

發文字號：臺北市政府法規委員會 97.09.12 北市法二字第 09732419300 號函

發文日期：民國 97 年 09 月 12 日

要 旨：公寓大廈管理委員會催繳住宅繳交管理費之存證信函，以寄存送達方式寄存於轄區

派出所，將使相對人無法處於了解該催告內容之地位，即不生民法上催告之效力

主旨：有關某公寓大廈管理委員會陳情就催繳住宅繳交管理費之存證信函以寄存送達方式要求警察局將送達證書寄存於轄區派出所乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 97 年 9 月 8 日北市都建字第 09770898400 號函。

二、查公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項前段規定：「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，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由區分所有權人按其應有部分比例分擔之。」又同條例第 36 第 7 款規定：「管理委員會之職務如下：七、收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。」是公寓大廈管理費用由公共基金支付或由區分所有權人按其應有部分比例分擔，並由管理委員會為收支、保管及運用，管理委員會與住戶間之關係係屬私法關係，如有爭議，自應循民事途徑予以裁判解決，先予說明。

三、復按管理委員會催繳住宅繳交管理費之存證信函，其性質屬民法上之催告（民法第 229 條參照），其意思表示之送達自以適用民法之規定為之，亦即在以存證信函為意思表示時，因屬非對話之意思表示，則以通知置於相對人可了解之地位時，即發生效力，至是否曾有通知則屬訴訟上舉證證明之問題，並非有要式之要求。又民法所規定意思表示之送達方法並不適用或準用行政程序法之相關規定，自無將送達證書寄存於轄區派出所以代送達之可能，故倘管理委員會催繳住宅繳交管理費之存證信函寄存於轄區派出所，相對人無法處於了解該催告內容之地位，自不生民法上催告之效力。

四、以上意見，敬請卓參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市建築管理處