

臺灣宜蘭地方法院民事判決

112年度訴字第326號

原告 李圻梅 寄宜蘭縣○○鄉○○路00號

被告 新溫泉藝術廣場管理委員會

兼 上一人

法定代理人 張美惠

被告 王宗炳

前三人共同

訴訟代理人 陳馨強律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、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2、3款定有明文。查原告於112年7月6日以民事起訴狀提起本件訴訟時，原訴之聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）156萬元；(二)被告應於社區公網LINE群組公告參與本次違法行為之名單及向原告道歉，公告期間為6個月以上，每星期公告一次；(三)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第7頁至第9頁）。嗣原告於113年12月18日言詞辯論期日，當庭以言詞變更訴之聲明為：被告應連帶給付原告155萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息（見本院卷三第171頁）。經核，原告除撤回部分請求外，其餘變更僅屬減縮訴之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

二、原告主張：原告為公寓大廈新溫泉藝術廣場（下稱系爭社

區)之區分所有權人，因對系爭社區之財務事務提出質疑，引起被告甲○○、丙○○不滿，甲○○及丙○○遂利用其等擔任被告系爭社區管理委員會主任委員之權限，而由被告共同以如附表一編號1至5所示之方式，貶損原告之人格名譽，限制原告基於區分所有權人地位所得行使之權利，侵害原告之名譽權、社會評價等人格利益及所有權等權利，造成原告受有5萬元之財產損害及150萬元之非財產損害。爰依民法第18條、第184條、第185條、第195條、第765條、第767條及公寓大廈管理條例等規定提起本件訴訟等語。並聲明：如上述之聲明所示。

三、被告則以：

(一)系爭社區管理委員會：區分所有權人會議均依法通知、召開及記錄，後續亦依據區分所有權人會議合法、有效之決議執行決議結果等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

(二)甲○○、丙○○：伊於社區LINE群組所為之發言，或基於原告過往發言及提告行為所為事實陳述，並非妨害名譽之意見表達；或針對「惡鄰決議」之投票及後續處理等有關社區事務可受公評之事提出討論等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由

原告主張之事實，業據原告提出附表一「原告提出之事證出處」欄所示證據為證，被告就上述證據之形式上真正不爭執，但否認有附表一原告主張之事實，並以前詞置辯。故本件爭點厥為：被告所為如附表一編號1至5所示之行為是否侵害原告之權益？如是，原告依民法第184條、民法第18條、第195條第1項、第765條、第767條及公寓大廈管理條例等規定所得請求被告賠償之財產損害及非財產損害金額若干？茲分述如下：

(一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，固為

01 民法第184條所分別明定。惟當事人主張有利於己之事實
02 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條則定有明
03 文。故侵權行為損害賠償之債，以有損害發生及有責任原因
04 之事實，並二者間有相當因果關係為成立要件；而主張侵權
05 行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為成立要件則應負舉
06 證責任（最高法院110年度台上字第2968號民事裁判意旨參
07 照）。是以，若原告未能舉證，則其依侵權行為之法律關係
08 所為損害賠償之請求，即無從准許。又故意侵權行為之成
09 立，須行為人因故意不法侵害他人權利，亦即行為人須具備
10 歸責性、違法性，並不法行為與損害間有相當因果關係，始
11 能成立。所謂不法係指無阻卻違法之情形而言，若權利之行
12 使不違反公共利益，或以損害他人為主要目的者，縱加損害
13 於他人，在未逾越正當權利行使之範圍內，亦不負侵權行為
14 賠償責任。

15 (二)如附表一編號1所示之「製造惡鄰形象」言論部分

16 1.按名譽權係指人在社會上應與其地位相當之尊敬或評價之利
17 益為內容之權利，各人按其地位，有其相當之品格、聲望及
18 信譽，所謂名譽權受損，非單依被害人主觀之感情決之，尚
19 應依社會客觀之評價而定。故名譽有無受損害，應以社會上
20 對個人評價是否貶損作為判斷之依據。申言之，行為人之行
21 為是否足以毀損他人名譽，應從一般社會之客觀標準加以判
22 斷，非以當事人主觀感受為認定標準，而語言文字等意見表
23 達是否構成公然侮辱或妨礙名譽，不得僅因該語言文字本身
24 具有貶損他人名譽之意涵即認定之，而應就其表意脈絡整體
25 觀察評價。具體言之，除應參照其前後語言、文句情境及其
26 文化脈絡予以理解外，亦應考量表意人個人條件（如年齡性
27 別教育職業社會地位）、被害人處境（如被害人是否屬於結
28 構性弱勢群體成員）、表意人與被害人之關係及事件情狀
29 （如無端謾罵、涉及私人恩怨之互罵或對公共事務之評論）
30 等因素，而為綜合評價。

31 2.查甲○○、丙○○確有以自己或系爭社區管理委員會名義於

系爭社區LINE群組張貼如附表二編號1、2、4、5所示之公告及如附表三編號1至21所示之訊息，此經原告提出公告及LINE對話紀錄為證，且形式上真正亦為被告所不爭執（見本院卷二第218頁），堪信為真實。雖該等訊息內容經傳送至系爭社區LINE群組後，已處於得為多數系爭社區住戶所見聞之狀態。且如附表二編號1及附表三編號3及4所示之內容雖提及原告「好鬥成性」、「屢屢無端對區分所有權人提起訴訟再撤告，浪費司法資源與破壞社區和諧社區」、「安心居說乙○○在宜蘭新都心被『惡鄰條款驅離』」、「乙○○說他要當主委，否則將來社區的錢會被淘（按：應為掏）空，估不論他有沒有這種能力和能耐，還要看有沒有人肯選他、敢選他」等內容（見本院卷一第37頁、第57頁、第59頁），客觀上固屬對原告所為之負面評價言論。然從發布公告及傳送訊息之緣由可知，被告係基於就其所認知之事實，為一定程度之主觀評論，以及基於系爭社區管理委員會主任委員之職責就系爭社區公共事務為事項宣達及提出討論，並非以貶損原告名譽或其權益為目的而為之：

- (1)查原告自承109、110年間以住戶受他人利用而對原告傷害與騷擾或於社區公網毀謗原告，因涉及社區改革及個人名譽而有向臺灣宜蘭地方檢察署對部分住戶提出刑事告訴（見本院卷一第249頁、第433頁）。續又於111年間對甲○○以偽造文書、妨害名譽、強制、恐嚇等案由提出刑事告訴，經臺灣宜蘭地方檢察署檢察官作成不起訴處分等情，亦有臺灣宜蘭地方檢察署110年度偵字第7980號不起訴處分書、111年度偵字第7648號不起訴處分書在卷可參（見本院卷二第493頁至第495頁、卷三第15頁至第23頁），益徵除甲○○外，原告確有曾對系爭社區其他區分所有權人提起刑事告訴之事實。再佐以原告多次於系爭社區之LINE群組傳送「監委曾經告知我委員不服從，甲○○就發動罷免與鬥臭逼離委員會」（見本院卷三第27頁）、「社區最吃香的是黑勢力，俞佳均、黃德淵、甲○○都非常喜愛，可能要再引進，才會平衡」（見

01 本院卷三第27頁）、「我知道張欣惠它先生是黑道，是從校
02 長及你們知道」（見本院卷三第33頁）等文字；另LINE暱稱
03 「Henry Chung」之住戶於110年10月間在系爭社區之LINE群
04 組亦表示「乙○○小姐：妳對社區的情況不少，希望你用正
05 面的態度來解決多年的社區問題。妳動用司法要有證據，如
06 果沒有證據小心會有誣告的嫌疑」等語（見本院卷二第379
07 頁）。可見原告對系爭社區管理委員會及其他部分區分所有
08 權人、住戶存在敵意及不信任，且以一般人不願有官司上身
09 之提告方式對之。是基於上情，甲○○給予原告上開負面評
10 價，顯係基於親身經歷、觀察原告行為及實際與原告接觸後
11 所得感受而為主觀評價，難謂屬於蓄意以不實言論惡意妨
12 礙他人名譽之行為。

13 (2)又系爭社區管理委員會基於上情，依公寓大廈管理條例第22
14 條第1項第3款張貼如附表二編號1及2所示之公告，促請原告
15 改善其行為，已難認係以貶損原告名譽為目的而為之。況從
16 LINE暱稱「高明貞」、「Frank王」及「LynnHung翠玲」等
17 人於110年12月間在系爭社區之LINE群組傳送「如果全體住
18 戶每個人都告惡鄰防（按：應為「妨」）礙住戶」安寧！應
19 該是可以將惡鄰請出去的！」（見本院卷一第413頁）、

20 「我從來不發言，但是對李小姐可以這樣隨便進出公版我有一
21 個疑問到底是誰在罩你？我不知道你想要幹什麼，我也從
22 來不發言。但是我在11月的時候就已經把明年的管理費全部
23 繳納完畢，我實在不知道你現在想要做什麼？請你自重！」

24 （見本院卷一第309頁）、「再次鄭重告知所有管委會團
25 隊，我拒絕....讓我的繳費資料外流，列印、拍照我都不同
26 意。我的管理費對帳，我會直接與總幹事或管委會對帳，不
27 需要任何人幫忙。」（見本院卷一第313頁）等情，亦可見
28 系爭社區之部分所有權人實已對原告反覆質疑帳務之行為出
29 現不滿反應，更徵甲○○、丙○○以系爭社區管理委員會名
30 義，張貼附表二編號1及2所示之公告確實有基於管理委員會
31 之職責，勸導原告改善其行為之必要，並無刻意貶損原告之

名譽。

3.至如附表二編號4、5及附表三所示之其餘言論，觀其內容均與宣達或轉告惡鄰條款發動及後續處理進度等事項有關，且其所使用文字，並無何謾罵、惡意攻訐而毀損原告名譽或侵害其他權益之處。

4.綜上，難認原告有何名譽權或其他權益遭受侵害之情事。

(三)如附表一編號2所示之「惡鄰決議」部分

1.查有關原告主張被告甲○○、丙○○以管理委員會決議捏造其為惡鄰之不實內容，並記載於如附表二編號3所示之公告及系爭社區第1屆管理委員會第1年度第1次區分所有權會議開會通知（開會日111年2月12日）及表決票部分，為甲○○、丙○○基於其所認知之事實所為，難認屬侵害原告名譽權或其他權益之行為，業經認定如前。

2.次查，公寓大廈管理條例第22條第1項第3款、第2項前段規定：「住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於3個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：三、其他違反法令或規約情節重大者。前項之住戶如為區分所有權人時，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分。」系爭社區住戶規約第18條第1項第3款亦規定：「住戶有下列各款之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於3個月內仍未改善者，管理委員會得依（公寓大廈）管理條例第22條第1項及規約第3條第3項第10款規定經區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。三、其他違反法令或規約，情節重大者。」（見本院卷二第442頁）可知，系爭社區對於違反法令或規約且情節重大之住戶，係得由管理委員會先促請改善，3個月仍未改善，再經區分所有權人會議之決議是否訴請法院強制驅離。則甲○○、丙○○分別於110年10月20日及12月23日以系爭社區管理委員會名義之公告方式促請原告改善其行為，惟未

見原告改善，嗣於111年2月12日召集第1次區分所有權人會議討論決議訴請該社區住戶即被告遷離相關事宜，然因出席區分所有權人之人數及其區分所有權比例合計未達過半數之比例，未符合該系爭社區住戶規約第3條第12項規定而流會，又於111年3月12日就同一議案重新召集第2次區分所有權人會議，決議結果為：「同意通過乙○○惡鄰條款案並授權委員會執行（見本院卷一第49頁、卷二第143頁）。系爭社區管理委員會再基於上開決議，於111年4月20日公告管理委員會會議決議結果為：「1.李員如不再騷擾社區及區分所有權人，則可留社區察看，待房屋出售後自行遷離。…3.觀察期為三個月，如已改善恢復依區分所有權人方式處理。」，此有第1、2次區分所有權人會議開會通知單及第2次區分所有權人會議紀錄、如附表二編號1、2、4所示之公告等在卷可佐，均係依據前揭規定及規約所定程序為之，難認被告之行為有何不法侵害原告權益之處。

3.綜上，原告主張被告有如附表一編號2所示之「惡鄰決議」行為而侵害其權益，難認有據。

(四)如附表一編號3所示之「限制惡鄰權利」行為部分

- 1.按所謂規約，係指公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，公寓大廈管理條例第3條第12款定有明文。是規約乃為維護社區安寧、住戶和諧而存在，為全體區分所有權人所應遵守，又區分所有權人會議之決議結果為規約之一部，同有拘束區分所有權人之效力。
- 2.查系爭社區第一屆管理委員會第二年度第一次區分所有權會議固然於表決事項第四案「規約增列條文案」擬就規約增列如附表四編號1至13所示之條款內容，且增列原因與原告經區分所有權人會議決議通過「惡鄰條款」有關，惟上開條文既經區分所有權人決議表決，且通過後所生之無選舉權、被選舉權與表決權、不得擔任委員、不得享有停車場優惠費率、不得進入公版各項群組、調閱資料須提出申請書說明調

閱原因、項目及範圍並須負擔費用等權利限制，對於日後遭決議通過「惡鄰條款」之其他區分所有權人均有適用，並非針對原告個人，縱對原告之權利行使造成不利益，仍難認有何不法侵害原告權益之情事。

3.又查，如附表四編號1至13所示之條款內容，既於該次區分所有權人會議決議同意，此有該次會議紀錄在卷可佐（見本院卷二第281頁），則原告提出甲○○基於上開會議決議於系爭社區LINE群組傳送「規約已通過乙○○加入群組及邀請他加入者款（按：應指「罰款」）每次1,000元，要不要依規約『依法執行』執行，就交給下屆管理委員會處理。」之LINE對話紀錄截圖（見本院卷一第69頁），亦僅係重申原告既經區分所有權人會議通過「惡鄰條款」有該條款適用而已，實不具侵害原告權益之不法性。

4.綜上，原告主張被告有如附表一編號3所示之「限制惡鄰權利」行為，而不法侵害其權益云云，要屬無據。

(五)如附表一編號4所示之「提告」部分

1.按人民之訴訟權，包括提起民事訴訟、刑事告訴、暨聲請民事保全程序等，乃受憲法第16條所保障，倘人民權益遭受侵害或有侵害之虞，均得藉由法律程序以求救濟、預防。而訴訟制度濫用之情形，固屬不法，惟關於以訴訟制度不法侵害他人權利或利益，除客觀上須利用訴訟制度致被害人受有損害外，尚以行為人就其訴訟行為有相當不法之認識，始足當之，否則僅憑客觀上有為訴訟行為之事實，暨訴訟不利於被害人之結果，即據以認定行為人該當侵權行為，顯有不當限制人民訴訟權之危險。

2.查被告以原告經二次惡鄰條款公告促請改善未果，仍不斷製造困擾為由，依公寓大廈管理條例第22條及系爭社區111年3月12日區分所有權人會議決議，向法院起訴請求原告應即時遷離，並賠償系爭社區20萬元等情（下稱系爭強制遷離事件），有原告提出之該案民事起訴狀及民事承受訴訟、更正聲明暨補充理由狀在卷為佐（見本院卷一第153頁至第161

頁），是系爭社區管理委員會曾對原告提起訴訟乙情，堪信為真實。

3.惟查，系爭社區管理委員會係依據公寓大廈管理條例第22條第1項第3款、第2項前段及系爭社區住戶規約第18條第1項第3款所定流程，對原告提出系爭強制遷離事件訴訟，縱系爭強制遷離事件訴訟經法院以「決議之會議紀錄送達全體區分所有權人，難認系爭決議已成立」及「即便違反法令或規約，亦不構成嚴重違反對他區分所有權人之義務，致無法維持共有關係之情節重大要件」為由駁回原告之訴（見本院卷二第177頁至第203頁），惟法院係從客觀第三者以事後角度檢視決議程序之合法性及訴請強制驅離是否已具備法條要件，實不應以此結果率爾反推提告之初必定存在損害原告之目的。

4.再查，原告主張被告以不實內容資料向法院提起訴訟，並提出刑事案件證據清單為證（見本院卷一第79頁至第89頁）。惟該上述資料所列舉之證據既未經認定係偽造或變造而得，則被告於相關訴訟中提出對原告不利之訴訟資料，或提出有利於己之事證以盡其舉證責任，乃屬訴訟行為之一環，難徒憑上述提告並提出上開證據清單或時序表所載證據等行為，遽認被告所為係為不法侵害原告之權益。

5.另查，原告主張被告呈送同一不實內容資料予宜蘭縣政府、礁溪鄉公所，亦侵害其名譽權乙節，並提出「這把他的『惡鄰條款』公告、委員會會議紀錄、區分所有權人會議紀錄提供給偵查隊送請法官參考，這項告訴根本不會成立。…如果敗訴，我會提告誣告，並請求『給付社區新台幣二十萬元，賠付製造社區紛擾之補償』。…我會請法院去調閱乙○○以前的提告記錄，那有可能會成為他經常誣告是誣告慣犯的有利罪證」之LINE對話紀錄截圖為證（見本院卷一第383頁）。查縣（市）政府為公寓大廈管理條例所定之主管機關，且管理組織之報備，縣（市）主管機關得委由鄉（鎮、市、區）公所受理等情，此有公寓大廈管理條例第2條、公

01 寓大廈管理報備事項處理原則第4點第2項有明文規定。故被
02 告上述公告、區分所有權人會議相關內容經送主管機關即宜
03 蘭縣政府或向主管機關委託辦理之宜蘭縣礁溪鄉公所為報
04 備，尚符法令，難認有不法情事；至於上述LINE對話紀錄截
05 圖，觀其內容僅在講述日後之訴訟策略，且訴訟當事人依法
06 本有向法院聲請調查證據之權利，實無法單憑上開對話內容
07 逕認有何貶損原告名譽或損及權益之行為。

08 6.綜上，原告主張被告如附表一編號4所示之「提告」行為不
09 法侵害其權益，實屬無據。

10 (六)如附表一編號5所示之「無端將非住戶加入群組及蒐集個人
11 資料」行為

12 1.查原告主張甲○○、丙○○利用社區群組匿名性，於群組中
13 加入非區分所有權人之成員帶動風向乙節，固提出系爭社區
14 LINE對話紀錄截圖、系爭社區第1屆管理委員會111年度第二
15 次區分所有權人會議出席人員簽到名冊為佐（見本院卷一第
16 57頁至第59頁、第257頁至第273頁），惟觀上開LINE對話紀
17 錄僅顯示甲○○1人所傳送之訊息內容，無法從中獲知群組
18 內尚有哪些成員，縱原告所提出之上開區分所有權人會議出
19 席人員簽到名冊內有系爭社區所有區分所有權人之名單，亦
20 無從與之比對以查核群組是否確實有非系爭社區之住戶在
21 內。故原告此部分主張，難認有據。

22 2.再查，原告主張甲○○、丙○○未經其同意不法蒐集原告個
23 人資料，並將之惡意公布於系爭社區之LINE群組及用於訴
24 訟，原告雖提出LINE對話紀錄截圖及提出被告指稱原告違反
25 法令或規約情節重大事件時序表（見本院卷一第379頁至第3
26 81頁）為證。惟管理委員會之職責之一在於進行公寓大廈管
27 理及維護工作，以提供住戶舒適之生活環境為宗旨，則上述
28 時序表所敘內容，係與前述社區管理或相關，並無涉及原告
29 個人資料之不法蒐集或散布，例如：原告將騎乘機車進入社
30 區照片（見卷一第375頁），亦是被告為指出原告違反規定
31 並以拍攝照片作為佐證，為甲○○或丙○○執行其擔任管理

委員會委員之職務行為，難認屬不法行為。

3.綜上，原告主張被告附表一編號5所示之「無端將非住戶加入群組及蒐集個人資料」行為，不法侵害侵害其權益，尚無足採。

(七)依上所述，原告並未能舉證證明被告有共同不法侵害原告人格利益及所有權等權利或其他權益之情事，是原告就此部分請求被告賠償損害，均無理由。

五、綜上所述，原告依民法第18條、第184條、第185條、第195條、第765條、第767條及公寓大廈管理條例等規定請求被告連帶給付155萬元為無理由，應予駁回。

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

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 114 年 1 月 15 日

民事庭 法官 蔡仁昭

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 1 月 15 日

書記官 高雪琴

附表一：原告主張之事實摘要及所提事證出處（見本院卷三第171至173頁）

編號	原告主張之事實摘要	原告提出之事證出處
1	被告自110年9月起，陸續於社區各公告欄、電梯內及社群軟體社區群組中發布如附表二編號1至4所示內容之公告，及傳送如附表三編號1至21所示內容之訊息，捏造原告為惡鄰形象，而不法侵害原告權利（下稱「製造惡鄰形象」）。	(1)新溫泉藝術廣場管理委員會110年10月20日公告。（本院卷一第37頁） (2)新溫泉藝術廣場管理委員會110年12月23日公告（本院卷一第39頁、第41頁） (3)新溫泉藝術廣場111年3月12日第1屆第2次區分所有權人會議紀錄（本院卷一第49頁、卷二第143頁至第144頁、第277頁至第279頁）

		(4)新溫泉藝術廣場管理委員會111年4月20日公告(本院卷一第53頁) (5)新溫泉藝術廣場111年12月16日規範資料調閱及惡鄰條款者權益公告(本院卷一第55頁) (6)社群軟體群組對話紀錄(本院卷一第57頁至第78頁、卷二第293頁至第295頁、第351頁至第389頁、卷三第111頁至第124頁)
2	被告明知原告未違反規約或法律，竟分別於110年11月13日以管理委員會議作成之決議，捏造惡鄰資料或曾遭其他社區驅離之不實內容，將原告塑造為好訟喜鬥、持續騷擾社區之人，而記載於區分所有權人會議表決票內。甲○○進而於111年3月12日偽造會議決議，以違法決議強制將原告遷出。嗣後持續於111年4月17日、5月22日以管理委員會議捏造原告為惡鄰之不實內容，決議對原告提出強制遷出訴訟，而不法侵害原告權利(下稱「惡鄰決議」)。	(1)新溫泉藝術廣場110年11月13日第1屆第1年度第3次委員會會議紀錄(本院卷一第425頁至第427頁、卷二第137頁至第141頁) (2)新溫泉藝術廣場第1屆管理委員會第1年度第1次區分所有權會議開會通知(開會日111年2月12日)及表決票(本院卷一第43頁至第46頁) (3)新溫泉藝術廣場管理委員會111年2月12日公告(本院卷一第47頁) (4)新溫泉藝術廣場111年3月12日第1屆第2次區分所有權人會議紀錄(本院卷一第49頁) (5)新溫泉藝術廣場111年4月17日第1屆第2年度第1次管委會會議紀錄(本院卷一第275頁至第280頁、第399頁至第403頁) (6)新溫泉藝術廣場111年5月22日第1屆第2年度第1次委員會議紀錄(本院卷一第405頁、卷二第63頁至第67頁)
3	被告於111年4月之後，仍持捏造原告惡鄰資料，利用管理委員會議及區分所有權人會議之決議修改規約，限制原告調閱社區帳務資料、禁止原告使用社區群組、地下室停車場，並剝奪原告擔任管理委員之資格、使用地下停車場之優惠費率、加入社區群組、參與區分所有權人會議及參與表決等權利，亦屬不法侵害原告權利(下稱「限制惡鄰權利」)。	(1)新溫泉藝術廣場管理委員會111年4月20日公告(本院卷一第53頁) (2)新溫泉藝術廣場管理委員會公告(本院卷一第55頁) (3)新溫泉藝術廣場公務版群組對話紀錄(本院卷一第69頁) (4)新溫泉藝術管理第一屆管理委員會第二年度第一次區分所有權會議112年2月11日開會通知單(本院卷一第143頁) (5)新溫泉藝術管理第一屆管理委員會第二年度例行區分所有權人會議表決票(本院卷一第145頁至第147頁)

		(6)新溫泉藝術管理委員會112年2月11日公告及第一屆管理委員會第二年度例行區分所有權人會議112年3月11日會議紀錄（本院卷一第149頁至第151頁、卷二第145頁至第148頁、第281頁至第287頁）
4	被告自111年起持續以上述不實內容資料，向法院提起相關訴訟，意圖利用司法手段羞辱原告，並持續呈送宜蘭縣政府及宜蘭縣礁溪鄉公所等行為，侵害原告之權利（下稱「提告」）。	(1)本院112年度訴字第31號民事起訴狀、承受訴訟、更正聲明暨補充理由狀影本（本院卷一第153頁至第161頁） (2)刑事案件證據清單（本院卷一第79頁至第89頁） (3)LINE對話紀錄（本院卷一第383頁）
5	甲○○、丙○○利用社區群組織匿名性，於該群組中加入非區分所有權人之成員帶動風向，謊稱惡鄰條款相關內容，而未經原告同意不法蒐集原告個人資料，惡意公布於社群軟體之社區群組，更以前開資料作為本院110年度宜小字第463號、112年度訴字第31號民事事件、臺灣宜蘭地方檢察署110年度偵字第7980號、111年度偵字第764號刑事案件之證物，侵害原告權益（下稱「無端將非住戶加入群組及蒐集個人資料」）。	(1)LINE對話紀錄（卷一第57頁至第59頁） (2)新溫泉藝術廣場第1屆管理委員會111年度第二次區分所有權人會議出席人員簽到名冊（本院卷一第257頁至第273頁） (3)被告指稱原告違反法令或規約情節重大事件時序表（本院卷一第379頁至第381頁）

附表二：系爭社區公告日期及內容

編號	日期	內容	卷證頁數
1	110年10月20日	【惡鄰條款促請被告改善】 1.新溫泉藝術廣場乙○○好鬥成性，屢屢無端對區分所有權人提起訴訟再撤告，浪費司法資源與破壞社區和諧社區。 2.改革後再製造不實留言抹黑、分化，意圖阻礙社區改革。面對如此騷擾社區的行為，決將爰引公寓大廈管理條例第22條的 【惡鄰條款】 強制將此惡鄰遷出，以維社區良善環境！ 3.如不即時改善，將提交區權會議決議。	本院卷一第37頁
2	110年12月23日	【乙○○惡鄰條款第二版】 一、乙○○110年10月20日被列入惡鄰條款，促請即時改善。 二、屢放無實據之流言並稱主委結合物業洶（按：應為「掏」）空社區、副主委是黑道。 三、當選委員出席首次委員會議參與選舉幹部，又委任他人出任委員卻向法院	本院卷一第39頁、第41頁

		聲稱委員會不合法，並欲誘導他人提出異議。 四、無端提告張欣惠、俞佳均、莊淑詩再撤告。提告黃裕德經法院諭知不起訴後又提告。 五、9月29日對本屆9月4日剛成立未滿月之管理委員會，提告給付前屆委員會未經確認之費用。	
3	111年2月12日	【本年度例行區權會第二次會】 一、本年度例行區分所有權人會議第一次會於本（2月12）日召開，因出席人數未達規定比例流會。 二、將依管理條例及規約規定，於3月12日（星期六）召開本年度例行區分所有權人會議第二次會。 三、請區分所有權人如要參與「遠距投票」，儘速將委託書併同「表決單與選票」寄（或交）管理委員會。	本院卷一第47頁
4	111年4月20日	【乙○○惡鄰條款後續處理】 1.乙○○惡鄰條款業經本年度區分所有權人例行會議第五案決議通過，但仍持續騷擾社區。 2.為避免消耗司法資源，經第一屆管理委員會第二年度第一次臨時委員會議第七案決議如下： 1.李員如不再騷擾社區及區分所有權人，則可留社區察看，待房屋出售後自行遷離。 2.因不具備完整區分所有權人身份（按：應為「分」）將限縮其權益，進出停車場須以臨時停車申請及收費。 3.觀察期為三個月，如已改善恢復依區分所有權人方式處理。 4.再有騷擾社區行為（不當投訴、檢舉、提告，流言、造謠），立即訴請法院強制驅離。	本院卷一第53頁
5	111年12月16日	【規範資料調閱及惡鄰條款者權益】 1.依111年9月18日管理委員會第二年度第三次會議決議第七案決議辦理。 2.為制衡通過惡鄰條款者不斷投訴、提告、調閱資料騷擾社區。 3.調閱資料限管理條例第35條範圍、調閱必須間隔二個月、得分二次八個小時內	本院卷一第55頁

01

		閱畢、影印須預繳影印費，並收取同額手續費。 4.區分所有權人會議通過惡鄰條款者，除依管理條例強制驅離、拍賣房地，不得使用優惠停車外，亦不得擔任委員、無委員選舉及被選舉權。調閱資料應敘明理由，否則管理委員會得予拒絕。	
--	--	--	--

02

附表三：系爭社區之LINE群組對話（摘錄經原告以螢光筆標示部分）

03

04

編號	發言者	內容	卷證頁數
1	甲○○	7、「惡鄰條款」強制驅離目的尚未遞狀，安心居說乙○○在宜蘭新都心被「惡鄰條款」驅離」是他們處理的目前社區正在評選物業公司，重新簽約後將請物業公司立即遞狀。	本院卷一第57頁
2	甲○○	「惡鄰條款」依法驅離，會有一定的法律程序，在驅離前，管理委員會已經通過限制區分所有權人會議決議通過「惡鄰條款」者的選舉及被選舉權，和擔任委員的資格，還有訂閱資料的一些限制，影印資料必然是使用者付費，依規定要先繳付影印費（隔壁OK超商每張3元），並首取同額的手續費，在強制驅離前，暫時對「惡鄰條款」者的一些制衡措施。	本院卷一第57頁
3	甲○○	8、有委員與之前服務社區的安心居偶遇，提起乙○○在宜蘭新都心被依「惡鄰條款」驅離社區，是經由他們處理的。	本院卷一第59頁
4	甲○○	9、乙○○說他要當主委，否則將來社區的錢會被掏空，估不論他有沒有這種能力和能耐，還要看有沒有人肯選他、敢選他。	本院卷一第59頁
5	甲○○	尤其這樣宣示後，呼應了乙○○投訴的社區違法抽取溫泉水，如果又有人截圖去檢舉或提告	本院卷一第61頁
6	甲○○	這把他的「惡鄰條款」公告、委員會會議紀錄、區分所有權人會議紀錄提供給偵查隊送請法官參考，這項告訴根本不會成立。要告要先收集事實證據	本院卷一第63頁
7	甲○○	區分所有權人會議通過乙○○「惡鄰條款」後，管理委員會基於社區和諧，決議「留社區察看，待其房屋出售後自行遷離」	本院卷一第65頁
8	甲○○	除限縮區分所有權人會議決議通過「惡鄰條款」者調閱資料及停車場優惠停車權益外，…，如果提交區分所有權人會議決議通過，乙○○除了趕緊離社區，到別的社區去完成他春秋大夢外，在新溫泉藝術廣場，他已經永遠沒這個機會了。	本院卷一第67頁

9	甲○○	規約已通過乙○○加入群組及邀請他加入者款每次1,000元，要不要依規約「依法執行」執行，就交給下屆管理委員會處理	本院卷一第69頁
10	甲○○	你要有一點法律常識，不是委員會告你，是區分所有權人決議要告你的，提出訴訟法院還要管理委員會提出區分所有權人會議決。這次會議限縮通過「惡鄰條款」決議者權益，也是區分所有權人會議決議通過的，不是管理委員會，不會因為管理委員會改組，就否定區分所有權人會議決	本院卷一第71頁
11	甲○○	5、限制決議通過「惡鄰條款」者權益，是否乙○○就不把她從社區驅離？「惡鄰條款」已經進入司法程序，因為法院審理有一段時間，所以先以類似法律「褫奪公權」方式限制其權利	本院卷一第73頁
12	甲○○	並且這次區分所有權會議也有類似法律「褫奪公權」方式限制其權利的決議案。通過後就沒有選舉、被選舉、表決權，及不能擔任委員。	本院卷一第75頁
13	甲○○	乙○○要反訴管理委員會	本院卷一第75頁
14	甲○○	講一句比較不中聽的話，投票給乙○○的人不是智商有問題，就是故意要搗亂，乙○○區分所有權人會議已經通過「惡鄰條款」	本院卷一第77頁
15	張欣惠	主委報告：…請區分所有權人支持將惡鄰定義納入規約增列條文，如果繼續鬧，不排除第二次「次請改善」及第二次提交區分所有區人會議「訴請強制遷離」表決。	本院卷二第293頁
16	甲○○	區分所有權人會議通過乙○○「惡鄰條款」後，管理委員會基於社區和諧，決議「留社區察看…」	本院卷二第351頁
17	甲○○	安心居說乙○○在宜蘭新都心被「惡鄰條款」驅離是他們處理的	本院卷二第355頁
18	甲○○	「惡鄰條款」依法驅離，會有一定的法律程序，在驅離前，管理委員會已經通過限制區分所有權人會議決議通過「惡鄰條款」者的選舉及被選舉權，和擔任委員的資格	本院卷二第355頁
19	甲○○	否則我要請總幹事再公告一次「惡鄰條款」	本院卷三第111頁
20	甲○○	2月12日區權會例會，惡鄰條款就要表決，請妳不要為自己拉票。	本院卷三第117頁
21	甲○○	明天妳與總幹事對帳，我會請妳說是黑道的副主委去做見證。	本院卷三第119頁

附表四：系爭社區第一屆管理委員會第二年度第二次區分所有權會議表決事項第四案「規約增列條文案」（見本院卷一第145至1

編號	條次	增列內容
1	第2條第5項第1款	經區分所有權會議決議通過「惡鄰條款」者，不適用區分所有權人優惠停車費率。
2	第7條第1項第10款	區分所有權人會議決議通過「惡鄰條款」者，無選舉權、被選舉權、與表決權。
3	第8條第1項第6款	區分所有權人會議決議通過「惡鄰條款者」。
4	第9條第2項第7款	經區分所有權會議決議通過「惡鄰條款」者，為避免持續騷擾社區，得限制其進入社區公版各項群組。
5	第16條第3項第1款	調閱資料應先提出書面申請書，註明調閱原因及調閱項目、範圍，送交管理室，由總幹事初閱後，提交管理委員會或主任委員批核，每次調閱並收取手續費新臺幣200元。
6	第16條第3項第2款	調閱資料範圍則依管理條例第35條規定辦理，限定包括：規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。
7	第16條第3項第3款	調閱資料批核後，應由總幹事和調閱人約定調閱日期、時間、地點，每次調閱資料應於八個小時內查閱完成，並得分二次辦理。
8	第16條第3項第4款	如須影印調閱資料，應於調閱資料書面申請書明確表示影印資料範圍，並預繳影印費用。由總幹事影印後交付，不得交由調閱人自行影印。除影印費用由調閱人自行負擔外，並得收取影印費用同額之手續費，挹注管理費。
9	第16條第3項第5款	同一區分所有權人申請調閱資料，與前次調閱申請日期必須間隔二個月以上，以避免過於浮濫，影響總幹事正常作業。
10	第16條第3項第6款	為避免經由區分所有權人會議決議通過「惡鄰條款」準備驅離社區之區分所有權人，藉故干擾管理委員會及社區，其調閱申請應交由委員會議決議，除能提出調閱之事實根據或相關理由外，否則管理委員會得經由委員會議決議予以婉拒。
11	第16條第3項第7款	前述第九項委員會議決議予以婉拒後，調閱當事人認有疑慮，由調閱當事人於自行向相關單位申請函示，管理委員會再依相關函示處理。
12	第18條第1項第4款	依管理條例第22條規定程序，並經區分所有權人會議決議通過「惡連（按應為：「鄰」）條款」者。
13	第18條第9項	經區分所有權會議決議通過「惡鄰條款」者，違反第9條第2項第7款規定，擅自進入社區公版各項群組者，每次罰款新台幣1,000元。邀請其進入者亦同。由區分所有權人之家屬或住戶邀請者，該區分所有權人負連帶給付之責任。