臺灣士林地方法院小額民事判決

108年度湖小字第756號

原　　告　新鳳翔大廈管理委員會
法定代理人　梁峻維
訴訟代理人　侯耀欽
被　　告　元裕資產管理有限公司
法定代理人　陳柏憲
被　　告　阿通伯樂器有限公司
法定代理人　林春玉
訴訟代理人　謝翔

上列當事人間請求給付管理費事件，經本院於民國108 年7 月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告元裕資產管理有限公司應給付原告新臺幣柒萬貳仟參佰壹拾元，及自民國一百零八年六月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告元裕資產管理有限公司負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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；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會決議另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第113 條準用同法第79條分別定有明文。且於清算程序完結前，法人之人格於清算範圍內，仍然存續，並由清算人擔任法人之負責人，必須待清算完結後，法人格始得歸於消滅。經查，被告元裕資產管理有限公司（下稱元裕公司）只有股東陳柏憲1 人，且於民國107 年9 月7 日經主管機關臺北市政府商業處以北市商二字第10758177700 號函命令解散，此有該公司登記查詢資料、有限公司變更登記表、前開臺

北市政府商業處函文在卷可稽（見本院卷第15頁至18頁、第29頁至30頁），是應以陳柏憲為元裕公司之法定代理人，先予敘明。

二、元裕公司經合法通知無正當理由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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：元裕公司為其社區內門牌號碼臺北市○○區○○街○○號1 樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，並將系爭房屋交予被告阿通伯樂器有限公司（下稱阿通伯公司，並與元裕公司合稱被告，若個別指稱則省略稱謂）使用，每月管理費新臺幣（下同）1 萬1,462 元、車位清潔費3,000 元（共5 個停車位，1 個停車位每月應繳600 元），原由阿通伯公司代為繳納。詎阿通伯公司自107 年10月起，未再替元裕公司繳納，自107 年10月起至108 年2 月間共積欠7 萬2,310 元（下合稱系爭管理費），爰依公寓大廈管理條例第21條規定及所屬社區規約第10條規定提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應連帶給付原告7 萬2,310 元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；（二）願供擔保請准宣告假執行。

二、阿通伯公司則以：系爭房屋前經原所有人即訴外人旋通數位有限公司信託予元裕公司，並約定由元裕公司繳納管理費，其並非系爭房屋之所有權人，要無給付系爭管理費之義務等語，資為抗辯。並聲明：駁回原告之訴。

三、元裕公司經合法通知無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明、陳述。

四、法院之判斷：

（一）原告主張元裕公司為系爭房屋之所有權人及其積欠系爭管理費未繳納之事實，有系爭房屋建物登記謄本、催繳通函知在卷可佐，是原告依公寓大廈管理條例第21條規定及所屬社區規約第10條規定，請求元裕公司給付7 萬2,310 元

及自起訴狀繕本送達翌日即108年6月29日（見本院卷第71頁）起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之遲延利息，即屬有據。

（二）又按公寓大廈管理條例第21條固規定「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二期或達相當金額，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」，惟觀之公寓大廈管理條例第10條第2項規定，社區之管理費如無公共基金可為支付，原則上應由「區分所有權人」按其共有之應有部分比例負擔，例外於區分所有權人會議或規約另有規定時，從其規定。是以社區管理委員會依公寓大廈管理條例第21條規定訴請「非區分所有權人之住戶」繳納管理費，應以該社區區分所有權人會議有決議或規約有規定者為其前提。本件原告主張阿通伯公司亦有繳納管理費之義務，並應就系爭管理費負連帶給付責任等語。查，依原告提出之所屬社區規約第10條第1項規定（見本院卷第51頁），僅明文該社區之「區分所有權人」有向原告繳交管理費之義務，並未規定「或非區分所有權人之住戶」有繳交管理費之義務，則依前揭說明，原告請求非該社區區分所有權人之住戶阿通伯公司繳納管理費，並非有據。

五、從而，原告依公寓大廈管理條例第21條規定及所屬社區規約第10條規定，請求元裕公司給付7萬2,310元，及自108年6月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許。逾該部分之請求，則無理由，應予駁回。又本件係適用小額程序，所為被告敗訴部分，應依職權宣告假執行，至原告敗訴部分，其假執行之聲請既失所附麗，應併予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並確定訴訟費用額為1,000元（即第一審裁判費），應由元裕公司負擔。

七、本件原訂108年8月9日下午5時宣判，適逢颱風過境停止

上班，其翌日為放假日，故順延至同年月12日上班日宣判，附此說明。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　12　　日

內湖簡易庭　法　官　林銘宏

本件為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，表明關於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具體事實，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　12　　日

書記官　王美韻