臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第834號

原　　告　長谷民生大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　統合營造有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃盈婷

訴訟代理人　李佳航

訴訟代理人　黃致穎律師

被　　告　新生興投資股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　朱庭界（原名朱挺介）

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　向台實業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼

法定代理人　朱庭界（原名朱挺介）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上三人共同

訴訟代理人　何旭苓律師

上列當事人間損害賠償等事件，本院民國（下同）111年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告新生興投資股份有限公司（下稱新生興公司）、向台實業股份有限公司（下稱向台公司）、朱庭界分別為位於高雄市○○區○○○路000號「長谷民生大樓」（下稱系爭大樓）第7、8、9樓建物之區分所有權人。被告前依本院101年度裁全字第1187、102年度全字第41號民事裁定供擔保後，聲請對原告為假處分強制執行；嗣被告就其欲保全之請求起訴，經本院101年度訴字第2166號判決駁回，被告提起上訴，亦經臺灣高等法院高雄分院102年度上字第318號判決駁回而確定（下稱前案甲）。詎被告復於民國106年1月20日聲請對原告強制執行，並另對原告提起本院106年度訴字第1230號民事訴訟（下稱前案乙）等，以達妨害原告正常運作之目的，造成原告受有支出律師費等訴訟相關費用之損害（均先由其他區分所有權人墊付），金額合計分別為新台幣（下同）92萬1,853元（明細如附表一）及176萬3,130元（明細如附表二）。被告顯係共同以背於善良風俗之行為，多次不法侵害原告之權益，依民法第184條第1項前段或後段、第185條規定、公寓大廈管理條例第10條第2項規定及區分所有權人會議決議，應連帶共同賠償原告如附表一所示費用；及依民法第184條第1項前段或後段、公寓大廈管理條例第10條第2項規定及區分所有權人會議決議，賠償如附表二所示費用。並聲明：㈠被告應給付原告92萬1,853元及自106年3月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡被告應給付原告176萬3,130元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢原告願以現金或新光銀行無記名可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：兩造間訟爭肇因於原告無理請求被告給付金錢，並限制被告使用系爭大樓公共空間。被告依法所為爭訟行為，非以妨害原告正常運作為目的，而係為維護身為區分所有權人之相關權益，不具不法性，不構成侵權行為，原告主張依侵權行為法律關係請求被告賠償，並無理由。又原告主張之如附表一、二所示費用，均不屬公寓大廈管理條例第10

條第2項規定所稱之「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用」，原告據此請求給付，亦無理由，再者，原告所指之系爭大樓區分所有權人會議決議，是否存在非無疑慮，且即使存在，所為決議亦屬違法而不具法律效力。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執被告3 人於99年5 月間分別購得系爭大樓7 、8 、9 樓，並於同年5 月20日完成移轉登記，於同年6 月間收到訴外人李佳航（即本案原告訴訟代理人）以系爭大樓管委會名義之存證信函，要求被告3人分別給付95年10月19日至99年5 月份，共計44期由前手積欠之管理費，每坪以75元計算，共計各74萬餘元，3 戶總計約220萬餘元，若有遲繳，須加計滯納金10% 及每期500 元罰鍰，又分別發函被告3 人，要求分別給付自96年1 月起至99年5 月止之公共電費各21萬餘元，3 戶共計64萬餘元，若有遲繳，須加計滯納金10%，及每期500 元罰鍰，被告3 人均拒絕繳納，並向法院聲請假處分，經裁定命系爭大樓管委會交付電梯感應鈕及大門鑰匙予朱挺介等3 人，並解除電梯不停靠7 、8 、9 樓之設定，本院於101 年7 月26日核發101司執全字第810 號執行命令執行中，被告3 人由上開假處分執行所取得之電梯感應扣均設定在被告3 人區分所有權所在之各樓層。被告3 人又向法院聲請假處分，經裁定命長谷管委會等2 人交付朱挺介等3 人可停靠系爭大樓各樓層之電梯感應鈕及大門鑰匙，並解除電梯不停靠各樓層之管制設定，且應開放該大樓地下室停車場避難空間、各樓層之公用廁所、茶水間、公共電信箱、公共電力箱及所有大樓之公共空間及公共管道間予朱挺介等3 人使用，並應交付系爭大樓地下室停車場避難空間之鐵門遙控鑰匙各1 支予被告3 人，經本院於102 年5 月1 日，核發102 司執全字第420 號執行命令執行中。嗣經李佳航對上開假處分裁定提起抗告，經臺灣高等法院高雄分院以102 年度抗字第147 號裁定廢棄李佳航部分，駁回被告3 人

對李佳航聲請假處分，本院於102 年11月30日，以102 司執全治字第420 號通知，撤銷關於李佳航部分之假處分。系爭大樓管理員所持有之電梯感應鈕係可通達系爭大樓各樓層，且各樓層住戶之水表設置於頂樓，電表係設置於地下2 樓，另依高雄市工務局（79）高市工建築使字第1886號使用執照樓層附表，系爭大樓地下2 樓為避難室兼停車空間，再者，被告3 人自99年5 月20日至101 年4 月30日已提存管理費用112萬1,076 元（3 筆各為37萬3,692 元），並在提存書上註明「應檢附高雄市新興區公所核備成立之公函及提存人發給之領取同意書後方可領取」之條件（見111年度審訴字第371號卷【下稱審查卷】第290至292頁，即前案甲二審判決書第8至10頁之【兩造不爭執事項】）。再者，被告3人另對原告提起前案乙之民事訴訟，請求原告交付系爭大樓大門鑰匙各1 支及可通達全大樓各樓層之電梯感應鈕各1 份，並開放該大樓地下2 樓停車場避難空間、公共電信箱、公共電力箱及所有大樓之公共空間及公共管道間，及各樓層之公用廁所及茶水間供使用，並應交付該大樓地下2 樓停車場避難空間之鐵門遙控鑰各1 支（見本院卷第30頁兩造不爭執事項㈤）。

四、就兩造爭執事項之判斷：

㈠原告得否依侵權行為之規定請求被告賠償損害：

1.侵權行為以故意或過失不法侵害他人之權利為成立要件。而原告請求被告3人賠償之如附表一、二所示之費用，無非關於「前案甲之裁判費、委任律師費、存證信函費用、訴訟閱卷費、證人旅費、相關強制執行費用」（見審查卷第163至184頁）、「前案乙之裁判費、律師費用，及本院108年度訴字第1315號案【下稱前案丙】之律師律師費、定暫時狀態假處分之損害賠償事件律師費，再加上因委任李佳航管理本件相關事務之相關費用」（見審查卷第141頁），先不論上開費用是否為因應本件相關訟爭所不得不支出之費用，但依原告主張，之所以此部分支出屬損害賠償，無非認被告3人應

知本件相關請求無理由，相關訴訟屬濫訴。惟查，人民有訴訟之權利，此觀憲法第16條之規定自明，則除非被告3人對原告提出之訴訟（含相關保全程序）毫無理由，堪認主要在造成原告之損害，否則當無不法可言，則原告當不得依侵權行為之規定，請求被告賠償原告所支出之如附表一、二所示之費用。

2.前案甲被告3人主要在請求原告分別交付系爭大樓可通達大樓7 、8、9 樓之電梯感應釦，而一審此部分判准，原告上訴後，二審仍維持一審此部分判決，最終確定，此有相關一、二、三審判決、裁定附卷可稽（見審查卷第241至330頁），則前案甲部分，自難認被告3人對原告有不法侵害，原告當不得依侵權行為之規定，請求被告賠償支出之如附表一所示費用。

3.兩造不爭執被告另對原告提起前案乙訴訟，係請求交付系爭大樓大門鑰匙各1 支及可通達全大樓各樓層之電梯感應釦各1 份，並開放該大樓地下2 樓停車場避難空間、公共電信箱、公共電力箱及所有大樓之公共空間及公共管道間，及各樓層之公用廁所及茶水間供使用，並應交付該大樓地下2 樓停車場避難空間之鐵門遙控鑰各1 支（見本院卷第30頁兩造不爭執事項㈤），被告3人既為系爭大樓第7、8、9樓建物之區分所有權人，對大樓管理委員會為上開請求，姑不論實質上有無理由，但尚難認屬毫無必要與絕無理由，是前案乙部分，同難認被告3人對原告有不法侵害，原告亦不得依侵權行為之規定，請求被告賠償支出之如附表二所示相關費用。

4.兩造不爭執被告3人再對原告提起前案丙訴訟，訴請原告：⑴提出附表三所示之文件供原告閱覽、影印；⑵於系爭大樓公佈欄上公告自95年1 月1 日起至該案判決確定日止，公共基金之收支、保管及運用情形，二審預訂於111年10月12日宣判（見本院卷第414至416頁言詞辯論筆錄）。同上所述，不論被告3人所訴有無實質理由，然此案之請求與公寓大廈管理條例第20條之規定似無不符，即此原為一般公寓大廈管

理負責人或管理委員會，依法應公告告知區分所有權人或住戶之事項，則前案丙部分，亦難認被告3人對原告有不法侵害，原告同樣不得依侵權行為之規定，請求被告賠償支出之如附表二所示相關費用。

5.綜上，原告不得依侵權行為之規定請求被告3人賠償其支出附表一、二所示之費用。

㈡原告得否依公寓大廈管理條例第10條第2項規定及區分所有權人會議決議請求被告賠償損害：

1.共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由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規定者，從其規定，公寓大廈管理條例第10條第2項固有明文，但依同條例第1 條第2 項適用民法第56條第2 項規定，區分所有權人會議決議之內容違反法令或規約者，無效，故公寓大廈區分所有權人會議或規約，就共用部分、約定共用部分修繕、管理、維護費用之分擔比例雖得另行約定，惟所約定分擔之方式，若無充分理由，仍不應悖離按應有部分比例分擔之原則，尤不得藉由多數決方式，形成對少數區分所有權人不利分擔決議之權利濫用情事。

2.原告主張其已依公寓大廈管理條例第25條第2項第1、2款及第30條規定，於106年2月9日召開系爭大樓106年度區分所有權人會議（下稱系爭區分所有權人會議），會中就如附表一所示費用，已於討論事項第八案，作成由被告3人共同賠償支付之決議；另就如附表二所示當時尚未結束之訴訟案件所生管理事務費用，亦於討論事項第九案作成同意追認區分所有權人先行墊付之相關訴訟費用，並待後續以判決之收入以清償該等費用之決議（下稱系爭區分所有權人決議），被告雖曾以書面表示反對，但因無系爭管理條例第31條、第32條所示反對意見逾全體區分權人及其區分所有權比例合計半數

之情形，其已於106年3月8日以書面通知全體區分所有權人並公告該決議已正式合法成立之事實，雖已提出前案乙之審查稿、檢送系爭區分所有權人會議予被告3人之存證信函各1份為證（見審查卷第19至35頁、第39至51頁），而被告3人否認系爭區分所有權人決議之成立（見審查卷第204至208頁答辯狀所載）。然姑不論系爭區分所有權人之決議是否成立，如後所述，系爭區分所有權人決議即使成立，亦屬無效，是就系爭區分所有權人之決議是否成立部分，本院即無調查判斷之必要，合予敘明。

3.如前所述，前案甲被告3人主要在請求原告分別交付系爭大樓可通達大樓7 、8、9 樓之電梯感應鈤，前案乙係請求交付系爭大樓大門鑰匙各1 支及可通達全大樓各樓層之電梯感應鈤各1 份，並開放該大樓地下2 樓停車場避難空間、公共電信箱、公共電力箱及所有大樓之公共空間及公共管道間，及各樓層之公用廁所及茶水間供使用，並應交付該大樓地下2 樓停車場避難空間之鐵門遙控鑰各1 支，前案丙則係「⑴請求提出附表三所示之系爭大樓本應公告之文件供原告閱覽、影印；⑵於系爭大樓公佈欄上公告自95年1 月1 日起至該案判決確定日止，公共基金之收支、保管及運用情形」，此原則上，上開各案所訴，均為公寓大廈區分所有權人原有之權利，是本院認原告身為系爭大樓之管理委員會，因被告3人之前區分所有權人欠繳管理費，而此部分欠繳管理費應否由繼受之區分所有權人負責代繳之問題無法獲致協議，即以如上不提供被告3人使用區分所有建物應有服務之方式應對，則不論上開案件（前案甲、乙、丙訴訟）之最終判斷結果如何，如附表一、二所示費用，即使為應對上開案件所必須支出，亦難認屬因「可歸責」於區分所有權人即被告3人所致之支出，系爭區分所有權人會議所為上開訴訟之相關費用支出需由被告3人共同賠償之決議，顯不符誠信原則，如上所述，堪認屬權利之濫用而無效。從而，原告當不得依公寓大廈管理條例第10條第2項規定及系爭區分所有權人決

議，請求被告賠償如附表一、二所示支出費用之損害（因無可歸責於被告3人之情形，是與原告主張之爭點效【見本院卷第413頁言詞辯論筆錄】並無關連）。

4.被告3人雖辯稱系爭大樓並未合法成立管理委員會（見本院卷第425頁答辯㈡狀），然兩造於前案甲歷經至少5年之訴訟期間，不論曾否質疑此問題，但最終均以管理委員會為當事人而為判決，此有相關判決、裁定附卷可稽（見審查卷第241至330頁），是本院尚無需檢驗原告當事人能力之必要，更何況，本件訴訟結果對被告並無不利，更無庸因原告之當事人能力問題，而遲緩判決之宣判。再者，共有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任，此為98年1 月23日時民法第826-1 條第3 項所修正公布，且上開規定不溯既往，亦業經前案甲二審判決明白揭示（見審查卷第306頁），即上開規定公布施行前之費用，被告3人並無為前手代償之責任。但如上所述，原告要求被告3人代償的是95年10月19日至99年5 月份之管理費，及自96年1 月起至99年5 月止之公共電費，即原告要求被告3人代償之前手欠繳費用，遠多於被告3人依法需代償部分，並非合理，則原告當不得以被告3人未代償上開費用，拒絕提供其等使用系爭大樓應獲得之合理服務。更何況依民法第264條第1項前段規定，因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付之規定，兩造間得行使同時履行抗辯者，應屬同時期之服務與費用（即同時期所互負之債務始有互為對價之關係），即被告3人如不願支付取得區分所有權建物以後之系爭大廈費用，原告始有可能得依同時履行抗辯之規定，拒絕提供系爭大樓相關服務，並不得因被告3人未代償前手未繳之費用，而依同時履行抗辯之規定，拒絕提供系爭大樓之服務，併予敘明。

五、綜上所述，原告所訴於法無據，不應准許，且原告所述既不應准許，假執行之聲請即失所依附，亦不應准許。再者，本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審

酌認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日

民事第九庭　法　官　鄭峻明

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　26　　日

書記官　洪光耀

附表三：

編號	項目	範圍
1	長谷管委會永豐銀行三民分行存摺戶名：長谷民生大樓管理委員會帳號：&ZZZZ; &ZZZZ;00000000000000	95年10月起至判決確定之日止【原證6、3附件二】
2	系爭大樓每月財務收支明細表	95年10月起至判決確定之日止【原證6、附件二】
3	系爭大樓之保全服務合約、電梯合約、機電合約、機電維護合約、弱電維護合約、消防合約、影印機租賃合約及買受人發票、付款單據	98年12月起至判決確定之日止【原證10】
4	長谷管委會開立之事物人員扣免繳憑單及事務人員勞健保資料	李佳航：105.5.6至判決確定之日止
		李宛倫：100.11.6至101.5.10
		曾英駿：99.1.6至判決確定之日止
5	系爭大樓之垃圾（廢棄物處理）合約	98年12月起至判決確定之日止
6	系爭大樓汽車位出租合約	99.5起至判決確定之

（續上頁）

		日止
7	系爭大樓與台灣之星股份有限公司（原名威寶電信）、亞太電信股份有限公司、台灣大哥大電信股份有限公司、中華電信股份有限公司、遠傳電信股份有限公司目前之租賃契約	