# 臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第639號

原　　告　岡山藍波大樓管理委員會
法定代理人　藍兆煌
訴訟代理人　康進益律師
　　康鈺靈律師
被　　告　藍華超商股份有限公司
法定代理人　鄭林雲淑
　　鄭金象
　　郭振榮

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國110年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹佰陸拾萬捌仟貳佰柒拾伍元，及自民國一一〇年七月七日起至清償日止，按週年利率百分之十計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣伍拾肆萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰陸拾萬捌仟貳佰柒拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告為岡山藍波大樓（下稱系爭大樓）之管理委員會，被告則為系爭大樓內門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○號地下1層房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人，系爭房屋建物面積計469.6 坪，並有汽車停車位乙位，依系爭大樓管理組織章程及住戶規約（下稱系爭規約）第19條第1 項約定，每月管理費為每坪新臺幣（下同）12元及停車位清潔

費每月400元，是被告自民國87年12月起至109年12月止每月應繳納之管理費為6,035元。又106年12月間經系爭大樓區分所有權人會議決議通過自107年7月起每月另增收電梯更新基金300 元。惟被告於87年12月間起即未繳納管理費，亦未繳納嗣後增收之電梯更新基金，經原告屢次通知均未繳納，直至109年12月止積欠管理費及電梯更新基金計1,608,275元（計算式：6,035元/月x 265個月＋300元/月x 30個月＝1,608,275元）。因此，依公寓大廈管理條例第21條規定、系爭規約第19條第5 項約定，提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告應給付原告1,608,275 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息10% 計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張之上開事實，業據提出與其所述相符之系爭房屋建物謄本、系爭規約、系爭大樓106 年12月22日區分所有權人會議紀錄、系爭大樓地下室停車位證明單、系爭大樓96年度至109年度管理費繳款明細冊、93年7月份委員會會議紀錄、105年3月份欠繳住戶名冊、105年5月份委員會會議紀錄、109 年12月管理委員會會議紀錄等件為證（本院卷第21至47、205至277頁），而被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，是本院綜合前述事證，堪認原告主張之事實為真實。

㈡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。又有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之，公寓大廈管理條例第23條第1 項亦有明文。查被告欠

繳系爭大樓87年12月起至109年12月止之管理費及107 年7月起至109年12月止之電梯更新基金，合計1,608,275元，已如前述，而系爭規約第19條第5 款約定：區分所有權人若在規定之日前未繳納應繳金額時，管理委員會得停止相關管理服務及各項公共設施之使用並訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息10% 計算。是原告依前揭規定，請求被告給付欠繳之管理費及基金1,608,275元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年7月7日起至清償日止，按週年利率10% 計算之遲延利息，即屬有據。

四、綜上所述，原告依上開公寓大廈管理條例規定及系爭規約約定，請求被告給付1,608,275元，及自110年7月7日起至清償日止，按週年利率10% 計算之利息，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之，並基於衡平，依職權酌定相當之擔保金額，准許被告預供擔保後，得免為假執行。

五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385 條第1項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　8　　日

民事第一庭　法　官　陳景裕

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　8　　日

書記官　黃國忠