臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度桃簡字第425號

原　　告　香波皇家城堡公寓大廈管理委員會
法定代理人　羅錫永
訴訟代理人　何瑩甄
　　張鐘慶
被　　告　永秀高盛投資有限公司
法定代理人　李詩淵

上列當事人間給付管理費事件，本院於民國108 年8 月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參拾伍萬捌仟柒佰伍拾元，及自民國一0八年一月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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。經查，原告原起訴聲明為被告應給付原告新臺幣（下同）363,247 元及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5 ％計算之利息。嗣於本院審理中變更聲明為：被告應給付原告358,750 元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5 ％之利息（本院卷第41頁反面）。核屬減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告為香波皇家城堡公寓大廈（下稱系爭社區）之區分所有權人，擁有坐落於桃園市○○區○○路○○○○巷○○號、67號、69號、73號、81號、82號之建物（即桃園市○○區○○段○○○ ○號、302 建號、304 建號、308 建號、315 建號、316 建號，下合稱系爭建物），坪數合計571.94坪，

依系爭社區住戶規約（下稱系爭規約）第10條之規定及102年8月18日第7屆區分所有權人會議決議管理費按建物坪數，以每坪35元計費，被告於民國104年每月應繳納之管理費各如附表所示（每月應繳納之管理費計算式如附件一所示），嗣於104年7月12日第9屆區分所有權人會議決議調降管理費，以土地坪數為計算基準，每坪35元再加計修繕基本費2,200元，被告於105年每月應繳納之管理費各如附表所示（每月應繳納之管理費計算式如附件二所示）。惟被告自104年6月至105年11月止，共積欠管理費358,750元，已逾2期，經原告於105年9月22日以存證信函定相當期限催告仍不繳納，爰依系爭規約第10條、區分所有權人會議決議及公寓大廈管理條例第21條之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：原告前向本院聲請對被告法定代理人核發支付命令，經本院核發本院106年度司促字第4310號支付命令（下稱系爭支付命令），系爭支付命令上載欠費期間與本件相同，且原告已向本院執行處聲請強制執行，並已扣得被告法定代理人之存款，另原告所主張之上開區分所有權人會議並未通知被告開會，決議不合法等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）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21條定有明文。又依系爭規約第10條約定，管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分攤之。而系爭社區業於102年8月18日第7屆區分所有權人會議決議管理費以建物坪數，每坪35元計費，及於104年7月12日第9屆區分所有權人會議決議改以修繕基本費2,200元加計土地坪數，每坪35元計算，有上開決議在卷可稽（本院卷第53

至60、85至89頁），被告自有按系爭社區規約、區分所有權人會議決議訂定之管理費收費標準繳納管理費之義務。

（二）被告雖辯稱上開區分所有權人會議未通知被告出席，決議不合法云云，惟經本院依職權調閱上開區分所有權人會議及簽到名冊，被告之法定代理人均有簽到出席有區分所有權人會議簽到名冊及會議出席委託書在卷可查（附於影卷），是被告辯稱區分所有權人會未通知被告出席云云，顯不可採。

（三）被告另辯稱原告前有對被告法定代理人就相同期間之管理費聲請支付命令，並持確定之系爭支付命令聲請強制執行云云，然查：系爭支付命令之債務人系被告法定代理人李詩淵，而非被告，且原告已於107 年11月20日具狀撤回上開強制執行，亦未曾受償，是被告所辯，亦不可採。

（四）依上所述，被告為系爭社區之區分所有權人，且尚未繳交如附表所示之管理費總計為358,750 元，則原告請求被告給付上開款項，自屬有據。

四、末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5 %，民法第229 條第1 項、第2 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別定有明文。本件原告請求被告給付管理費，原應為每月收取，惟原告就上述得請求之金額，僅併請求自支付命令送達被告之翌日即108 年1 月15日起（於108 年1 月14日送達，支付命令卷第42頁）至清償日止，按年息5 %計算之利息，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭規約第10條、區分所有權人會議決議及公寓大廈管理條例第21條之規定，請求被告給付如主文第

1項所示，為有理由，應予准許。

六、又本件係適用簡易程序所為之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，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　　108　　年　　8　　月　　27　　日

桃園簡易庭　法　官　吳佩玲

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。

以上為正本係照原本作成。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　27　　日

書記官　王冠雁

附表、原告請求之管理費明細表

附件一、104年管理費計算表

附件二、105年管理費計算表