

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度鳳小字第841號

原告 李亦芳

訴訟代理人 方錦堂

被告 上河漾大樓管理委員會

法定代理人 劉書谷

訴訟代理人 蕭漢華

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年1月21日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告，逾期未追加者，視為已一同起訴，民事訴訟法第56條之1第1項固有明文。又上開規定之立法理由為：「如其中一人或數人拒絕同為原告，將使其他人亦無法以訴訟伸張或防衛其權利，自有未宜」，準此，其他公司共有人拒絕原告以個人名義起訴，仍須視是否會造成無法以訴訟伸張或防衛其權利，並非一律得准裁定追加為原告。蓋於原告權利得伸張或防衛之場合，其他公司共有人是否行使其訴訟上之權利，為憲法第16條所保障，即其他公司共有人固有提起訴訟之權利，但亦有不提起訴訟之自由，除為保障他人權利之伸張或防衛，或增進公共利益者外，法院尚不得強制其他公司共有人提起訴訟，故在審酌得否裁定准許追加其他公司共有人為原告時，法院應提出具體之判斷標準，並明確指出所欲保障之他人權利，及欲增進之公共利益。

01 二、本件原告主張其所有門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00號
02 房屋屬被告所管理「上河漾大樓」（下稱系爭大樓）之透天
03 區，而系爭大樓除透天區外，尚有大樓區，惟二者財務分
04 別，詎被告竟未經透天區全體住戶同意，擅自將屬透天區住
05 戶全體公同共有之透天區管理費用於大樓區，而獲有不當得
06 利，為此請求裁定追加其他透天區住戶宋永裕等25人（見本
07 院卷第15、131頁）為原告等語。惟查，系爭大樓僅有1個管
08 理委員會，透天區及大樓區住戶均得參選管理委員，且系爭
09 大樓係一起召開區分所有權人會議，透天區及大樓區住戶得
10 就跨區事務一併行使表決權，帳戶部分雖區分透天區及大樓
11 區，但均由被告管理之事實，為兩造所自陳（見本院卷第14
12 2、143頁），可見系爭大樓事務係由「全體」住戶參與，被
13 告之組成復包含透天區及大樓區住戶，共同管理「全體」住
14 戶繳納之管理費，堪認透天區及大樓區住戶繳納之管理費乃
15 屬系爭大樓「全體」住戶公同共有（詳後述），原告主張透
16 天區住戶繳納之管理費屬透天區住戶公同共有，並僅聲請裁
17 定追加透天區住戶為原告，已有可議。又依前揭說明，宋永
18 裕等25人有不提起訴訟之自由，原告既未能舉證證明宋永裕
19 等24人拒絕同為原告，且無正當理由之事實，即難認符合上
20 開法律規定要件，況本件原告請求被告返還不當得利為無理
21 由（詳後述），則本件是否追加宋永裕等25人為原告，對於
22 判決之結果不生影響，亦不影響原告主張之權利。是原告聲
23 請裁定追加宋永裕等25人為原告，於法不合，不應准許。

04 貳、實體部分

05 一、原告主張：伊為系爭大樓透天區住戶，系爭大樓於民國112
06 年3月12日召開第7屆第2次區分所有權人會議，決議透天區
07 與大樓區財務分割，除共同公設之保養和修繕按比例支出
08 外，其餘部分由各區自行負擔維護及修繕費用（下稱系爭區
09 權會決議），嗣被告於112年8月23日召開第8屆管理委員會
10 會議，決議透天區與大樓區分開開立銀行帳戶處理收入部
11 分，泳池及水景設備維護費與AED租賃費，按比例分攤費

01 用，及公設收入和修繕費用分攤包括臨停費、宴會廳、KT
02 V、健身房、游泳池、閱覽室按分攤比例分攤（下稱系爭管
03 委會決議），可見上開以外部分所需修繕等費用，已經系爭
04 大樓區分所有權人會議決議由各區各自負擔。詎被告就與透
05 天區無關之大樓區木棧道修繕費、委託張明賢律師撰狀費，
06 竟擅自要求透天區按比例負擔新臺幣（下同）10,313元（木
07 棧道修繕費訂金）、24,063元（木棧道修繕費尾款）、258
08 元（委託律師撰狀費），合計34,634元，應認被告獲有不當
09 得利，並致伊及其他透天區住戶受有損害。為此依不當得利
10 法律關係，請求被告返還34,634元予透天區全體住戶等情，
11 並聲明：被告應給付34,634元，及自起訴狀繕本送達翌日起
12 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，予系爭大樓
13 透天區區分所有權人全體。

14 二、被告則以：系爭區權會決議僅係就透天區部分之管理費，交
15 由透天區住戶自行收取、管理，並未因此使透天區成為一權
16 利主體，系爭大樓透天區及大樓區住戶繳納之管理費，仍屬
17 系爭大樓全體住戶共同共有。又木棧道雖位在大樓區，惟為
18 系爭大樓之共用部分，依相關法律規定及系爭大樓規約，該
19 處之維護、修繕應由全體住戶繳納之管理費支出。其次，伊
20 因管理事務洽詢律師之諮詢費用，依系爭大樓規約第19條第
21 4項第6款規定，亦應由管理費支出，並未因透天區或大樓區
22 而有不同。透天區及大樓區住戶繳納之管理費既屬系爭大樓
23 全體住戶共同共有，伊將之用於系爭大樓之共用部分，即無
24 不當得利可言，原告依不當得利法律關係，請求伊返還34,6
25 34元，洵屬無據等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁
26 回。(二)如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執
27 行。

28 三、本院之判斷：

29 (一)按公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公
30 寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價
31 一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會

01 議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。公共基金
02 應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。其
03 運用應依區分所有權人會議之決議為之。區分所有權人對於
04 公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人
05 事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。公寓大廈管理條例

06 （下稱公寓條例）第18條第1項、第3項及第19條分別設有明
07 文。次按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由
08 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
09 區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係
10 因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所
11 有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有
12 規定者，從其規定。公寓條例第10條第2項亦有明文。又公
13 寓大廈設置之公共基金，其目的在維持公寓大廈之正常運
14 作，其運用依法並需按區分所有權人會議之決議為之，區分
15 所有權人並無應有部分可言，且區分所有權人對於公共基金
16 之權利應隨區分所有權之移轉而移轉，不得因個人事由為讓
17 與、扣押、抵銷或設定負擔，顯係各區分所有權人基於法律
18 規定及習慣，基於維持公寓大廈正常運作之共同關係而為共
19 有，其性質上應屬全體區分所有權人共同共有。

20 (二)經查，系爭大樓僅有1個管理委員會，透天區及大樓區住戶
21 均得參選管理委員，且系爭大樓係一起召開區分所有權人會
22 議，透天區及大樓區住戶得就跨區事務一併行使表決權，帳
23 戶部分雖區分透天區及大樓區，但均由被告管理，業據前
24 述，足見透天區、大樓區均屬系爭大樓之一部，而非2個不
25 同之權利主體。且系爭大樓事務既由全體住戶參與，被告之
26 組成復包含透天區及大樓區住戶，統籌運用全體住戶繳納之
27 管理費，揆諸前揭規定及說明，透天區及大樓區住戶繳納之
28 管理費，當屬系爭大樓「全體」住戶共同共有，洵堪認定。
29 原告雖謂：依系爭區權會及系爭管委會決議，透天區與大樓
30 區帳戶各別、財務分割，應認透天區住戶繳納之管理費僅屬
31 透天區住戶共同共有云云，並舉會議紀錄為證（見本院卷第

17至19頁、第151至154頁），然觀諸上開會議紀錄，系爭區權會決議內容略為：「……大樓電梯、洗水塔和大樓頂樓與地下室漏水由大樓的管理費自行修繕，大樓與透天的共同公設之保養和修繕將按比例支出，其餘部分由各區自行負擔維護及修繕費用」等語，可見上開決議僅係同意就系爭大樓共用部分以外之部分，得由透天區與大樓區各自使用住戶繳納之管理費，並在方便運用之前提下，分設帳戶，而非意在消滅系爭大樓全體住戶就管理費之共同共有關係，此觀系爭大樓共用部分（即大樓與透天之共同公設）之保養及修繕費用，仍由透天區與大樓區按比例負擔即明。是原告徒以透天區與大樓區各有帳戶，即遽謂透天區住戶繳納之管理費僅為透天區全體住戶共同共有云云，要無足取；被告辯稱透天區住戶繳納之管理費仍屬系爭大樓全體住戶共同共有等語，堪予採信。

(三)木棧道位在透天區與大樓區中間，該處屬系爭大樓公共區域乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第144、157、158頁），並有被告提出之位置圖在卷可稽（見本院卷第149頁），堪認屬實。又透天區住戶得使用木棧道，為原告所自承（見本院卷第158頁），且相鄰木棧道有一計費之臨停區，臨停區之收益亦由被告依比例匯入透天區帳戶等情，業據兩造陳明在卷（見本院卷第159頁），而臨停區在木棧道旁，亦位在透天區與大樓區中間（見本院卷第149頁），互核以觀，足認木棧道及臨停區所在位置，全體住戶均得加以利用並獲益，自屬系爭大樓之共用部分，殆無疑義。原告主張木棧道僅屬大樓區之共用部分云云，難謂與事實相符，不足採信。木棧道既屬系爭大樓之共用部分，其修繕費用即應由系爭大樓全體住戶負擔，則被告因此使透天區住戶依比例負擔修繕費用共34,376元（訂金10,313元＋尾款24,063元＝34,376元），自無不合。其次，系爭大樓規約第19條第4項第6款規定：「管理費用途如下：(六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用」，則被告執此使透天區住戶依比例負

01 擔委請律師撰狀費用258元，亦無不合。

02 (四)原告固謂：被告於112年8月23日召開第8屆管理委員會會
03 議，決議透天區與大樓區分開開立銀行帳戶處理收入部分，
04 泳池及水景設備維護費與AED租賃費，按比例分攤費用，及
05 公設收入和修繕費用分攤包括臨停費、宴會廳、KTV、健身
06 房、游泳池、閱覽室按分攤比例分攤，則上開以外部分所需
07 之修繕費用，即不應由透天區與大樓區住戶共同分擔云云。
08 然管理委員會會議決議之內容不得違反公寓條例、規約或區
09 分所有權人會議決議（公寓條例第37條參照），是公寓大廈
10 以區分所有權人會議為其最高意思機關，管理委員會僅係執
11 行機關而已。查依系爭區權會決議，系爭大樓共用部分之保
12 養及修繕費用，仍由透天區與大樓區按比例負擔，已如前
13 述，顯見該決議並未將系爭大樓共用部分限縮在上開泳池、
14 水景設備等部分，自難以系爭管委會決議未明確提及木棧
15 道，即遽認同屬共用部分之木棧道之修繕費用不應由全體住
16 戶分擔。原告上開所述，尚無足取。

17 (五)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
18 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
19 179條定有明文。而管理委員會係由區分所有權人選任住戶
20 若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行區分所有權人會
21 議決議事項及公寓大廈管理維護工作（公寓條例第3條第9款
22 參照），故公寓大廈之管理費，僅係為集合管理之便，而由
23 公寓大廈管理委員會統籌運用。查上開費用既用於系爭大樓
24 共用部分或管理事務，即難認被告因此獲有何利益，況透天
25 區住戶繳納之管理費屬系爭大樓全體住戶公同共有，並非被
26 告所有，其運用復應依法律規定或區分所有權人會議決議為
27 之，亦難認被告有何因使透天區住戶分擔木棧道修繕費及委
28 請律師撰狀費，而受有利益可言。原告僅以被告使透天區住
29 戶分擔上開費用，即空言被告獲有不當得利，並進而依上開
30 規定，請求被告返還34,634元云云，委無足取。

31 四、綜上所述，本件原告依不當得利法律關係，請求被告給付3

01 4,634元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
02 利率百分之5計算之利息，予系爭大樓透天區區分所有權人
03 全體，為無理由，應予駁回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
05 後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
08 鳳山簡易庭 法 官 林婕妤

09 以上正本係照原本作成。

10 民事訴訟法第436 條之24第2 項：對於本判決之上訴，非以違背
11 法令為理由，不得為之。

12 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，並
13 須表明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
14 判決有違背法令之具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之
15 數附繕本）。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
17 書記官 陳孟琳