

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度北小字第1228號

原告 好時機大樓管理負責人

法定代理人 楊月嬌 應送達處所：桃園市○○區○○路○○00

被告 恩能投資開發有限公司

法定代理人 田德馨

訴訟代理人 謝明穎

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國114年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬元。

訴訟費用新臺幣壹仟元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

一、原告主張略以：被告係桃園市○○區○○路00號7至10樓之建物所有權人，為好時機大樓區分所有權人，被告應繳納管理費，惟被告自民國113年4月4日至113年8月31日止，累計欠繳社區管理費及相關費用，共計新臺幣（下同）40,000元，經原告以存證信函催繳，仍未繳納，爰起訴請求被告給付管理費等語。並聲明：被告應給付原告40,000元。

二、被告答辯略以：被告對於原告主張未繳納管理費等合計40,000元，並不爭執，惟好時機大樓無合法程序成立管委會、無合法程序訂立規約、無合法程序訂立管理費用等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

被告係桃園市○○區○○路00號7至10樓之建物所有權人，為

好時機大樓區分所有權人，被告自113年4月4日至113年8月31日止，累計欠繳社區管理費及相關費用，共計40,000元，經原告以存證信函催繳，仍未繳納等情，有桃園市○○○○○○○○○○○○○○○○○○區○○○○○○○○○○○○○○○○路○○000000號存證信函、掛號郵件收件回執、建物登記第一類謄本、有限公司變更登記表、桃園市桃園區公所113年4月26日桃市桃工字第1130022471號函等在卷可稽（見113年度司促字第14685號卷第13頁至第17頁、第23頁至第27頁、第43頁至第41頁、第67頁）。原告對此均不爭執（見本院卷第74頁），被告則除對於好時機大樓區分所有權人會議紀錄（見113年度司促字第14685號卷第15頁至第17頁），形式上真正不爭執，爭執其證據力外，其餘亦均不爭執（見本院卷第74頁至第75頁）。按民事訴訟係在解決私權糾紛，就證據之證明力係採相當與可能性為判斷標準，亦即負舉證責任之人，就其利己事實之主張，已為相當之證明，具有可能性之優勢，即非不可採信。若負舉證責任之當事人就其主張之事實已盡證明責任，他造當事人對該主張如抗辯為不實並提出反對之主張，就該反對之主張，自應負證明之責，此為民事舉證責任分配之原則（最高法院112年度台上字第186號判決意旨參照）。負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明責任（最高法院113年度台上字第982號判決意旨參照）。民事訴訟負舉證責任之一方，不能提出使法院就應證事實形成確切之心證時，即應對其未就利己事實盡舉證責任一事，承擔不利益之結果（最高法院107年度台上字第2077號判決意旨參照）。經查，好時機大樓區分所有權人會議紀錄依其作成及記載內容，屬報告（證明、報導性）文書，本院綜合該會議紀錄作成目的、時間、記載事實之性質、方法及完備程度等相關情事，本諸論理及經驗法則，堪認前開會議紀錄自具有實質證據力（最高法院112年度台上字第1892號判決意旨參照）。而當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範

01 圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為
02 真，以之為裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認前，
03 法院不得為與自認之事實相反之認定（最高法院112年度台
04 上字第2684號判決意旨參照）。且被告對於其前揭抗辯並無
05 確實證明方法，僅以空言爭執，應認定其抗辯事實非真正，
06 而為被告不利益之裁判（最高法院110年度台上字第1804號
07 判決意旨參照）。準此，原告起訴請求被告給付自113年4月
08 4日至113年8月31日止，累計之社區管理費及相關費用，共
09 計40,000元，核屬有據，應予准許。

10 四、綜上所述，原告請求被告給付40,000元，為有理由，應予准
11 許。

12 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據資料，
13 經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不另一一論述。

14 六、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告
15 敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執
16 行，並依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第3
17 92條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執
18 行。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。

20 本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

21 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日
22 臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

23 計算書：

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

27 上列正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
29 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
30 納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

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條第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。