

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第742號

原告 大悅管理委員會

法定代理人 劉紹善

訴訟代理人 歐崇銘

被告 興富發建設股份有限公司高雄分公司

法定代理人 曹淵博

訴訟代理人 吳玉豐律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國111年9月15日言詞辯論
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、原告之法定代理人原為歐崇銘，嗣變更為劉紹善，有高雄市
新興區公所110年5月20日高市○區○○○○0000000000號
函、111年4月29日高市○區○○○○0000000000號函各1份
在卷可參，並據其具狀聲明承受訴訟（以上參見本院審訴字
卷第121頁；本院訴字卷第29、37頁，委任狀見同卷第75
頁），經核與民事訴訟法第170條、第176條規定相符，應予
准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告為坐落高雄市○○區○○○路000號「大悅
大樓」（下稱系爭大樓）之管理委員會，系爭大樓則係由被
告起造興建並為銷售，而與系爭大樓區分所有權人分別簽立
系爭大樓之建物區分所有房地預定買賣契約（下合稱系爭契
約）約定。詎被告有下列違反系爭契約之情事：

01 (一)關於系爭大樓一樓兩側機車、自行車停車格區域（即系爭區
02 域）部分：

03 於民國110年5月18日，高雄市政府工務局來函通知原告，系
04 爭大樓之系爭區域綠覆率面積經檢討與建物竣工圖說不符，
05 請原告恢復原狀。而系爭區域係由被告於公設點交前更改鋪
06 設方式，應由被告負責，自不生系爭契約給付效果。原告乃
07 於110年6月16日至110年8月23日期間多次發函被告要求協助
08 處理，被告卻不願處理。另原告委請廠商就此回復原狀所需
09 費用為估價，約為新臺幣（下同）546,000元。而此屬系爭
10 大樓事務，原告亦已依系爭大樓規約約定，經系爭大樓區分
11 所有權人授與訴訟實施權，同意由原告對被告提起訴訟，原
12 告自得依系爭契約、公寓大廈管理條例（下稱系爭條例）第
13 36條第1、11款、第38、39條規定、系爭大樓第一屆第三次
14 區分所有權人會議、第四屆第1次區分所有權人會議（下分
15 稱系爭第一屆第三次會議、系爭第四屆第1次決議）決議，
16 請求被告應給付系爭區域回復原狀所需費用546,000元。

17 (二)關於系爭大樓安裝中央活水設備（下稱系爭設備）部分：

18 被告並未按系爭大樓銷售期間之廣告文宣「活水系統」及系
19 爭契約「大悅水箱前設置活水...」等內容，而安裝系爭設
20 備；縱認被告已安裝，然被告並未提供符合廣告文宣所稱
21 「能將水分子自110Hz降為66.8Hz、水中含氧量達40%之中央
22 活水系統」之證明，難認被告已依約提出給付。倘被告不願
23 安裝合於約定之設備，原告前已委請廠商估價，系爭設備費
24 用為507,330元，原告自依系爭契約及當時銷售房屋之廣告
25 文宣之活水系統內容、系爭條例第36條第1、11款、第38、3
26 9條規定、系爭第一屆第三次會議決議、第四屆第1次會議決
27 議，請求被告給付此設備之費用507,330元。

28 (三)綜上，原告共計得請求被告給付1,053,330元（計算式：54
29 6,000元+507,330元=1,053,330元）。為此，爰依上開各
30 請求權依據，提起本訴。

31 (四)並聲明：

01 1.被告應給付原告1,053,330元，及自起訴狀繕本送達之翌日
02 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

03 2.願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)被告就原告提出之相關函文內容，均不爭執形式上真正。

06 (二)惟原告為非法人團體，並無實體法上權利能力，縱經區分所
07 有權人以系爭第四屆第1次決議續行本件訴訟，亦只有當事
08 人能力，並未取得權利能力，自無從賦予原告得享有契約當
09 事人之實體法上具財產權性質之請求權。是原告自應舉證證
10 明其基於何法律事實，得行使被告與系爭大樓各區分所有權
11 人間就系爭契約之瑕疵擔保或不完全給付之損害賠償請求權
12 之依據。而原告提出系爭大樓區分所有權人會議決議內容，
13 只有決議續行訴訟，並沒有買賣契約關係的移轉，自無發生
14 原告可以行使契約當事人權利之法律效力。原告逕以自己名
15 義提起本件訴訟，不僅欠缺當事人適格，亦無訴訟實施權，
16 更不具有實質請求權之權利。

17 (三)關於系爭區域之回復或金額請求部分：

18 系爭區域業由被告依建造執照竣工，經建築主管機關審核確
19 實，並於107年9月11日取得使用執照，且依使用執照審核竣
20 工狀況交屋，是被告已依約完成契約之標的項目。又系爭區
21 域為合於「綠覆率」建築設計所使用之地板磚為可令綠草生
22 長之中空材料，惟嗣經系爭大樓之區分所有權人一再反應要
23 求被告將該地磚刨除，並改用平整之地磚，然關於系爭區域
24 之整修乃公共設施管理、維護事項，屬管委會法定權責範
25 圍，經系爭大樓之區分所有權人要求下，兩造遂於108年10
26 月14日合意簽立施工協議書（下稱系爭協議書），約定將系
27 爭區域刨除植草改鋪60×30磁磚以利住戶行走，被告並已明
28 確告知此與使用執照核准圖不符（綠覆率的面積要求），倘
29 日後遭檢舉而受行政機關罰款或命令拆除時，原告同意自行
30 處理拆除等節，被告即據以施工，原告自不得恣意否定系爭
31 協議書之效力。其次，被告應區分所有權人要求下，將系爭

01 區域綠覆率刨除且改用平整之地磚，此應屬單純之材料更
02 改，要與民法第373條點交後之危險負擔或價金危險無涉，
03 況被告在更改前即向當時之管委會詳細說明綠覆率之設計緣
04 由，且為免爭議，擬訂系爭協議書，明示施作之範圍、使用
05 之工法、材料及違反法規之情事，是原告現指稱不知被告施
06 作有違建築管理法令、管委會逾越區權人會議決議云云，實
07 乃臨訟杜撰之不實抗辯，自不足採；況原告為系爭大樓區分
08 所有權人依法成立，並為全體區分所有權人管理大樓公共設
09 施及公共事務，原告與區分所有權人間之內部關係，不應對
10 善意第三人為主張，原告既簽立系爭協議書，自不可否定該
11 系爭協議書之效力，否則有違禁反言原則。再者，被告依系
12 爭協議書更改地磚材料，僅屬不符建築法之違章建築，並無
13 違反強制或禁止規定而無效之情事，況系爭區域之地磚材料
14 更改後，業經原告受領點交、使用已近4年，詎原告之住戶
15 竟向建管機關自行舉發上開違章，此舉不僅違反契約原則，
16 亦有違民法第148條誠信原則。是以，被告已依系爭協議書
17 就系爭區域已施工完畢，自不因原告之前後任管委會意見不
18 一即影響系爭協議書之法律效力，是原告無由請求被告賠
19 償。

20 (四)關於系爭設備部分：

21 系爭契約書附件四約定「建材設備表之特約事項中明示：
22 『一、...指定材料供應不足...，乙方（即被告）得以其他
23 廠牌之同級品...之產品替代...』」等內容，而被告所安裝
24 之活水設備為「三大國際企業有限公司」經銷之「Noritake
25 活水設備」，此與被告廣告文宣中所稱之「長庚生技公司活
26 水設備」實屬同一品質，亦即已依系爭契約之給付標準在系
27 爭大樓B7水箱進水管處裝置系爭設備完畢，既被告業已履
28 約，原告自無要求再行安裝活水系統之必要。再者，被告前
29 於110年11月17日以函文向原告為解說上情，並表明若原告
30 堅決只承認「長庚生技之活水設備」，只須原告給予區分所
31 有權人同意更改拆裝之決議證明文書，即會進行更換活水系

01 統，惟原告函覆表示其未有要求更換之主張，而係住戶要求
02 更換等語，可徵原告主張前後不一、相互矛盾，顯然違反禁
03 反言及誠信原則。

04 (五)綜上，原告主張並無理由，並聲明：

05 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

06 2.如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行之宣告。

07 三、經查：

08 (一)按所謂「當事人適格」，係指於具體訴訟，可為當事人並受
09 本案判決之資格，即有訴訟實施權或訴訟行為權者而言。判
10 斷當事人是否適格，應就具體訴訟之當事人與訴訟標的法律
11 關係定之。在給付之訴，只須原告主張其為訴訟標的法律關
12 係之權利主體，其為原告之當事人適格即無欠缺。至原告是
13 否確為權利人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即
14 訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺，此為
15 我國歷來實務之見解（參見最高法院 110年度台上字第2954
16 號、96年度台上字第1780號、93年度台上字第382號判決意
17 旨）。原告以上開各請求權依據，主張被告應給付1,053,33
18 0元，據此可察原告係主張其對被告有給付請求權，則依前
19 揭說明，原告之當事人適格並無欠缺。

20 (二)次按管理委員會，指為執行區分所有權人會議決議事項及公
21 寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管
22 理委員所設立之組織，並有當事人能力。系爭條例第3條第9
23 款、第38條第1項規定分別定有明文。而管理委員會之職務
24 包含區分所有權人會議決議事項之執行，共有及共用部分之
25 清潔、維護、修繕及一般改良，及共用部分、約定共用部分
26 及其附屬設施設備之點收及保管。系爭條例第36條第1、2、
27 11款規定復分別定有明文。惟管理委員會僅係區分所有權人
28 會議之執行機構，並依系爭條例第38條第1項規定及訴訟擔
29 當之法理，具有訴訟法上當事人之資格，得以其名義起訴或
30 被訴，就與其執行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權，而
31 各區分所有權人均應受該訴訟確定裁判之拘束，為既判力效

力所及，然此非謂其即可因此取得原屬區分所有權人之實體上權利。而其除依同條例第6條第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第21條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但書規定，於此類紛爭事件具有實體法上之特定權利、義務外，並不具實體法上之權利能力，倘管理委員會就該等規定規範之事項以外事務，以自己名義為訴訟行為，自應就其有此部分實體法上之權利及訴訟實施權之依據為說明，合先敘明。

(三)原告依系爭契約、公寓大廈管理條例第36條第1、11項、第38、39條規定、系爭第一屆第三次會議決議、第四屆第1次區分所有權人會議決議，請求被告給付系爭區域回復原狀所需費用546,000元，為無理由。

1.原告主張系爭大樓之系爭區域現場與建物竣工圖說載明兩側空地劃設機車、自行車格位與綠覆率面積檢討不符，有高雄市政府工務局110年5月18日高市工務建字第11034251300號函1份在卷可稽（參見本院審訴字卷第27頁），自堪信為真實。

2.惟查，系爭大樓建築物業經高雄市政府工務局審核依核准竣工圖說建築完竣，並於107年9月11日核發使用執照，有系爭大樓高雄市政府工務局使用執照1份附卷可參（參見本院審訴字卷第245頁），堪信被告答辯其先前確有依建築執照圖說竣工等節應為真實。是被告於完工時，已依其與系爭大樓區分所有權人之系爭契約約定意旨，完成系爭區域之給付事項。嗣系爭大樓區分所有權人於系爭第一屆第三次會議期間，有多人分別反應系爭區域之地磚間縫隙過大，行走不便，容易絆倒，未來如全面重新鋪設實面地磚時，請一併將鄰界隔離牆做整體規劃設置處理等節，當時被告亦已回覆地磚改善須符合綠覆率的面積要求等語，而該次會議就此事項決議內容為交由管理委員會討論辦理及執行，此有系爭第一屆第三次會議紀錄暨所附之系爭大樓區分所有權人大會住戶反應意見彙整表1份在卷可考（參見本院訴字卷第177至187

頁）。可察於系爭第一屆第三次會議時，多位系爭大樓區分所有權人有提出系爭區域應為變更修繕之事項，當時被告亦有向其等表示此將涉及綠覆率面積有無合法之疑慮。又原告第一屆管理委員會再於108年10月14日與被告簽立系爭協議書，約定略以：立協議書人大悅管理委員會（下稱甲方）與興富發建設股份有限公司高雄分公司（下稱系爭乙方）茲就為乙方起造興建之「大悅」大樓，嗣因社區1F東側機車停車場及西側自行車停車場為管理及使用需求需於異動，甲方委託乙方代為施作執行，經雙方秉誠協商決議依下列方式辦理：一、應甲方之要求，乙方同意於1F東側機車停車場及西側自行車停車場施作異動工程，並負擔工、料費用，工程如下：1、兩側側停車場刨除植草磚改鋪60*30磁磚（停車區）及10*10地磚（車道）。…異動工程設置與使用執照核准圖不符（綠覆率的面積要求），倘施工中及遭檢舉或日後遭檢舉而受行政機關罰款或命令拆除時，甲方同意乙方得逕為終止工程施作或由甲方自行處理拆除。上述決議甲方絕無異議，異動工程規劃示意圖詳如附圖，後續管理、維護為管理權人甲方之責任。二、乙方依本書附件工程規劃示意圖施工完成後，甲方不得再就本件為任何形式之權利主張，並認諾乙方毋庸就上述增設之設備負物之瑕疵擔保責任。三、工程執行後甲方不得要求復原或另為其他任何形式之請求改變。此有系爭協議書1份附卷可參（參見本院審訴字卷第36至37頁）。審酌系爭區域之上開變更改善事項乃屬系爭大樓共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良事項，此為原告依系爭條例第36條第2款規定所負責之職務，倘若系爭區域有為變更修繕之工程，原告於系爭大樓規約約定或區分所有權人會議決議意旨範圍內，自享有執行之權能，法律效力並歸屬於系爭大樓全體區分所有權人。而參以系爭第一屆第三次會議過程中，多位系爭大樓區分所有權人有提出系爭區域應為變更修繕之事項，當時被告亦有向其等表示此將涉及綠覆率面積有無合法之疑慮，已如前述，可推知當時已有就系

01 爭區域之變更修繕事項有所討論，是系爭大樓區分所有權人
02 於斯時對於系爭區域變更修繕事項議題已多有認知。再佐以
03 系爭協議書於108年10月14日簽立後，至原告於111年2月25
04 日收受工務局來函表示系爭區域與使用執照竣工圖不符之日
05 止，此期間長達逾2年許，而系爭區域位於系爭大樓之開放
06 空間，系爭大樓之區分所有權人理應於此期間均可察見被告
07 所進行之系爭區域改善工程事項，惟始終均無人爭執此係未
08 合法獲得系爭大樓區分所有權人同意而進行之改善工程，據
09 此客觀情狀已可推認原告之第一屆管理委員會確有取得區分
10 所有權人會議決議同意，授權與其等簽立系爭協議書並進行
11 該項修繕工程。而系爭大樓於109年6月29日業經系爭第一屆
12 第三次會議選任第一屆管理委員會，有上開系爭第一屆第三
13 次會議決議附卷可佐，是第一屆管理委員會已係系爭大樓區
14 分所有權人自行決議選任之管理委員會成員，其與原告自具
15 主體同一性，則原告即係系爭協議書之當事人。再查，被告
16 為系爭區域改善前，已先行告知原告第一屆管理委員會該異
17 動工程設置與使用執照核准圖不符（綠覆率的面積要求）等
18 情，惟原告第一屆委員會仍決意與被告簽立系爭協議書，和
19 被告達成系爭領域上開改善事項之合意，準此，原告自應受
20 系爭協議書拘束，且系爭協議書之法律效力亦即於系爭大樓
21 區分所有權人。因此，系爭大樓區分所有權人與被告間就系
22 爭協議書約定有關係爭區域之給付事項，即已因系爭協議書
23 約定而為變更，系爭大樓區分所有權人本不得再以系爭契
24 約，要求被告回復原狀，原告亦無從經由系爭大樓區分所有
25 權人於系爭第四屆第1次會議決議授權，又依據系爭契約請
26 求被告將系爭區域回復原狀或為損害賠償。況原告亦為系爭
27 協議書之當事人，卻請求被告將系爭區域回復如使用執照竣
28 工圖所示，除已違反系爭協議書約定，亦已違反民法第148
29 條規定之行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。因
30 此，系爭大樓區分所有權人與被告間之有關係爭區域之系爭
31 契約約定，業已變更為系爭協議書約定內容，其等與原告即

均須受系爭協議書之拘束，系爭大樓區分所有權人自不具有請求被告再將系爭區域回復原狀之權利，原告亦無可能經由其等授權而享有請求被告將系爭區域回復原狀或給付回復原狀費用之權利。此外，原告就此部分另主張公寓大廈管理條例第36條第1、11項、第38、39條規定、系爭第一屆第三次會議決議、第四屆第1次區分所有權人會議決議，惟該等請求權依據均僅係原告具有提出本件訴訟之訴訟實施權，然並非屬原告有此部分請求之實體法上權利依據。原告既未說明據以請求此部分給付之實體法上權利基礎，自難認原告此部分主張有所憑據，即無理由。

3.原告下列主張其不受系爭協議書拘束等節，均無理由：

(1)原告雖又主張：系爭大樓規約第17條亦規定，重大修繕工作應召開臨時區權人會議並經決議方能執行，非可由管委會逕行決定，否則無效，故系爭協議書未經區分所有權人會議之決議，自屬無效。被告主持之系爭第一屆第三次會議，固在臨時動議提案二提出住戶意見提案事宜，並決議交由管理委員會討論辦理及執行，惟既未表決通過，卻有決議，且表決人數或比例是否符合系爭大樓住戶規約亦可疑，程序顯有瑕疵，可證該屆區分所有權人會議未獲區分所有權人同意即與被告簽立協議書；且系爭協議書之簽署不應違反法律強制或禁止規定，因此，原告自不受系爭協議書拘束。況被告迄今並未依系爭協議書之工程規劃示意圖畫設機車格並標明號碼，而未完工，原告自不受系爭協議書拘束，仍得請求被告回復如使用執照竣工圖所示原狀等節。

(2)惟查，有關係爭區域變更修繕事項，業經系爭大樓區分所有權人與被告於系爭第一屆第三次會議中多方討論，其等對於此項變更修繕工程事項多已認知，而該修繕工程位於系爭大樓開放空間，亦處於區分所有權人可共見共聞之情狀，然長達逾2年許均未有區分所有權人主張原告第一屆管理委員會有表決人數或比例不符規約程序瑕疵情事，而未獲區分所有權人同意及簽立系爭協議書，且此亦有違反系爭大樓規約第

01 17條規定等節，已可推認原告第一屆管理委員會確有獲得系
02 爭大樓區分所有權人合法之授權，是原告此部分主張，顯無
03 可信之基礎。又系爭區域縱使有與使用執照竣工圖不符，亦
04 僅係有違行政法之管制規定，並非屬違反法律強制或禁止規
05 定而無效。至被告迄今縱使仍未依系爭協議書之工程規劃示
06 意圖畫設機車格並標明號碼，而未完工，然僅係系爭協議書
07 後續之履行問題，並不因此而失效。原告此部分主張，均無
08 理由。

09 4.承上，原告依系爭契約、公寓大廈管理條例第36條第1、11
10 項、第38、39條規定、系爭第一屆第三次會議決議、第四屆
11 第1次區分所有權人會議決議，請求被告給付系爭區域回復
12 原狀所需費用546,000元，為無理由。

13 (四)原告依系爭契約及當時銷售房屋之廣告文宣之活水系統內
14 容、系爭條例第36條第1、11款、第38、39條規定、系爭第
15 一屆第三次會議決議、第四屆第1次會議決議，請求被告給
16 付此設備費用507,330元，亦無理由。

17 1.觀諸系爭大樓區分所有權人與被告之系爭契約約定：「給水
18 排水設計：一、水箱前設置活水器，將水質活化，保持全棟
19 供水系統及管路皆維持潔淨安全之要求。屋頂採雙水箱，在
20 定期清洗時可交替供水，減少停水之不便，各戶皆設獨立水
21 表」等節，此有原告提出之系爭契約內文1份在卷可證（參
22 見本院審訴字卷第60頁），而被告就此並不爭執，亦有被告
23 110年8月2日（110）興業函字第265號函1份附卷可考（參見
24 本院審訴字卷第65頁）。準此，依據系爭契約，被告對系爭
25 大樓區分所有權人負有在系爭大樓安裝系爭設備之給付義
26 務。惟原告並非系爭契約之當事人，本不得以自己名義向被告
27 主張系爭契約之實體權利，請求被告應依系爭契約約定意
28 旨給付系爭設備。倘原告仍以自己名義為訴訟行為，起訴請
29 求被告給付系爭設備，或給付此設備費用507,330元，自應
30 就其有此部分實體法上權利及訴訟實施權之依據為說明。

31 2.原告雖以系爭大樓第一屆第三次區分所有權人會議紀錄，主

張被告應依該會議紀錄安裝系爭設備。惟查，該次會議紀錄內容僅有在系爭大樓住戶意見內容欄記載：「當初住戶與興富發所簽訂之購屋契約及廣告文宣所列之活水能量設備，至今還沒看到，請問要何時安裝？（驗收條件：與日本長壽村水質標準相同，水中含氧量40%，將水分子從110HZ降為66.8 HZ，釋放遠外線負離子減緩帶正電荷的自由基作用且提高水中含氧量40%）」、「請問標榜養身村水質的軟水系統在哪？且屢次反映水質問題，當初都聲稱已清洗過蓄水池，那為何再次被要求清洗時，環境竟然可以這麼髒，讓大家飲用喝這種黃黑色的水造成身體不適，請盡速改善」，建議方案欄則均記載「已安裝於B7水箱給水管上」，有前揭系爭大樓區分所有權人大會住戶反映意見彙整表1份附卷可考（參見本院審訴字卷第62至63頁；本院訴字卷第185、190頁）。就此部分整體文義之記載，客觀上堪認僅是住戶詢問被告有關系爭設備有無安裝之紀錄，尚不足以認定系爭大樓區分所有權人已將其等基於系爭契約得向被告主張之給付系爭設備請求權利，同意由原告代其等行使訴訟實施權，而向被告提起此部分之起訴請求內容。且被告縱使回覆「已安裝於B7水箱給水管上」等節，亦僅係回覆該等區分所有權人之問題，並未對原告允諾其對原告負有安裝符合系爭契約及當時銷售房屋之廣告文宣內容之系爭設備的義務。則原告依據系爭第一屆第三次會議決議，作為此部分請求之實體法上權利，並無理由。

3.原告雖又以系爭第四屆第1次會議紀錄，主張系爭大樓區分所有權人已授權原告向被告請求安裝系爭設備之訴訟實施權。惟該次會議雖曾進行「提案八表決-開放空間（即系爭區域）和中央活水系統後續應如何進行」決議，決議選項為「1. 同意繼續起訴並交由第四屆管委會執行。2. 不同意繼續起訴/將起訴書撤回---本案不了了之」，而決議結果為同意開放空間和中央活水系統繼續起訴並交由第四屆管委會執行，有第四屆第1次區分所有權人會議1份附卷可參（參見本

院訴字卷第77至83頁)。然觀諸該次會議紀錄，並未記載本件起訴請求之依據及具體細節為何，亦未簡要說明被告之答辯內容。至多僅可認系爭大樓區分所有權人有同意原告對被告提起本件訴訟，惟並無從得知原告係依據何項法律關係向被告請求該項給付，客觀上即難認系爭大樓區分所有權人已明確知悉原告起訴之內容，以及已明確表示同意將其等基於系爭契約向被告主張之給付系爭設備請求權利，授權由原告代其等向被告起訴請求。而經闡明原告是否變更由系爭大樓區分所有權人為原告後，原告仍表示本件為大樓事務，且經區分所有權人決議通過，原告有權利進行訴訟，此為任意訴訟擔當，被告抗辯原告並非買賣契約當事人，並無理由等語（參見本院訴字卷第212頁），而仍未說明其有何據以主張之實體法上權利，或行使系爭契約權利之訴訟實施權。此外，原告就此部分另以公寓大廈管理條例第36條第1、11項、第38、39條規定作為請求權依據，惟該等規定與系爭第四屆第1次會議紀錄均僅係原告具有提出本件訴訟之訴訟實施權，然並非屬原告具有此部分請求之實體法上權利依據。原告既未說明據以請求此部分給付之實體法上權利基礎，自難認原告此部分主張有所憑據，亦無理由。

4. 綜上，原告依系爭契約及當時銷售房屋之廣告文宣之活水系統內容、系爭條例第36條第1、11款、第38、39條規定、系爭第一屆第三次會議決議、第四屆第1次會議決議，請求被告給付此設備費用507,330元，亦無理由。

四、從而，原告依系爭契約及當時銷售房屋之廣告文宣之活水系統內容、公寓大廈管理條例第36條第1、11項、第38、39條規定、系爭第一屆第三次會議決議、第四屆第1次區分所有權人會議決議，請求被告給付1,053,330元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既無理由，則其假執行之聲請已失所附麗，亦無理由，併予駁回。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘提出之攻防方法、陳述及

01 訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐
02 一論列，附此敘明。

03 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條規
04 定，判決如主文。

05 中 華 民 國 111 年 10 月 14 日
06 民事第三庭法 官 黃姿育

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 111 年 10 月 17 日
11 書記官 陳亭妤