臺灣桃園地方法院民事簡易判決

115年度桃簡字第1561號

原　　告　翡翠天下管理委員會

000000000000000000

法定代理人　李政謙

訴訟代理人　徐紹維律師

被　　告　富邦物業管理顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　鄭一鳴

000000000000000000

訴訟代理人　林詠喬

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國115年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣260,677元，及自民國115年8月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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項第3款、第436條第2項分別定有明文。經查，原告起訴時請求被告應給付原告新臺幣（下同）281,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本院卷第3頁），嗣於民國115年10月5日具狀變更請求金額為260,677元（本院卷第41頁），核為減縮應受判決事項之聲明，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告為桃園市○○區○○路000號1樓（下稱系爭

1樓建物）、2至3樓（樓中樓，下稱系爭2至3樓建物）、桃園市○○區○○路000號、421號、425號、427號、431號、433號地下1樓（下稱系爭B1建物）、地下3樓（下稱系爭B3建物）之所有權人，且為伊社區區分所有權人，依系爭社區規約（下稱系爭規約）第3條第14項約定，系爭1樓建物、系爭2至3樓建物、系爭B1建物、系爭B3建物分別每月應繳管理費1,200元、1,800元、5,000元、7,000元。惟被告就系爭1樓建物、系爭2至3樓建物、系爭B1建物、系爭B3建物分別有如附表所示期間之管理費積欠未繳，共計260,677元，伊已有於115年6月11日催告被告應於7日內繳清積欠管理費，被告迄未清償，爰依系爭規約之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：如上變更後之聲明所示。

二、被告則以：伊為系爭1樓建物、系爭2至3樓建物、系爭B1建物、系爭B3建物之所有權人，確實有如附表所示期間之管理費未繳等語。

三、得心證之理由：

㈠按公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。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18條第1項、第21條分別定有明文。

㈡經查，原告主張之事實，業經其提出與其陳述相符之經濟部商工登記公示資料查詢、建物登記謄本、公寓大廈管理組織報備證明、系爭規約、欠費統計表、律師函與掛號郵件回執等件為證（本院卷第5至16頁、第44至47頁、第55至61頁），且為被告所不爭執（本院卷第54頁），堪信原告主張為真，從而，原告依系爭規約之約定，請求被告給付260,67

7元，應屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭規約之法律關係，請求被告給付260,677元，及自起訴狀繕本送達翌日即115年8月29日（本院卷第32至33頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　30　　日

桃園簡易庭　法　官　陳愷璘

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　　115　　年　　11　　月　　2　　日

書記官　徐于婷

附表：（時間：民國；金額：新臺幣）

編號	建物	請求期間	計算公式	金額（小數點以下四捨五入）
1	系爭B3建物	113年8月至115年5月20日（21個月20日）	7,000元×（21＋20÷31）	151,516元
2	系爭1樓建物	114年4月至115年5月20日（13個月20日）	1,200元×（13＋20÷31）	16,374元
3	系爭2至3樓建物	114年4月至115年5月20日（13個月20日）	1,800元×（13＋20÷31）	24,561元
4	系爭B1建物	114年4月至115	5,000元×（13＋	68,226元

（續上頁）

		年5月20日（13個月20日）	20÷31）	
合計				260,677元