，及其中新臺幣194,908元自民國114年2月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣2,100元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣199,823元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告為水樹之間社區（下稱系爭社區）依公寓大廈管理條例（下稱本條例）成立並經向主管機關報備之管理委員會，被告為台北市○○區○○路○段00號14樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，為系爭社區之區分所有權人。依原告社區住戶規約（下稱系爭規約），約定住戶每月之管理服務費為每坪新臺幣（下同）220元，及應分攤之社區公用電費與機械停車用電費，被告每月應繳納社區管理費為13,903

元，應分攤之社區公用電費與機械停車用電費按每期台電公司電費分擔之公共設施戶用電通知單登載為準。詎被告自民國112年9月至113年9月計13期未納管理費，依系爭規約第15條第4項，區分所有權人或住戶逾2期未繳納應繳納之公共基金或其他應負擔之費用，並經催告後仍未給付，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及以未繳金額年息5%計算之遲延利息。以此計算被告積欠費用加計遲延利息：1.管理費計185,294元(含積欠管理費13期共180,739元及利息4,555元)、2.社區公用電費計14,246元(含應分擔金額13,896元及利息350元)、3.社區機械停車用電金額計283元(含應分擔金額273元及利息10元)，總計積欠199,823元。為此依系爭規約、公寓大廈管理條例第10條、民法第126條規定提起本訴等語。並聲明：(一)被告應給付原告199,823元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯。

四、本院之判斷：

(一)按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負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，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」、「區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納公共基金。」、「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10條第2項、第18條第1項第2款、第21條分別定有明文。

(二)經查，原告既已依系爭規約第5條第1項第2款規定於108年5月16日召開臨時區分所有權人會議，並修改系爭規約第15條

01 第2項第1款，決議管理費自同年5月起每月收費標準為「各
02 區分所有權人應按其建物登記總面積計算，以每坪每月220
03 元分擔，機械停車位以每位每月停車位1,000元分擔。」

04 （見本院卷第35頁），有原告提出系爭規約及被告管理費欠
05 費計算表等件可考（見本院卷第15頁至45頁、第59頁），被
06 告為系爭房屋所有權人，自應受系爭規約之拘束，按時繳納
07 管理費。是原告依系爭規約請求被告給付系爭房屋自112年9
08 月至113年9月積欠按其坪數計算之管理費180,739元、社區
09 公用電費13,896元、社區機械停車用電金額273元，總計19
10 4,908元，即屬有據，應予准許。

11 (三)又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
12 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
13 定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利
14 率，民法第229條第1項、第233條第1項分別有明文規定。再
15 依原告系爭規約第15條第4項約定，區分所有權人若在規定
16 日期前未繳納金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳
17 金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息5%計算（見本
18 院卷第35頁），故原告向被告請求未繳納管理費遲延利息4,
19 555元、應分攤公用電費遲延利息350元及應分攤社區機械停
20 車用電10元，合計共4,915元，核屬有據。

21 (四)惟按對於利息，無須支付遲延利息。又利息不得滾入原本再
22 生利息。但當事人以書面約定，利息遲付逾1年後，經催告
23 而不償還時，債權人得將遲付之利息滾入原本者，依其約
24 定。前項規定，如商業上另有習慣者，不適用之，民法第23
25 3條第2項、第207條定有明文。故對於遲付之利息，除有複
26 利之約定或商業上另有習慣外，不得再生遲延利息。依系爭
27 規約，並未有任何複利計算之約定，是原告對於上開遲延利
28 息4,915元，自不得再請求支付遲延利息，是原告就利息部
29 分仍請求遲延利息，即與法未合，不應准許。

30 (五)從而，原告請求被告給付199,823元（計算式：194,908+4,
31 915=199,823）及其中194,908元自起訴狀繕本送達之翌日

01 即114年2月18日（於113年12月19日對被告為國內外公示送
02 達，並於同日黏貼於法院公告處及登載於司法院網站，見本
03 院卷第105、107頁）起至清償日止，按年息5%計算之利
04 息，洵屬有據，至逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。
05 七、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假
06 執行；併依職權諭知被告得供擔保而免為假執行。
07 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。依職權確定訴訟
08 費用額為2,100元（第一審裁判費），由被告負擔。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
10 臺北簡易庭 法 官 林振芳

11 上列正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
13 0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴
14 者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
16 書記官 蔡凱如