

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

110年度重小字第3778號

原告 裕建華廈管理委員會

法定代理人 吳昇曉

被告 利冠地產開發有限公司

法定代理人 宋肅為

訴訟代理人 林正疆律師

法定代理人 翁瑞林

林孝宗

黃士勳

蔡明原

鄧能德

王重民

上列當事人間請求給付管理費事件，本院於民國111年2月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）86,842元，及自民國110年1月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、訴訟費用1,000元由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

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；公司經中央主

管機關撤銷或廢止登記者，準用前開規定；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司負責人；有限公司之清算，以全體股東為清算人，但本法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限，公司法第24條、第25條、第26條之1、第8條第2項、第113條準用第79條分別定有明文。查被告業已遭命令解散，有經濟部商工登記公示資料查詢結果在卷可稽（本院卷第31頁），是被告即應行清算程序，然被告迄未向本院呈報清算人，自應以全體股東為清算人，對外代表公司。而依原告提出被告公司之變更登記表所載，被告公司之股東為翁瑞林、林孝宗、黃士勳、宋肅為、蔡明原、鄧能德、王重民（本院卷第117至118頁），應為被告公司之清算人，故依法列前開7人為被告公司之法定代理人，合先敘明。

二、原告主張：被告為門牌號碼新北市○○區○○○路00號6樓、6樓之1、5樓之1建物之所有權人，且為裕建華廈（下稱系爭大樓）之區分所有權人，惟被告取得前開建物後至轉讓前開建物前，均未曾繳納系爭大樓之管理費，合計共積欠86,842元未繳，屢經催討迄未繳納，為此提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

三、被告之答辯：

(一)被告之法定代理人宋肅為以：伊並非被告公司之股東，有關確認伊與被告公司間之股東關係不存在事件現繫屬於臺灣臺北地方法院等語置辯，並聲明：請求駁回原告之訴。

(二)被告之法定代理人黃士勳、蔡明原等以：伊僅是公司的投資人，公司的事不清楚，不知道被登記為股東。也不清楚公司有無繳交管理費，林孝宗、王重民才是真正經營公司的人等語置辯，並聲明：請求駁回原告之訴。

四、經查，原告主張之事實，業據提出與其所述相符之系爭大樓管理委員會改選主委報備函、扣繳單位設立（變更）登記申請書、經濟部商工登記公示資料查詢結果、門牌號碼新北市○○區○○○路00號6樓、6樓之1、5樓之1建物之建物登記

01 騰本暨異動索引（本院卷第15至51頁）等件為證，自可信為
02 真實。

03 五、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
04 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
05 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
06 應繳之金額及遲延利息，公寓大廈管理條例第21條定有明
07 文。被告既為原告所管理社區之區分所有權人，且於持有門
08 牌號碼新北市○○區○○○路00號6樓、6樓之1、5樓之1建
09 物期間均未依住戶規約繳納管理費共計86,842元，揆諸上開
10 規定，原告請求被告如數清償，並支付自110年11月22日起
11 （本院卷第57頁）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延
12 利息，洵屬有據，應予准許。

13 六、本件係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告
14 敗訴之判決，依同法第436條之20規定，由本院依職權宣告
15 假執行。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條之19第1
17 項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

18 中 華 民 國 111 年 3 月 3 日
19 三重簡易庭 法 官 王凱俐

20 以上為正本係照原本作成。

21 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
22 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。當
23 事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載
24 上訴理由，表明下列各款事項：

25 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

26 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

27 如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回
28 上訴。

29 中 華 民 國 111 年 3 月 3 日
30 書記官 林穎慧