

臺灣桃園地方法院小額民事判決

113年度桃小字第1966號

原告 長榮富豪社區管理委員會

法定代理人 潘林慶

訴訟代理人 林秋萍

被告 游清華

訴訟代理人 黃欣如

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年12月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣3,000元，及自民國113年6月1日起至清償日止，按週年利率2%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，及自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決得假執行。

理由要領

- 一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：被告為門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷0號3樓（下稱系爭房屋）之所有權人，亦為原告所管理之長榮富豪社區（下稱系爭社區）之區分所有權人。而依系爭社區住戶規約約定，系爭房屋每月應繳納之管理費為新臺幣（下同）1,500元，惟被告之民國109年11、12月管理費合計3,000元迄未繳納；為此，爰依公寓大廈管理條例規定及系爭社區住戶規約約定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第一項所示。
- 三、被告未於言詞辯論期日到場，惟具狀辯以：被告之姪子前於110年1月已繳納109年11、12月之管理費共3,000元，另被告

之胞兄於110年2月亦曾繳納109年9至12月管理費共6,000元，故被告並無積欠管理費未清償等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院19年上字第2345號判例意旨參照）。而認定事實所憑之證據，固不以直接證據為限，惟採用間接證據時，必其所成立之證據，在直接關係上，雖僅足以證明他項事實，但由此他項事實，本於推理之作用足以證明待證事實者而後可，不能以臆測為根據，而就待證事實為推定之判斷（最高法院106年度台上字第1672號裁判意旨參照）。

(二)經查，原告主張之上開事實，業據原告提出與所述相符之系爭房屋建物登記謄本、存證信函及收件回執、管理費欠繳明細表、系爭房屋繳納管理費紀錄及單據等卷在卷為證（見本院113年度司促字第4344號卷第4、5、7至9、11至21頁），堪認非屬無憑。至被告雖以前揭情詞置辯，惟於本院審理中始終未舉證以實其說，應認其所辯尚屬乏據，自無從為有利被告之認定。

五、從而，原告請求被告給付原告3,000元，及自支付命令送達被告翌日即113年6月1日（同上卷第58頁）起，至清償日止，按週年利率2%計算之利息，為有理由，應予准許。又本件係依民事訴訟法第436條之8第1項適用小額訴訟程序所為之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。

中 華 民 國 113 年 12 月 26 日
桃園簡易庭 法 官 陳振嘉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20日內補提上訴理由書（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 113 年 12 月 26 日

書記官 潘昱臻

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471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定
於小額事件之上訴程序準用之）

上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日
內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補
正，由原第二審法院以裁定駁回之。