臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度湖簡字第963號

原　　告　極品天廈大廈管理委員會
法定代理人　朱壽珍
訴訟代理人　彭意森律師
被　　告　鼎大科技股份有限公司
法定代理人　陳漢杰

上列當事人間給付管理費事件，經本院於民國108年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹佰伍拾萬陸仟元，及自民國一0八年六月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹萬伍仟玖佰肆拾玖元由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣壹佰伍拾萬陸仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告為坐落臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號至12號極品天下大廈（下稱系爭社區）之管理組織，被告自民國94年8月28日起，取得系爭社區內門牌號○○○區○○路○段○○○巷○○弄○號建物○○○區○○段○○段2560建號）之部分所有權而成為共有人之一，並為附屬建物（2604建號）地下第一層停車場編號6、8、9、12、15、22、23、25、29、33等10個汽車停車位，以及地下第二層停車場編號1-3、5、7-12、18、20、21、27、28、30-32、35、36、41、42、45-53、55-59等36個汽車停車位之共有人。上述46個車位，其中地下第一層編號9、15，以及地下二層編號1-3、5、7-12、18、20、21、27、30-32、35、36、41、42、45-53、55-59，共計37個停車位，由被告分管使用，其餘9個停車位則由其他共有人分管使用。依系爭社區管理規約第10條

第1項規定，區分所有權人應依區分所有權人會議議決規定，繳納公共基金及管理費；同條第2項則規定，各項費用之收繳、支付方法，授權管理委員會訂定；另依同條第3項規定，若欠繳費用，得另外收取按年息10%計算之遲延利息。而依系爭社區管理經費收支辦法（下稱系爭收支辦法）第2條規定，按區分所有權會議通過之收費標準，停車位每月管理費部分，平面車位每個車位新臺幣（下同）500元，機械車位則為700元。被告上述37個車位，其中地下一層編號9、15及地下二層編號12、27車位，屬於平面式，其餘33個均為機械式，故被告每月應繳車位管理費計25,100元，然被告未曾繳納管理費。經原告於108年5月10日發函，限期5日催告被告給付5年期間內積欠之管理費105萬6,000元（25,100元×60月= 1,506,000元），但被告置之不理。為此，依公寓大廈管理條例第21條、系爭社區規約第10條及系爭收支辦法之規定，訴請被告給付上述欠款並加給遲延利息。聲明：如主文第一項所示。

三、經查，原告主張其系爭社區之管理組織，被告為系爭社區內建物之共有人，並為上述車位之分管使用權人，積欠上開5年期間之車位管理費迄未給付之事實，業據其提出系爭社區規約、系爭收支辦法、建物登記謄本、系爭社區地下室停車未約定專用使用人名冊、律師函暨掛號函件執據等為證；而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭爭執，亦未提出書狀附具理由答辯以供本院審酌，原告之主張，自堪信為真實。

四、從而，原告依公寓大廈管理條例、系爭社區規約及系爭收支辦法之法律關係，請求被告給付如聲明第一項所示之款項暨遲延利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427 條第1 項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行；並依職權酌定相當擔保金額，為被告得免假執行之宣告。另依職權確定訴訟費用額為15,949元（即第一審裁判費），應由被告負擔。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　8　　日

內湖簡易庭法　官　施月燿

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　8　　日

書記官　王玉雙