

物业管理人酬金以及员工费用争议仲裁案裁决书 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/52/2021_2022__E7_89_A9_E4_B8_9A_E7_AE_A1_E7_c36_52768.htm

中国国际经济贸易仲裁委员会（以下简称仲裁委员会）根据申请人××测量师事务所（上海）有限公司（下称申请人）与被申请人上海××房地产开发有限公司（下称被申请人）于1999年6月18日签署的“物业管理合同”（下称本案合同）中的仲裁条款以及申请人于2000年4月24日提出的书面仲裁申请，于2000年5月30日受理了上述合同项下管理人酬金以及员工费用争议仲裁案。本案仲裁程序适用1998年5月10日起施行的《中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁规则》（以下简称仲裁规则）的规定。鉴于本案申请人的仲裁请求不足50万元人民币，因此，根据仲裁规则的规定，本案适用简易程序。又鉴于被申请人在仲裁规则规定的期限内于2000年6月29日提出反请求，且反请求所涉争议金额超过50万元人民币，因此，根据仲裁规则第72条的规定，本案改为普通程序审理。申请人指定的仲裁员与被申请人指定的仲裁员及仲裁委员会主任根据仲裁规则的规定指定的首席仲裁员于2000年9月25日组成仲裁庭，审理本案。2000年11月28日，仲裁庭在北京对本案进行了开庭审理。双方当事人均派代理人参加庭审，对本案进行了陈述、答辩、并回答了仲裁庭的提问。庭后，双方当事人都提交了补充材料。本案现已审理终结，仲裁庭根据本案当事人提交的书面材料以及庭审情况依法作出本裁决。本案案情、仲裁庭意见以及本案裁决分述如下：一、案情 申请人诉称：申请人、被申请人于1999年6月18日签署了浦项集团商务广场（以下简称广

场)物业管理合同。规定被申请人委任申请人为浦项集团商务广场的物业管理人。合同有关条文如下：第11条第1款：申请人负责依据广场年度预算及申请人公司批准的人员编制表和薪酬、福利、聘请、解聘等制度，以申请人名义聘用所有的广场管理员工。第11条第3款：管理中心负责人为港籍兼职经理，每周驻广场工作时间相加不少于两个工作日。管理中心其他所有工作人员均为本地全日制员工。第11条第7款：上述员工的一切费用及成本(包括培训费用)将直接从管理费基金中支取。第12条第1款：管理人履行本合同第7、8及9条的工作，从广场管理开始日期起计(具体日期由双方正式书面确认)交付使用起至入住率低于30%(包括30%)每月人民币45000元整。合同签署后，申请人开始前期管理顾问工作，被申请人自1999年6月开始支付前期管理人酬金和港籍兼职经理费用。1999年9月初，申请人接收广场，被申请人即拖欠员工费用、港籍经理费用和管理人酬金，1999年9月费用拖至1999年10月8日才付，10月后的管理人酬金、港籍经理费用一直拖欠未付。申请人多次发函要求被申请人支付上述费用，被申请人一直拒绝。2000年2月1日，申请人委托律师致函被申请人，称被申请人如果不在2000年2月20日前付清欠款，该函即作为终止合同的正式通知，终止日期为自被申请人收到函之日起3个月。若被申请人未按上述期限付款导致合同3个月后终止，被申请人也必须在收函后3个月内如期支付该3个月所有应付费用，若未能如期支付，申请人有权依法随时终止合同。2000年2月28日，双方就提前终止合同召开会议，被申请人提出合同将在2000年4月底提前终止，移交工作平稳过渡，并要求合同解除后，管理中心副主管以下员工能够留

下。申请人要求被申请人按合同支付1999年10月至2000年2月的管理人酬金和港籍经理费用，员工去留依员工意愿。被申请人提出，若申请人保证被申请人所需员工留下，管理人酬金支付将得到解决，港籍经理1999年10月以后工资不付。后申请人致函被申请人，要求2000年3月8日前付2月份员工费用及1999年10月至2000年3月的管理人酬金；港籍经理费用再商洽；申请人在被申请人于3月8日支付上述款项后协助做员工去留工作，随员工自愿。2000年3月7日，被申请人函致申请人，要求在3月6日至8日签署解除合同协议书，最多支付人民币112500元管理人酬金，3月15日付56250元，4月30日付56250元，要求申请人3月10日前确认员工去留，3月14日被申请人管理人员投入，4月7日前交接完毕。申请人3月9日致函被申请人不同意其提出的支付方式和日期，重申被申请人必须在2000年3月13日前支付1999年10月至2000年2月的管理人酬金225000元人民币，港籍经理费用争议通过协商或仲裁解决，到期不付管理人酬金，申请人自2000年3月14日起不再履行管理义务。被申请人收函后明确表示不在2000年3月13日前支付管理人酬金，约定2000年3月14日起移交，现移交完毕。申请人认为，本案合同为有效合同，双方应严格履行，申请人自前期管理顾问至开始管理，均依合同承担合同义务，被申请人则自1999年9月始拖欠费用，拒付管理人酬金和港籍经理费用，为违约，应支付所欠费用并承担违约责任。据此，申请人提起仲裁请求如下：1. 被申请人支付管理人酬金245322.58元人民币。2. 被申请人支付港籍兼职经理费用109032.26元人民币。3. 被申请人支付其他员工费用44495.69元人民币。4. 被申请人承担仲裁费。 100Test 下载频道开通，

各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com