臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度橋小字第1191號

原　　告　龍揚山莊管理委員會
法定代理人　陳源湖
訴訟代理人　黃秀惠
　　吳欣憓
　　歐芬蘭
被　　告　吳勝文
訴訟代理人　陳建中

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國110 年1 月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣陸萬參仟柒佰捌拾玖元，及自民國一一〇年一月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣陸萬參仟柒佰捌拾玖元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、按小額訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一、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436 條之23、第436 條第2 項、第255 條第1 項第2 、3 款定有明文。原告起訴時原請求：被告應給付原告新臺幣（下同）41,397元，及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。嗣於訴狀送達後，擴張聲明如主文第1 項所示。經核原告前、後聲明所據，均係被告身為龍揚山莊社區之區分所有權人，卻未按時繳交管理費此同一事實，與上揭規定相符，爰予准許。

二、原告主張：被告為門牌號碼高雄市〇〇區〇〇〇巷0 〇000號2 樓之2 、2 樓之3 房屋之所有權人，亦為原告所屬「龍揚山莊」社區（下稱系爭社區）之區分所有權人，負有繳納系爭社區管理費之義務。詎被告迄仍積欠民國108 年6 至12

月之管理費19,005元、109 年1 至12月之管理費44,784元，合計63,789元未繳，經催討均置之不理，爰依系爭社區之規約及公寓大廈管理條例第21條之規定提起本訴，並聲明：如主文第1 項所示。

三、被告則以：伊知道使用者要付費，之前也有按時繳交，但系爭社區之機車停車場有進行改建，出入口會經過伊住宅，產生很大的噪音，向原告反應卻置之不理，伊只能藉由不繳管理費來抗議。而且伊認為管委會不能自己掏空基金後，就逐年調漲管理費，這部分不合理，伊要提出抗議等詞置辯。

四、本院得心證之理由：

、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2 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。經查，原告主張之前揭事實，已據提出存證信函、建物登記謄本、公寓大廈管理組織報備證明、高雄市鳥松區公所109 年4 月29日高市鳥區民字第10930418200 號函、管理委員會之會議記錄、財務報表、臨時區分所有權人會議之記錄、管理費計算式等件為證（見調解卷第13頁、本院卷第13至47頁），且有系爭社區之規約附卷可佐（見調解卷第207 至266 頁），復被告對其有繳交管理費之義務業不爭執（見本院卷第74頁），是本院依上開證據調查結果，認原告之主張應堪信為真。

、至被告雖以前詞抗辯，但系爭社區內部公共設施管理情形是否不當，本與被告負有繳交管理費之義務無涉；稽以被告對其抗辯內容，均未提出任何證據可實其說，故本院自無從以被告上開空詞且無關之抗辯，遽為有利被告之認定。再者，被告在本院審理期間，雖曾主張其於109 年間有繳交5 個月之管理費云云，但此部分已據原告提出被告109 年2 月14日之管理費繳款單暨電腦留存資料（見本院卷第95至99頁），證明被告在109 年間所繳納者，係先前積欠之107 年10至11

月及108 年3 至5 月之管理費等節，同經本院確認無訛，且被告對此僅稱：伊也記不得了等詞（見本院卷第104 頁），復迄言詞辯論終結前，即未提出相關已繳納108 年6 月至109 年12月期間（即原告本件請求範圍）之管理費清償依據，是該部分業無足為有利被告之評斷。

五、綜上，原告依系爭社區規約及公寓大廈管理條例第21條之規定，請求被告給付108 年6 月至109 年12月之管理費63,789元，及自擴張聲明翌日即110 年1 月21日起至清償日止（起算依據詳見本院卷第104 頁言詞辯論筆錄），按週年利率5％計算之利息，均屬有據，應予准許。

六、本件係依民事訴訟法第436 條之8 第1 項適用小額程序為被告敗訴之判決，依同法第436 條之20規定，應職權宣告假執行。另依同法第392 條第2 項規定，職權宣告被告如預供擔保，免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　5　　日

橋頭簡易庭　法　　官　楊博欽

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436 條之24第2 項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之理由。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　2　　月　　5　　日

書　記　官　程淑萍

訴訟費用計算式：

裁判費（新臺幣）	1,000元
合計	1,000元