

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第273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，經本院於民國112年4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伍拾陸萬參仟壹佰壹拾伍元，及自民國一
百一十二年三月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算
之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由新臺幣陸仟壹佰柒拾元被告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按解散之公司，除因合併、分割或破產而解散外，應行清
算。解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。上開規定
於公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用之，公司法
第24條、第25條、第26條之1分別定有明文。股份有限公司
之清算，除公司法或章程另有規定或股東會另選清算人外，

01 以董事為清算人，公司法第322條第1項亦有明定。本件被告
02 磐石資產管理股份有限公司（下稱磐石公司）業經臺北市商
03 業處於民國110年2月19日以北市商二字第11030032000號函
04 命令解散，及臺北市政府於111年8月2日以府產業商字第111
05 36358500號函廢止登記，依法應行清算，而磐石公司章程並
06 未就清算人另有規定，股東會亦未另選清算人，磐石公司原
07 董事則為梁甜蜜、王淑玲、林淑華，則原告以梁甜蜜、王淑
08 玲、林淑華為磐石公司之法定代理人，核無不合。

09 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
10 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
11 判決。

12 貳、實體部分：

13 一、原告主張：被告為新北市○○區○○○○○○○○○○號碼新北
14 市○○區○○路0段00巷00號3樓建物（下稱系爭建物）之區
15 分所有權人，系爭建物共434坪，每月應繳管理費新臺幣
16 （下同）30,380元，詎被告積欠自民國110年8月起至系爭建
17 物於112年2月16日移轉登記予訴外人金陽信資產管理股份有
18 限公司前一日112年2月15日止之管理費563,115元未付，迭
19 經催討，未獲置理，爰依原告社區規約第10條及公寓大廈管
20 理條例第21條規定，請求被告如數給付等語。並聲明：被告
21 應給付原告563,115元，及自112年3月29日起至清償日止，
22 按週年利率5%計算之利息。

23 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
24 聲明或陳述。

25 三、本院之判斷：

26 (一)原告主張之事實，有原告社區規約、系爭建物謄本與權狀、
27 存證信函與郵件收件回執可稽（見本院卷第137頁至第147
28 頁、第65頁至第79頁、第17頁至第45頁），堪信為真實。

29 (二)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
30 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
31 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

01 應繳之金額及遲延利息，為公寓大廈管理條例第21條所明
02 定。原告社區規約第10條第1、5項則規定「公共基金、管理
03 費之繳納：一、…區分所有權人應遵照區分所有權人會議決
04 議之規定向管理委員會繳交下列款項。…。(二)管理費，每坪
05 70元整，…。五、區分所有權人若在規定之日期前未繳納應
06 繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及另
07 外收取遲延利息，以未繳金額之年息10%計算」。本件被告
08 既積欠自110年8月起至112年2月15日止之管理費563,115元
09 (計算式：30,380元 $\times$ 18+30,380元 $\times$ 15/28)未繳，經原告
10 以鶯歌郵局存證號碼68號存證信函定7日期限催告被告給
11 付，該函於112年3月22日合法送達被告，依民法第120條第2
12 項規定，以日訂期間者，其始日不算入，經7日於112年3月2
13 9日催告期限屆滿，則原告請求自112年3月30日起按週年利
14 率10%計算之遲延利息，於法有據；逾此範圍之請求，則屬
15 無據。

16 四、綜上所述，原告依原告社區規約第10條及公寓大廈管理條例
17 第21條規定，請求被告給付563,115元，及自112年3月30日
18 起至清償日止，按週年利率10%計算之利息，為有理由，應
19 予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

20 五、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
21 訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告
22 假執行。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
24 後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

25 據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
26 訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第79條、第389條第1項
27 第3款，判決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 4 月 28 日

29 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

30 法 官 陳佳君

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 112 年 4 月 28 日

06 書記官 李庭君