

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹東簡字第228號

原告 古秀華

被告 陳容美

訴訟代理人 黃暉峻律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年10月24日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告陳容美應給付竹東藝術風采公寓大廈公共基金新臺幣(下同)10萬2200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。嗣具狀變更聲明為：被告陳容美應給付竹東藝術風采公寓大廈公共基金13萬5800元，及自民事準備(三)狀暨變更訴之聲明狀送達被告翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息(見本院卷第99頁)。原告所為核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)查原告於民國106年10月24日起為竹東藝術風采公寓大廈(下稱系爭大廈)區分所有權人。被告於112年9月起擔任系爭大廈財務委員，任職期間112年9月至113年8月止，以住戶之公共基金支付專有之機械停車位保養修繕費用共計13萬5800元，而公共基金只能支付共用部份、約定共用部分之修繕、管理、維護等費用，而被告以公共基金支付約定專用之機械停車位保養修繕費用，明顯違反公寓大廈管理條例第10條

規定。

(二)再查，原告依公寓大廈管理條例第18條第1項規定，按月繳納系爭大廈管理費而存入系爭大廈公共基金，公共基金本屬於系爭大廈區分所有權人共同共有，原告為區分所有權人，故公共基金亦屬原告之所有物，享有所有權，依民法第767條第1項規定，原告得請求被告對共有人全體即公共基金返還，非向原告本人返還。另依公寓大廈管理條例第35條規定，原告有權請求查閱財務報表，發覺有財務委員有個人違法行為，且致原告受有損害時，原告亦具有當事人適格而得依法提起本件訴訟，以維護原告權益。

(三)並聲明：被告應給付系爭大廈公共基金13萬5800元，及自民事準備(三)狀暨變更訴之聲明狀送達被告翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

## 二、被告則以：

(一)依系爭大廈管理委員會（下稱系爭大廈管委會）所訂立之藝術風采社區停車場管理辦法（下稱系爭停車場管理辦法）第3條第2點所載，機械停車位之使用權人每月需繳納210元之定期保養費用及40元零件修理準備金，每月共計250元。系爭大廈共計有42個機械停車位，每停車位每月保養費用為200元，是系爭大廈每月固定支出保養費用為8400元，多餘之420元則計入社區之共用管理費；另每月收取之零件維修費1680元（計算式：40元×42個機械停車位），則累計至「機械車位大修準備金」中專款專用，當機械停車位有修繕必要時，則由機械車位大修準備金中支出，不會由社區之公共基金或共用管理費支付。基此，僅有機械停車位使用權人需支付該定期保養費用及零件修理準備金，每月共計250元，而未使用機械停車位之住戶無需繳納等費用，合先陳明。

(二)經查，原告主張被告應給付系爭大廈公共基金13萬5800元，該聲明所涉者為系爭大廈管委會對於公共基金之收支、保管及運用，係屬系爭大廈管委會之職務，是倘公共基金有遭人侵害之情事，自應由系爭大廈管委會對侵害之人提告，惟本

01 件原告僅為區分所有權人，無權代表全體區分所有權人或系  
02 爭大廈管委會，則原告本件起訴請求被告對系爭大廈管委會  
03 給付公共基金款項，顯有當事人不適格之情形。

04 (三)又查，原告並無使用機械停車位，而無需繳納定期保養費用  
05 及零件修理準備金，是本件原告既未支出任何費用，其權利  
06 並未受有任何損害，且上開費用之支出為專款專用，而未存  
07 有任何不法之情事。

08 (四)並聲明：原告之訴駁回。

09 三、本院之判斷：

10 (一)原告主張其為系爭大廈區分所有權人，被告為系爭大廈管委  
11 會財務委員，系爭大廈每月支出機械車位維修費用8400元等  
12 情，業據提出建物所有權狀、財務收支報表、簡訊截圖、系  
13 爭大廈管委會回函、系爭大廈會議記錄等件為據(見本院卷  
14 第15-23頁、第84-87頁、第103-106頁)，且為被告所不爭  
15 執，此部分之事實，自堪認定。

16 (二)按公寓大廈應設置公共基金；公共基金應設專戶儲存，並由  
17 管理負責人或管理委員會負責管理；如經區分所有權人會議  
18 決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其  
19 運用應依區分所有權人會議之決議為之，公寓大廈管理條例  
20 第18條第1項、第3項分別定有明文。次按區分所有權人對於  
21 公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉，公寓大廈管  
22 理條例第19條前段亦有明定。復按公寓大廈應設置公共基  
23 金，專戶儲存，由管理負責人或管理委員會負責管理，運用  
24 應依區分所有權人會議之決議為之；區分所有權人對於公共  
25 基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉，此觀公寓大廈管  
26 理條例第18條第1項、第3項及第19條前段規定自明。是公共  
27 基金獨立於各區分所有權而單獨存在，屬區分所有權人全體  
28 所共有，管理負責人或管理委員會須依區分所有權人會議之  
29 決議，始得運用（最高法院106年度台上字第2446號民事裁  
30 判意旨參照）。

31 (三)另按公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定

01 外，應得公同共有人全體之同意，民法第828條第3項定有明  
02 文。又按各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於  
03 所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之  
04 利益為之，民法第821條定有明文，依同法第828條第2項規  
05 定於公同共有準用之，且依同法第831條規定，該規定於所  
06 有權以外之財產權，由數人共有或公同共有者，亦準用之。  
07 故公同共有人本於公同共有權利為共有人全體之利益對第三  
08 人為請求，應限於回復共有物時始得為之。準此，公同共有  
09 人中之一人或數人除經其他公同共有人全體之同意，或為公  
10 同共有人全體之利益對第三人為回復公同共有物之請求，得  
11 單獨或共同起訴外，倘係基於公同共有法律關係為請求者，  
12 仍屬固有之必要共同訴訟，應由公同共有人全體起訴，當事  
13 人之適格始無欠缺（最高法院104年度台上字第1852號民事  
14 裁判意旨參照）。

15 (四)本件原告主張其與系爭大廈其他區分所有權人公同共有系爭  
16 大廈公共基金，故本於共有人之地位而請求被告將13萬5800  
17 元返還予共有人全體即系爭大廈公共基金等情，揆諸前揭說  
18 明，公共基金乃屬全體區分所有權人公同共有，而上訴人主  
19 張其為系爭社區之區分所有權人，並為回復公同共有物之請  
20 求，依上開說明，原告單獨起訴，應屬適法。

21 (五)惟請求返還所有物之訴，應以現在占有該物之人為被告，如  
22 非現在占有該物之人，縱令所有人之占有係因其人之行為而  
23 喪失，所有人亦僅於此項行為具備侵權行為之要件時，得向  
24 其人請求賠償損害，要不得本於物上請求權，對之請求返還  
25 所有物。本件原告既主張被告已將上開款項用以支付機械停  
26 車位保養修繕費，此情亦為被告所肯認，則被告顯非該款項  
27 之現在占有人，原告自不得本於所有物返還請求權，請求被  
28 告返還該部分之款項。

29 (六)再按系爭停車場管理辦法第3條第1項規定：「停車位所有權  
30 人每月應繳納停車場管理費用，…每機械停車位之各上、下  
31 車位，每月另加計250(210+40)元，…。停車場管理費並同

01 本社區管理費繳納時收取。」；同條第2項規定：「機械車  
02 位需所有權人共同維護，管委會為維護機械車位之正常運  
03 作，分定期保養每月每車位210元及零件維修準備金每月每  
04 位40元兩項收費，定期保養費用支付予保養廠商，零件準備  
05 金為車位故障修理及定期保養更換零件之費用，此項費用以  
06 達10萬元為上限，專款專用。」，有上開辦法在卷可證(見  
07 本院卷第49-51頁)。據此，被告辯稱系爭大廈管委會依上開  
08 規定，向有使用機械車位之區分所有權人收取停車場管理費  
09 用，並將該款項用以支出機械停車位之保養、修繕費用；而  
10 無使用機械車位之區分所有權人則無須繳納機械車位管理  
11 費，亦無庸負擔該等車位之保養、修繕費用等語，並提出管  
12 理費收據為憑(見本院卷第53、55頁)，應屬可採。故縱使被  
13 告確實有將公共基金中之部分款項用以支付機械車位維修費  
14 用，並列入系爭大樓財務收支報表，然被告係按上開規定執  
15 行其財務委員之職責，並非無權占用公共基金，且所使用之  
16 款項亦與原告等非機械停車位使用人之住戶無關，自難認原  
17 告之所有物有遭被告無權占有或侵奪，是原告依民法第767  
18 條第1項之規定，請求被告返還款項予系爭大廈公共基金，  
19 核屬無據。

20 四、綜上所述，原告依共有物返還請求權之法律關係，請求被告  
21 給付系爭大廈公共基金13萬5800元，及自民事準備(三)狀暨變  
22 更訴之聲明狀送達被告翌日起至清償日止，按年利率百分之  
23 5計算之利息，即無理由，應予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  
25 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

28 竹東簡易庭 法 官 黃世誠

29 以上正本係照原本作成。

30 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀；如  
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
02 書記官 楊 霽