

臺灣橋頭地方法院民事小額判決

112年度橋小字第1097號

原告 王家之戀大樓管理委員會

法定代理人 林榮彬

訴訟代理人 蔡珮宸

被告 陳韋樵律師即潘啓宸之遺產管理人

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於管理被繼承人陳瑋之遺產範圍內給付原告新臺幣貳萬貳仟捌佰參拾元，及自民國一百一十二年十月十四日起至清償日止，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於管理被繼承人陳瑋之遺產範圍內負擔。

原告其餘之訴駁回。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣貳萬貳仟捌佰參拾元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：訴外人潘啓宸為原告所管理王家之戀大樓（下稱系爭大廈）高雄市○○區○○街000號10樓房屋（下稱系爭房屋）之區分所有權人，潘啓宸自民國111年9月起未繳管理費，計算至112年6月為止共欠新臺幣（下同）22830元（每月2283元，10個月共22830元），又潘啓宸於111年8月6日死亡，被告為其遺產管理人，爰依系爭大廈住戶規約及公寓大廈管理條例之規定提起本件訴訟。聲明：被告應給付原告22830元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（原告起訴聲明請求被告給付22830元，嗣原告於112年12月29日提出之書狀雖記載若算到112年11月共欠繳管理費金額為34245元、起訴狀所載22830元是計算到112年6月等語，但該書狀並未表明是否擴張請求被告給付之金額，

01 故本件聲明既未變更，仍依原告起訴請求之22830元部分為
02 審理判決）。

03 二、被告則以：潘啟宸已於111年8月6日死亡，無可能繼續使用
04 系爭房屋，原告自無權收取管理費等語，資為抗辯，並聲
05 明：原告之訴駁回。

06 三、本院之判斷：

07 (一)原告主張潘啟宸於111年9月至112年6月均登記系爭房屋所有
08 人，為系爭大廈區分所有權人，且並未繳納該段其間之管理
09 費，及潘啟宸於前述時間死亡，被告為其遺產管理人等事
10 實，有系爭大廈住戶規約、建物登記謄本、臺灣高雄少年及
11 家事法院111年度司繼字第6135號民事裁定可參，且未經被
12 告爭執，堪以認定。

13 (二)原告主張被告應給付管理費，為被告所否認，經查：

14 1、按公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，
15 由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或
16 由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費
17 係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分
18 所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另
19 有規定者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第2項定有
20 明文。次按區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應
21 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
22 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
23 命其給付應繳之金額及遲延利息，同條例第21條亦有規定。
24 查潘啟宸既為原告管理系爭大廈之區分所有權人，依前揭規
25 定，自有繳納管理費之義務。又遺產管理人本身與其所管理
26 之遺產財產屬不同之權利義務主體，依民法第1179條第1項
27 第4款、第1184條之規定，遺產管理人之職務包括清償債
28 權，而遺產管理人設立之目的，亦係在管理保存及清算遺
29 產，以免遺產散失，遺產管理人乃係以第三人之地位，依法
30 取得上開管理保存遺產等權限，並非使其取得遺產之權利或
31 負擔遺產之債務，是原告僅得訴請被告基於遺產管理人之地

01 位負清償責任。準此，原告請求被告於潘啟宸之遺產範圍內
02 負擔前述管理費，即屬有據；逾此部份之請求，難認有
03 理。

04 2、至被告雖以前詞為辯，惟管理費之收取，係以系爭大廈全體
05 區分所有權人為適用對象，不因該區分所有權人實際上有無
06 居住或使用系爭房屋而有異，且潘啟宸死亡後雖因其人格已
07 消滅而不得為權利義務之主體，然被告既為潘啟宸遺產管理
08 人，足見被告已以第三人之地位，依法取得管理保存潘啟宸
09 遺產之權限，則被告在保存遺產必要處置之範圍內，就系爭
10 房屋之地位，堪認與已死亡之所有權人即潘啟宸行使所有權
11 相當，則系爭房屋之管理費給付義務自不因所有人潘啟宸死
12 亡而消滅，而應由以所有人地位實際管理系爭房屋之被告，
13 於管理被繼承人鄭德南之遺產範圍內，依系爭規約負擔管理
14 費，被告所辯尚難憑採。

15 四、綜上所述，原告主張被告應於管理被繼承人潘啟宸之遺產範
16 圍內給付原告22830元及自起訴狀繕本送達翌日即112年10月
17 14日（本院卷第35頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之
18 利息，為有理由，應予准許，逾此部分（超過遺產範圍部
19 分）則屬無據，應予駁回。

20 五、本件原告勝訴部分係法院依小額程序為被告敗訴之判決，爰
21 依民事訴訟法第436條之20之規定，依職權宣告假執行；並
22 依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第392
23 條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，免為假執行。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
25 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
28 橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

29 以上正本與原本相符。

30 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
31 令為理由，不得為之。

01 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
02 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
03 判決有違背法令之具體事實之上訴理由（須按他造當事人之人數
04 附繕本）。

05 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
06 書 記 官 陳勁綸

07 訴訟費用計算式：

08 裁判費 1,000元

09 合計 1,000元