臺灣高雄地方法院民事判決

111年度重訴字第184號

原　　告　吳平平

被　　告　國防部政治作戰局

000000000000000000

法定代理人　楊安

被　　告　陳國群

上二人共同

訴訟代理人　林志宏律師

被　　告　常安公寓大廈管理維護有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　涂偉華

訴訟代理人　涂平貴

被　　告　高雄市鳳山新城甲社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　周忠修

被　　告　郭文正

張簡文琳

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國111年12月22日言詞辯論終結，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

一、被告國防部政治作戰局(下稱政治作戰局）之法定代理人原為簡士偉，嗣於審理中已變更為楊安，有國防部民國111年9月23日國人管理字第11102340731號令可稽（見本院卷第119頁），茲據其法定代理人具狀聲明承受訴訟（見本院卷第115頁），核無不合，應予准許。

二、原告主張：

㈠原告之父即訴外人吳定偉前購買隸屬高雄市鳳山新城甲社區（下稱系爭社區）E棟之門牌號碼高雄市○○區○○街00號12樓房屋及其基地（下稱系爭房地），吳定偉嗣於105年7月4日死亡，原告因繼承關係取得系爭房地所有權，為系爭社區之區分所有權人。被告高雄市鳳山新城甲社區管理委員會（下稱被告管委會）因怠惰無暇督促社區要事，任由被告常安公寓大廈管理維護有限公司（下稱常安公司）、被告張簡文琳縱容被告郭文正為所欲為，自110年6月3日起迄今，每日每半小時至1小時進入污水處理室處理私人辦公業務，視系爭社區業務為副業，任由被告政治作戰局交屋後未處理之事務截至今日仍未處理，且系爭社區最大安全問題為火警受信總機無正常功用，自郭文正、張簡文琳進駐系爭社區服務至今，系爭社區內7棟大樓均未能同步使用，且污水處理廠系統未裝設火警安全裝置亦為原因之一。自105年起迄今，因被告管委會、常安公司、張簡文琳、郭文正（下稱被告管委會等四人）怠惰未處理事務，是由原告替系爭社區做事，代其等履行義務，因而付出時間及精力，被告管委會等四人並罷凌原告，禁止原告參加開會及拒絕討論原告之提案，違反系爭社區規約第7條，郭文正甚而表示要讓每位委員對原告提出誣告告訴，致原告身心俱疲，被告管委會等四人應依民法第184條、第185條、第186條、第189條、第195條規定，賠償原告精神慰撫金新臺幣（下同）165萬元。

㈡被告管委會、被告政治作戰局於105年11月11日在系爭社區舉行會議，惟內容與105年11月18日國防部交屋後保固期內修繕未完成之會勘簽結會議背道而馳、互不相干，被告政治作戰局於105年11月18日修繕簽結會議違反法令章程無效，被告國防部政戰局應繼續履行完成系爭社區修繕任務。被告政治作戰局因未盡善良管理人責任，適110年6月6日颱風大雨，系爭社區地下室停車場天花板如瀑布直下成災，E、F、C棟地下室機電房因而積水至今，可見被告政治作戰局交屋時未將瑕疵修繕問題解決，應負保固責任。原告自得起訴請

求確認被告政治作戰局有交屋瑕疵致社區地下室天花板停車場漏水及機電房積水，並請求其履行保固責任，儘速修復至不漏水狀態。

㈢又系爭社區之污水處理廠系統係不當興建，主因係工程承包商即訴外人新亞土木、勝勤水電曾經多次要求被告政治作戰局之陳國群向上級反應停止建造污水處理廠系統，惟未獲回覆，因而繼續興建造成大錯，致系爭社區住戶權益受損，該污水處理廠系統及退還污水處理代操費之事至今仍未解決。國防部因不當興建系爭社區之污水廠，除花費12,000萬元，尚追加代操作維護費2,200萬元，造成系爭社區住戶購屋成本增加，受有損害，惟被告國防部政戰局僅同意退還代操作維護費餘款13,064,778元之20%予系爭社區及鳳山新城乙區住戶。原告自得起訴請求確認被告政治作戰局有不當興建社區污水處理廠系統且未解決退還污水處理代操費之事，並依侵權行為之法律關係，請求其儘速將污水處理設備賣掉及退還代操費。另系爭社區內迄今尚未依竣工圖所示建造槌球廣場，原告自得起訴請求確認被告政治作戰局未興建社區槌球廣場，並請求其補建。

㈣為此，提起本件訴訟，並聲明：

1.被告常安公司、郭文正、張簡文琳、被告管委會應給付原告165萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.確認是否被告管委會與被告政治作戰局於108年10月31日高雄市消費爭議調解委員會第269次會議就消費爭議進行調解雙方仍未具有共識調解不成立之後未盡善良管理人責任繼續尋求救濟導致110年6月6日颱風大雨社區地下室停車場天花板瀑布直下成災及機電房積水至今國防部交屋瑕疵修繕問題均未處理解決。

3.確認被告管委會與被告政治作戰局承辦業務人員是否因怠惰而有意使公務人員登載不實狀況行為發生而導致國防部交屋時不當興建系爭社區污水處理廠系統及退還污水處理代操費

事宜至今均未解決以及竣工圖內系爭社區槌球廣場至今未曾建造過是否屬實。

4.確認是否原告與被告管委會及被告常安公司、被告郭文正、被告張簡文琳、被告政治作戰局陳國群聯絡後均認管理委員會為處理事務的唯一窗口不予理會原告任何詢問及提議。

5.被告政治作戰局應盡速解決國防部交屋瑕疵修繕問題使之恢復完好無漏及機件房（即E、F、C棟大樓的地下室機電房）不再積水。

6.被告政治作戰局應盡速解決系爭社區不當興建污水處理廠系統及退還污水處理代操費事宜以及補建一座系爭社區槌球廣場。

三、被告則以：

㈠被告管委會、郭文正：系爭社區每月修繕需由被告管委會開會同意，詢價三家報價，再經該委員會表決，始可修繕，且每月修繕採購合計不得超過10萬元，逾10萬元者需報請區分所有權人會議，原告曾北上參加立法委員管碧玲於5月31號召開之會議，其差旅費並由被告管委會支付，其應當了解污水處理小組停滯原因。系爭社區消防授信總機已於108年9月12日經消防局測試檢驗合格，原告亦參與該次檢查，惟原告以107年10月11日舊資料，一再向消防局檢舉消防受信總機無作用並提告，行為實在可惡。再者，關於國防部代操作維護費2,200萬元屬系爭社區及鳳山新城乙社區所共有，非被告管委會能單方申請由國防部撥回該費用後，再撥發予系爭社區之區分所有權人。此外，被告管委會之成員均為無給職，積極處理社區事務，除申請與被告政治作戰局進行調解，亦向立法委員為陳情，然原告不僅不循正常管道（即取得其他繼承人簽具之委託書）出席區分所有權人會議，竟私自在委託書上蓋用已過世之吳定偉印章，並持之出席系爭社區109年度第2次區分所權會議，所為與法不合，原告甚至於110年12月13日將吳定偉之遺照置於系爭社區管理室的公文櫃旁，並喧嚷要讓吳定偉在管理室監督大家辦公，其所為無

非係為打擊被告管委會及總幹事，被告並無原告所稱侵權行為，原告主張被告侵害其權利，請求賠償損害均無理由。另原告前向訴外人周忠修、被告郭文正提出妨害自由等告訴，案經檢察官為不起訴處分（臺灣高雄地方檢察署109年度偵字事第10917號），且原告明知被告等人並無任何侵權行為，為混淆視聽，使同社區之住戶誤認被告等對其有不法犯罪侵害行為，以貶損被告等人在社會上之評價，竟捏造事實提起訴訟，致被告等人遭鄰居間投以異樣眼光，受有困擾與屈辱，亦有遭到起訴甚至判刑之風險，心理承受重大壓力，原告顯然係以故意之誣告行為，意圖不法侵害被告之名譽權，縱認原告係出於對法律之誤解而提告，並無誣告之故意，惟其是非不分，僅因細故即濫用司法資源為其報復工具，濫提訴訟，顯然有重大過失，已該當侵權行為。故原告主張並無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告常安公司：被告常安公司、郭文正、張簡文琳均非系爭社區之區分所有權人，並不適用該社區之住戶規約，是原告以常安公司、郭文正、張簡文琳違反系爭社區住戶規約，並請求侵權損害賠償，顯有當事人不適格及不具備當事人能力之情事。其次，關於原告與被告政治作戰局交屋後保固期內修繕未完成之事，系爭社區已依公寓大廈管理條例第29條規定成立管理委員會，應由主任委員為對外代表該委員會，原告此請求事項既屬被告管委會之代表人與被告政治作戰局間之權利義務，原告就該事務自無當事人資格，又該事件發生於000年間，被告常安公司於110年始接任系爭社區之管理服務工作，自與該事件無涉，並對原告所稱侵權行為事實不清楚，原告對此應負舉證責任，原告之請求為無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告張簡文琳：伊為被告常安公司之督導幹部，受指派協助被告管委會交辦事項及保全人員勤務之督導，原則上與原告並無往來，無法理解原告起訴內容，關於原告與被告政治作戰局有交屋後保固期內修繕未完成之事發生於000年間，惟

伊自110年5月始接系爭社區之督導工作，自與該事件無涉，原告之主張並無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告政治作戰局、陳國群：原告因繼承而為系爭房屋之公同共有人，倘原告基於區分所有權人之地位而主張對系爭社區有何權利，應依民法第828條第3項規定，應取得公同共有人全體同意後，方得為之。原告請求確認被告政治作戰局有交屋瑕疵致系爭社區地下室天花板停車場漏水及機電房積水，並要求被告政治作戰局儘速修復；請求確認政治作戰局有不當興建系爭社區之污水廠系統、未解決退還污水處理代操費，並要求被告政治作戰局儘速解決云云，然原告均未就上開聲明內容敘明確認利益何在，原告倘得提起給付訴訟，自不得提起確認訴訟，且確認訴訟應以確認法律關係為標的，原告聲明確認之個別事實非可訴請確認判決。又被告否認系爭社區E、F、C棟地下室機電房有漏水情事，應由原告負舉證責任，且吳定偉係與訴外人國防部簽立系爭房地之買賣契約，被告政治作政局非出售機關，縱有漏水情事，亦應由國防部負保固責任。另系爭社區之污水處理設備屬於系爭社區全體區分所有權人共有，被告政治作戰局無代為出售系爭污水處理設備之義務，原告亦無權為此請求。又關於退還污水處理廠代操作業費結餘款部分，係因被告管委會不同意退款金額及給付方式，且其亦不知系爭社區各區分所有權人之金融帳戶，故無法完成退款。此外，被告政治作戰局興建系爭社區時，最終本未規劃興建槌球廣場，被告政治作戰局本於國軍老舊眷村改建條例如何興建改建後之住宅，系爭社區或住戶並無法律上或契約上之依據得請求被告政治作戰局興建槌球廣場或其他休閒遊樂設施。另原告指稱被告管委會、常安公司、郭文正、張簡文琳、陳國群連絡後均認被告管委會為處理事務的唯一窗口，對於原告任何詢問及提議均不予理會云云，惟未見原告指明其究竟何時與何人聯絡何事、相關證據何在、其於何時向何人提出何種詢問及提議未獲理會、何以原告有權請求被告等人對其所提出之詢問及提議有法律

上之義務應予回應或理會等情，原告實應舉證以實其說。故而，原告主張並無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠原告之父吳定偉於102年10月3日與國防部簽立「辦理國軍老舊眷村改建興建住宅社區房地買賣契約書」（下稱系爭買賣契約），約定吳定偉向國防部購買系爭房地，並辦畢所有權移轉登記，吳定偉因此成為系爭社區之區分所有權人。

㈡吳定偉於105年7月4日死亡，原告及訴外人吳明明、吳凡凡、吳安安、吳高立英為其繼承人，並已辦理系爭房地之繼承登記而為公同共有。

㈢被告管委會與常安公司簽訂保全服務契約，委由常安公司負責系爭社區保全等業務，張簡文琳是常安公司之區域督導人員，郭文正則為常安公司派駐在系爭社區現場總幹事。

五、得心證之理由：

㈠原告提起本件確認之訴是否合法？

1.按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限。民事訴訟法第247條第1、2項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號裁判先例參照）。又積極確認之訴，必須原告所主張為訴訟標的之法律關係存在，其權利保護要件始無欠缺，而權利保護要件是否存在，應以事實審言詞辯論終結時之狀態為據（最高法院86年度台上字第3726號判決參照）。而確認訴訟是否具備此項權利保護要件，為法院應依職權調查之事項，欠缺該保護必要之要件者，法院即應以判決駁回其訴。

2.原告訴之聲明第二項「確認是否被告管委會與被告政治作戰

局於108年10月31日高雄市消費爭議調解委員會第269次會議就消費爭議進行調解雙方仍未具有共識調解不成立之後未盡善良管理人責任繼續尋求救濟導致110年6月6日颱風大雨社區地下室停車場天花板瀑布直下成災及機電房積水至今國防部交屋瑕疵修繕問題均未處理解決」、第三項「確認被告管委會與被告政治作戰局承辦業務人員是否因怠惰而有意使公務人員登載不實狀況行為發生而導致國防部交屋時不當興建系爭社區污水處理廠系統及退還污水處理代操費事宜至今均未解決以及竣工圖內系爭社區槌球廣場至今未曾建造過是否屬實」、第四項「確認是否原告與被告管委會及被告常安公司、被告郭文正、被告張簡文琳、被告政治作戰局陳國群聯絡後均認管理委員會為處理事務的唯一窗口不予理會原告任何詢問及提議」，核其性質均係請求確認原告所主張之事實是否存在，而非確認法律關係之訴。

3. 依民事訴訟法第247條第1項規定，上開事實縱屬法律關係之基礎事實，原告仍須具備請求確認之法律上利益，且以不能提起他訴訟者為限，始得提起確認之訴。但關於訴之聲明第二項所述漏水瑕疵，原告已於訴之聲明第五項訴請被告政治作政局修補至不漏水狀態，訴之聲明第三項所述污水處理廠系統、退還污水處理代操費及興建社區槌球廣場，原告亦於訴之聲明第六項對被告政治作戰局提出屬於給付訴訟之請求，是原告關於訴之聲明第二、三項所提確認訴訟，違反民事訴訟法第247條第2項規定，於法未合，不應准許。另關於訴之聲明第四項所載事實，均與法律關係無涉，縱使原告所述為真，均不影響原告法律上之地位，依前揭規定及說明，原告關於訴之聲明第四項所提確認訴訟，不具確認判決之法律上利益，欠缺權利保護要件，亦應予駁回。

㈡原告依民法第184條、第185條、第186條、第189條規定，請求被告管委會等四人賠償精神慰撫金165萬元，有無理由？

1. 按公務員因故意違背對於第三人應執行之職務，致第三人受損害者，負賠償責任。其因過失者，以被害人不能依他項方

法受賠償時為限，負其責任。前項情形，如被害人得依法律上之救濟方法，除去其損害，而因故意或過失不為之者，公務員不負賠償責任。承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限。民法第186條、第189條分別定有明文。查，被告管委會等四人均非公務員，原告與其等亦非屬承攬契約之定作人與承攬人關係，顯與前引民法第186條、第189條所定要件不合，原告依此規定請求被告賠償精神慰撫金，於法無據。

2. 次按因故意或過失，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。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。民法第184條、第185條分別定有明文。原告主張因被告管委會等四人自105年起迄今，怠惰未處理事務，是由原告替系爭社區做事，代其等履行義務，因而付出時間及精力，被告管委會等四人並罷凌原告，禁止原告參加開會及拒絕討論原告之提案，違反系爭社區規約第7條，郭文正甚而表示要讓每位委員對原告提出誣告告訴，致原告身心俱疲，構成侵權行為等語，均為被告管委會等四人所否認，被告管委會及郭文正並辯稱：原告對常年居住系爭社區內之訴外人鄰居、管委會成員、管理室人員，動輒提出刑事告訴或撰寫不實內容在社區內散佈，原告所提刑事告訴高達25件，被告高達184人次，均經高雄地檢署檢察官為不起訴處分確定，造成其等耗費勞力時間奔波應訴，侵害其等之名譽及造成精神傷害非微，原告之公然侮辱、誣告等行為業經本院111年度簡字第730號刑事簡易判決、110年度訴字第361號刑事判決判處有罪等語。

3. 關於原告主張被告管委會等四人自105年起迄今，怠惰未處理事務，是由原告替系爭社區做事，代其等履行義務，因此支出勞力時間費用乙節，並提出本院107年度訴字第634號民

事判決為證（見審重訴卷第45-63頁），倘若屬實，此乃原告基於好意施惠之意思主動替系爭社區做事，顯非被告管委會等四人不法侵害原告之權利，或故意以背於善良風俗方法加損害於原告，亦未違反保護他人法律，核與前揭侵權行為之構成要件不符，被告管委會等四人此部分所為應不構成侵權行為。

4.原告主張遭被告管委會等四人罷凌，禁止原告參加開會及拒絕討論原告之提案，違反系爭社區規約第7條乙點，雖提出系爭社區108年度6月16日第一次區分所有權人會議妨害自由案告訴狀首頁、開會照片等為證（見審重訴卷第65、417-427頁）。惟查：

⑴依被告所提出高雄地檢署109年度偵字第10917號不起訴處分書之記載，原告在該案主張於108年6月16日系爭社區區分所有權人會議中遭訴外人周忠修等人指使郭文正等人阻撓與會、使其無法參與會議，並以臨時動議煽動與會者提案驅離原告為由，對周忠修等14人提出強制罪、公然侮辱罪及誹謗罪之刑事告訴，檢察官偵查後，認原告在該案偵查中始終未提出系爭房地其餘共有人簽署之出席委託書，以證受公同共有人委託行使該戶表決權，故原告未取得該次會議之合法提案及表決資格，且原告在該次會議中有持麥克風持續發言，嗣因原告干擾會議程序之進行，經出席之區分所有權人表決同意請求原告離席，故周忠修等14人未涉犯上開罪嫌而予以不起訴處分確定等語（見審重訴卷第261-267頁）。可見原告在系爭社區108年6月16日區分所有權人會議仍有出席發言，而因其未取得其餘公同共有人之委託，因而無法行使該戶之提案權及表決權，嗣係因原告干擾會議進行，而遭出席之區分所有權人決議同意請求原告離席，要非被告管委會等四人禁止原告參與開會。

⑵而系爭社區規約第7條第1項固規定：「區分所有權人有出席區分所有權人會及發言、提案與表決之權利。」（見審重訴卷第275頁），但依公寓大廈管理條例第27條第1項規定：

「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」，系爭社區規約第35條有相同規定（見審重訴卷第287頁）；另按公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意。民法第828條第3項定有明文。系爭房地為原告與吳明明、吳凡凡、吳安安、吳高立英公同共有，依系爭社區規約第35條規定，該戶之表決權或提案權係屬系爭房地公同共有人之共有權利，關於權利之行使，依上開規定，應由全體共有人同意後推由一人行使。但原告出席系爭社區108年6月16日區分所有權人會議時，未取得其餘公同共有人之委託，因而無法行使該戶之提案權及表決權，並非當時與會之人違背系爭社區規約第7條規定拒絕原告之提案或參與表決，而有不法侵害原告權利或違背善良風俗加害於原告等情事。是以，原告此部分主張難認有理。

5.原告主張郭文正等人表示要對原告提出誣告告訴乙點，固提出臺灣高雄地方檢察署（下稱高雄地檢署）檢察官109年度偵字第24738號、110年度偵字第2961號誣告等案件起訴書為證（見審重訴卷第39-43頁）。然查：

⑴參諸原告提出上開起訴書之記載：「吳平平明知系爭社區C棟496號4樓之區分所有權人為鄭守頻即鄭建茂之父、鄭守頻委託其配偶王南英即鄭建茂之母出席108年6月16日所舉辦之臨時區分所有權人會議、鄭建茂不曾出席，竟意圖使鄭建茂受刑事追訴，以鄭建茂夥同鄧誌煌、張均亦、周忠誠、周忠修、高金汝、孫秀英、申亞蔓、傅復華、朱雲霞、潘芝蘭等人，共同指使浩勝公寓大廈管理維護股份有限公司派駐在上址之服務人員即郭文正、陳建宏、吳月春等3人阻撓她與會，使她無法參與區分所有權人會議、唆使陳建宏奪取她手中的麥克風在先、當場以臨時動議煽動與會者提案並表決驅逐她離開會場在後等不實內容，向高雄市政府警察局鳳山分局及本署指訴鄭建茂涉犯涉犯刑法第304條強制罪、第309條公然侮辱罪、第310條誹謗罪，案經鄭建茂訴請偵辦，而認

其涉犯刑法第169條第1項誣告罪」等語，顯示原告係經訴外人鄭建茂提出誣告告訴，經檢察官偵查後認其確涉犯誣告罪嫌而予以起訴。又原告遭起訴後，復經本院110年度訴字第361號刑事判決判處原告犯誣告罪，處有期徒刑3月，現由檢察官提起上訴中，業經被告管委會、郭文正陳述在卷（見本院卷第127頁），並經本院依職權查閱該判決確認無誤。

⑵依上開起訴書所載，並非被告管委會等四人對原告提出誣告之告訴，縱使郭文正曾表示欲對原告提出誣告告訴，此段話語僅係其關於是否行使誣告告訴權意見之表達，亦非不法侵害原告權利、違背善良風俗加害於原告或違背法令之行為，自不該當侵權行為之構成要件。

7.綜上，原告主張被告四人上開所為構成侵權行為，依民法第184條、第185條、第195條規定，請求其等賠償精神慰撫金165萬元，為無理由。

㈢原告請求被告政治作戰局修繕系爭社區E、F、C棟大樓地下室機電房之漏水、出售系爭社區污水處理廠系統、退還污水處理代操費及興建槌球廣場，有無理由？

1.原告主張系爭社區E、F、C棟大樓地下室機電房漏水，被告政治作政局應負保固責任，將機電房修繕至不漏水狀態，惟被告政治作戰局否認之並以前詞置辯。經查，原告之父吳定偉係與國防部簽立系爭房地之買賣契約，此為兩造所不爭執，並有原告提出之系爭買賣契約可稽（見本院卷第49-57頁）。依系爭買賣契約第10條約定：「建築結構體保固期限至107年2月28日，惟標的建物因瑕疵致無法使用之期間不…固期。…購之標的建物於交屋後，若其建物本身、共用部分或社區設施發生損壞者，應自負維修…惟若損壞之發生係在工程合約保固期間屆滿前，且非因乙方之事由所致者，得由甲方（按：國防部）…包商負責修復。…（略）。…房地之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理」等語（見本院卷第53頁），足見系爭房地之買賣契約當事人是吳定偉及國防部，依系爭買賣契約之約定，應負保固義務者乃

出售人國防部，而非被告政治作戰局。原告雖主張被告政治作戰局是代表國防部處理交屋後維護及解決瑕疵問題，故應由被告政治作戰局替國防部履行保固責任等語，惟縱使國防部將執行系爭社區保固義務之具體事務交由被告政治作戰局辦理，基於債之相對性原則，被告政治作戰局僅係依其與國防部間之契約關係或行政從屬指示關係執行委任事務，被告政治作戰局對於系爭社區之區分所有權人仍不負系爭買賣契約之保固義務。故原告依系爭買賣契約之保固約定，請求被告政治作戰局修繕漏水，為無理由。

2.原告主張國防部因不當興建系爭社區之污水廠，除花費12,000萬元，尚追加代操作維護費2,200萬元，造成系爭社區住戶購屋成本增加受有損害，惟被告國防部政戰局僅同意退還代操作維護費餘款13,064,778元之20%予系爭社區及鳳山新城乙區住戶，依侵權行為之法律關係，請求被告政治作戰局儘速將污水處理設備賣掉及退還代操費等語。惟查：

⑴觀諸系爭房地之建物登記第一類謄本記載(見本院卷第71頁)，系爭房屋係於101年5月2日建築完成，高雄市○○區○○段0000○號建物則為系爭社區之共有部分，主要項目包含污水控制室、發電機室等公共設施，系爭房屋及上開7622建號建物並取得高雄市政府核發之（101）高市工建築使字第2059號使用執照。又吳定偉係於102年10月3日與國防部簽立系爭買賣契約，並於103年2月17日辦畢系爭房地所有權移轉登記，並就上開共有部分建物取得權利範圍10000分之304，則有原告提出之第一類登記謄本可參（見審訴卷第165-171頁）。可知系爭社區之污水處理設備係於101年5月2日前即以興建、裝設完成，屬系爭社區之共有部分，而國防部則為系爭社區建物及共有部分之原始所有權人，上開污水處理設備本為國防部所有，吳定偉嗣於103年2月7日始成為上開共有部分之共有人，故系爭社區之污水處理設備興建、設置完成時，吳定偉並非系爭社區之區分所有權人。則被告政治作戰局依系爭社區起造人國防部之指示興建污水處理設備，並

未不法侵害原告或其被繼承人吳定偉任何權利，亦非故意以背於善良風俗方法加害原告或吳定偉，更未違反保護他人法律。況且，系爭社區之污水處理設備現屬系爭社區區分所有權人共有，依民法第765條規定「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉」，被告政治作戰局並非上開污水處理設備之所有權人，自無處分或出售該設備之權利。是原告依侵權行為法律關係，請求被告政治作戰局出售系爭社區之污水處理設備，於法未合。

⑵關於系爭社區污水處理廠代操作費結餘款退費事宜，被告政治作戰局曾發函通知被告管委會，稱「本工程污水處理廠代操作維護費金額為2,200萬元已納房地總價決算，前應貴管委會請求及立法院管碧玲委員協商結果，由原工程合約辦理第8次變更設計，執行設備終止運作及改管清潔封存作業，然新亞建設公司未完成採購議價因而撤案。扣除已計價及改管費用，剩餘金額為1,306萬4,778元，本局前於104年8月10日函請貴管委會依公寓大廈管理條例召開區分所有權人會議研討是否自辦後續清潔封存作業，再協商議定所需改正費用。三、現貴管委會來函主張將代操作費結餘款按比例直接退還住戶，經檢討依規定以完工改建基地之改（遷）建眷村承購戶為退款對象，並按原負擔比例彙算結果，甲社區退款金額及戶數為61萬7,769元、301戶，乙社區為203萬9,861元、861戶」等語，有政治作戰局106年5月17日國政眷服字第1060004618號函可參（見審重訴卷第79-81頁），可知被告政治作戰局曾承諾退還代操作費。但被告管委會嗣後函覆被告政治作戰局，表示因未經區分所有權任會議決議及授權，不得與國防部相關單位簽訂任何協議，國防部退還應依住戶購屋坪型按比例計算，直接匯入區分所有權人個別帳戶等語，有被告管委會106年5月30日106年5月30日鳳甲管字第1060530001號函為憑（見本院卷第169頁），是被告政治作戰局抗辯係因被告管委會不同意退款金額及給付方式，且不

知系爭社區各區分所有權人之金融帳戶，故無法完成退款，亦非無據。被告政治作戰局雖承諾退款，但尚未完成相關退款流程，係因與系爭社區之區分所有權人尚未達成合意，上開代操費現仍非屬原告所有，被告政治作戰局保管該筆款項即非無權占有，自不構成不法侵害原告權利、故意以背於善良風俗方法加害原告，或違反保護他人法律之侵權行為要件，原告依侵權行為之法律關係，請求被告政治作戰局退還代操費，亦無理由。

3. 原告主張系爭社區內迄今未依竣工圖所示建造槌球廣場，請求被告政治作戰局補建槌球廣場等語，惟被告政治作戰局否認有興建義務。且觀諸原告提出之原證13示意圖（見審重訴卷第87頁），該圖格式與一般營建實務上向主管機關申請核發使用執照時應檢附之竣工圖說顯不相同，該示意圖應非系爭社區之竣工圖，是被告政治作戰局並無未依竣工圖興建槌球廣場之情事。再者，被告政治作戰局僅係替國防部執行興建系爭社區之工作，對原告或吳定偉不負系爭買賣契約之相關義務，業如前述，原告請求被告政治作戰局補建槌球廣場，於法無據。

六、綜上所述，原告依侵權行為法律關係、系爭買賣契約及繼承之法律關係等，請求：㈠被告管委會等四人應給付原告165萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；㈡確認是否被告管委會與被告政治作戰局於108年10月31日高雄市消費爭議調解委員會第269次會議就消費爭議進行調解雙方仍未具有共識調解不成立之後未盡善良管理人責任繼續尋求救濟導致110年6月6日颱風大雨社區地下室停車場天花板瀑布直下成災及機電房積水至今國防部交屋瑕疵修繕問題均未處理解決；㈢確認被告管委會與被告政治作戰局承辦業務人員是否因怠惰而有意使公務人員登載不實狀況行為發生而導致國防部交屋時不當興建系爭社區污水處理廠系統及退還污水處理代操費事宜至今均未解決以及竣工圖內系爭社區槌球廣場至今未曾建造過是否屬實；㈣確認是

否原告與被告管委會及被告常安公司、被告郭文正、被告張簡文琳、被告政治作戰局陳國群聯絡後均認管理委員會為處理事務的唯一窗口不予理會原告任何詢問及提議；㈤被告政治作戰局應盡速解決國防部交屋瑕疵修繕問題使之恢復完好無漏及機件房（即E、F、C棟大樓的地下室機電房）不再積水；㈥被告政治作戰局應盡速解決系爭社區不當興建污水處理廠系統及退還污水處理代操費事宜以及補建一座系爭社區槌球廣場，均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不再予逐一論駁，原告聲請調查之證據（見本院卷第178-179頁），亦與本院之前揭認定無涉，而無調查必要，併此敘明。

八、據上論結，原告之訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　3　　日

民事第四庭　法　官　徐彩芳

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　　112　　年　　2　　月　　3　　日

書記官　吳綵蓁