

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

110年度板簡字第1493號

原告 王思穎即板橋原宿公寓大廈管理負責人

訴訟代理人 林世芬律師

被告 磐石資產管理股份有限公司

法定代理人 梁甜蜜

王淑玲

林淑華

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國110年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾柒萬參仟肆佰貳拾元，及自民國一一〇年十月六日起至清償日止，按年息百分之十計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，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款定有明文，而依同法第436條第2項規定，此於簡易訴訟程序亦有適用。本件原告於起訴時原請求：被告應給付原告新臺幣（下同）121,520元暨自民國110年3月11日起至清償日止，按年息10%計算之利息。嗣於110年9月23日言詞辯論程序當庭變更訴之聲明為：被告應給付原告273,420元及自準備書（一）狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息10%計算之利息，核屬擴張應受判決事項之聲明，依前開規定，應予准許。又被告經合法通知，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，爰依民事訴訟法第436條第2項準用同法第385條第1項規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：被告為新北市○○區00000000號碼新北市○○區○○路0段00巷00號3樓區分所有權人，而被告所有系爭建物共434坪，每月應繳管理費為30,380元。原告前

01 因被告欠繳自107年11月起至108年4月止之管理費182,28
02 0元，而向鈞院訴請被告給付，兩造並於鈞院成立調解，約
03 定被告應給付107年11月起至108年4月止積欠之管理費18
04 2,280元在案。詎其後被告復積欠108年5月至109年2月
05 止之管理費303,800元未繳納，亦經鈞院以109年度板簡字
06 第8號判決確定在案。然被告現又積欠自109年11月至110
07 年7月之管理費273,420元（計算式：30,380元×9＝273,
08 420元），雖經原告屢為催討，均未獲被告置理。為此，依
09 原告社區規約及公寓大廈管理條例第21條規定，提起本件訴
10 訟，並聲明：被告應給付原告273,420元及自準備書（一）
11 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息10%計算之利息。

12 三、原告主張之上開事實，業據其提出板橋原宿公寓大廈區分所
13 有權人會議紀錄、新北市板橋區公所函、板橋原宿公寓大廈
14 規約、本院108年度板司簡調字第1038號調解筆錄、本院10
15 9年度板簡字第8號民事簡易判決暨確定證明書、存證信函
16 、掛號郵件執據、被告欠繳管理費計算表等件為證。而被告
17 對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言
18 詞辯論期日不到場，復未提出書狀作何聲明或陳述以供本院
19 審酌，依法視同自認，依本院調查之結果，自應認原告之主
20 張為真實。

21 四、按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
22 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
23 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
24 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明文
25 。本件被告依原告社區住戶規約之規定，應按月繳納管理費
26 ，卻積欠9期管理費遲未繳納，經原告定相當期間催告，仍
27 未加置理，是原告訴請法院命被告給付如主文第1項之金額
28 及遲延利息，自屬有據。

29 五、從而，原告依原告社區住戶規約及公寓大廈管理條例第21條
30 之規定，請求被告給付273,420元及自準備書（一）狀繕本
31 送達翌日即110年10月6日起至清償日止，按年息10%計算

之利息，洵屬正當，應予准許。

六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 11 月 4 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 陳怡親

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）。

中 華 民 國 110 年 11 月 4 日
書記官 劉芷寧