

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度士簡字第1135號

原告 英雄廣場管理委員會

法定代理人 蕭正嶽

訴訟代理人 官朝永律師

被告 開蘭有限公司

法定代理人 方素蝶

訴訟代理人 胡善棚

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國110年9月14日言詞辯論終結，並判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣叁佰柒拾壹萬貳仟零陸拾伍元，及自民國一百一十年八月十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣叁萬柒仟捌佰貳拾捌元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：原告前依法成立並備查在案，依社區住戶規約之規定，每一區分所有權人應按月繳納經常管理費。被告自民國108年10月迄至110年6月，尚有新臺幣（下同）3,712,065元之管理費未為給付，經原告發函催告，但被告仍未繳納此部分之管理費，乃依公寓大廈管理條例及社區規約提起本訴等語，並聲明求為判決如主文第1項所示，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：對於原告主張欠繳管理費之事實，被告不爭執；但是被告係將所有位於原告社區之房屋出租與英雄文旅公司，並於租賃契約中載明由其擔負管理費給付之責，現該租戶已經欠繳租金好幾個月，也已經搬離，被告不爭執給付管理費之義務，惟希望可以分期給付管理費等語。

三、經查，原告主張之事實，業據其提出與所述相符之管理費明細表、催繳存證信函、社區規約、建物登記謄本、臺北市政府都市發展局函、報備證明為證，而被告對於原告之請求不

爭執，惟表示希望可以分期給付，然未提出任何法律或契約上之依據，至於原告是否同意，係屬於執行時所需考量，無礙於本件事實之認定，應認原告之主張為真實。從而，原告依公寓大廈管理條例及社區規約之法律關係，請求被告為如主文第1項所示之給付，為有理由，應予准許。

四、本件係就民事訴訟法第427條第2項適用簡易程序所為被告敗訴之判決，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，原告假執行之聲請不另准駁。

五、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共為37,828元（第一審裁判費），應由被告負擔。

中 華 民 國 110 年 9 月 28 日
士 林 簡 易 庭 法 官 陳 紹 瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，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 110 年 9 月 28 日
書 記 官 吳 雪 華