臺灣臺北地方法院民事簡易判決

115年度北簡字第1392號

原　　告　和平大苑社區A棟管理委員會

000000000000000000

法定代理人　易天福

訴訟代理人　李珮禎

被　　告　聯凡有限公司

000000000000000000

法定代理人　林忠良

被　　告　聯凡貳有限公司

000000000000000000

法定代理人　林忠良

被　　告　澄碩有限公司

000000000000000000

法定代理人　林忠良

被　　告　鳴灣有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林忠良

被　　告　博居有限公司

000000000000000000

法定代理人　林忠良

被　　告　博居貳有限公司

000000000000000000

法定代理人　林忠良

被　　告　邁羽有限公司

000000000000000000

法定代理人　林忠良

被　　告　睿督有限公司

000000000000000000

法定代理人　林忠良

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國115年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應各給付原告如附表「應給付金額」欄所示之金額，及自民國115年6月9日起至清償日止，按年息10%計算之利息。

訴訟費用新臺幣25,485元，由被告如附表「應負擔之裁判費金額」欄所示之金額負擔，並均應自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以附表「應給付金額」欄所示之金額為原告預供擔保後，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。按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。原告起訴時原聲明：「㈠被告聯凡有限公司應給付原告新臺幣（下同）42,755元，及自民國115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈡被告聯凡貳有限公司應給付原告42,755元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈢被告澄碩有限公司應給付原告85,510元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈣被告鳴灣有限公司應給付原告85,510元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈤被告博居有限公司應給付原告42,755元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈥被告博居貳有限公司應給付原告新42,755元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈦被告邁羽有限公司應給付原告85,510元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈧被告睿督有限公司應給付原告83,005元，及自115年1月1日起至清償日止，按週

年利率10%計算之利息。」，嗣變更為：「㈠被告聯凡有限公司應給付原告171,020元，及自民國115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈡被告聯凡貳有限公司應給付原告171,020元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈢被告澄碩有限公司應給付原告342,040元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈣被告鳴灣有限公司應給付原告342,040元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈤被告博居有限公司應給付原告171,020元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈥被告博居貳有限公司應給付原告171,020元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈦被告邁羽有限公司應給付原告342,040元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。㈧被告睿督有限公司應給付原告332,020元，及自115年1月1日起至清償日止，按週年利率10%計算之利息。」（見本院卷第169至175頁），核與上開規定相符，應予准許。

二、原告主張：被告等均為臺北市○○區○○○路0段00號等址和平大苑社區A棟（下稱系爭社區）之區分所有權人，依公寓大廈管理條例及系爭社區規約（下稱系爭規約）約定，有給付管理費之義務。被告等自114年11月1日起至115年2月28日管理費均未繳納，伊業開立繳費通知單並寄送存證信函催告被告繳納，被告等現尚積欠如附表所示之應給付金額未繳納，為此依公寓大廈管理條例第21條及系爭規約提起本訴等語。並聲明：如變更後聲明所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯。

四、得心證之理由：

㈠按區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2期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管委會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，公寓條例第21條定有明文。又系爭規約第17條

第3項約定，區分所有權人或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費用，已於二期（即二個收費期別）或積欠達10萬元以上（含），經三十天期間催告仍不給付者，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息10%計算（見本院卷第135至136頁）。經查，原告主張之事實，業據提出與其所述相符之催繳通知、存證信函影本、管理費欠繳明細表、建物登記第二類謄本、住戶規約等件（見本院卷第23至136頁、第177至403頁）為憑，且被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，堪信原告主張為真實。

㈡末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%；民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條定有明文。本件原告之請求，核屬無確定期限之給付，自應經原告催告未為給付，被告始負遲延責任，原告雖主張利息起算日自115年1月1日起算，惟未據原告提出被告等有合法收受催告通知之證明，是本件應以起訴狀繕本合法送達之翌日即115年6月9日（見本院卷第433頁）起至清償日止，按年息10%計算之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此範圍，則屬無據。

五、綜上，原告依公寓大廈管理條例第21條及系爭規約，請求被告等給付如附表「應給付金額」欄所示之金額，及自民國115年6月9日起至清償日止，按年息10%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行；併依職權諭知被告得供擔保而免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。依職權確定訴訟

費用額為25,485元（第一審裁判費），由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　21　　日

臺北簡易庭　法　官　林振芳

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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　　115　　年　　8　　月　　21　　日

書記官　蔡凱如

附表：

被告	每期管理費（新臺幣）	欠費期間（民國）	應給付金額（新臺幣）	應負擔之裁判費金額（新臺幣）
聯凡有限公司	42,755元	114年11月1日起至115年2月28日	171,020元	2,134元
聯凡貳有限公司	42,755元		171,020元	2,134元
澄碩有限公司	85,510元		342,040元	4,268元
鳴灣有限公司	85,510元		342,040元	4,268元
博居有限公司	42,755元		171,020元	2,134元
博居貳有限公司	42,755元		171,020元	2,134元
邁羽有限公司	85,510元		342,040元	4,268元
睿督有限公司	83,005元		332,020元	4,145元