

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度簡上字第206號

上訴人 鄭玉豐

被上訴人 全家福大樓第二代管理委員會

法定代理人 陳永宏

訴訟代理人 江斌榮

上列當事人間請求給付分攤大樓工程款事件，上訴人對於民國114年4月25日本院高雄簡易庭114年度雄簡字第53號第一審判決提起上訴，經本院於115年4月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；又承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，此觀諸民事訴訟法第170條、第175條第1項之規定自明。查被上訴人全家福大樓第二代管理委員會之法定代理人原為吳淑玲，嗣於訴訟繫屬中變更為陳永宏，並於民國114年9月19日具狀聲明承受訴訟，有民事承受訴訟狀、高雄市小港區公所114年9月15日函等在卷可稽（本院卷第303-311頁），核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：上訴人為高雄市○○區○○路000號12樓所有人兼該屋所在全家福大樓（下稱系爭大廈）區分所有權人（下稱區權人）。系爭大廈前於112年12月15日召開臨時區權人會議（下稱系爭臨時會），經區權人決議進行大樓外牆拉皮重大修繕（下稱系爭工程）。嗣於113年5月24日再次召開區權人會議（下稱系爭會議），經該次會議決議系爭工程

01 由訴外人華奕營造有限公司（下稱華奕公司）承攬，總價為
02 新臺幣（下同）42,166,337元，且各區權人應以每月總坪數
03 乘以每坪7,662元分攤工程款（下稱系爭決議），倘有遲延
04 繳納則應依同次會議決議增訂系爭大廈住戶規約（下稱住戶
05 規約）第10條第8項約定，按週年利率10%計付遲延利息。
06 上訴人依系爭決議應繳納387,506元，詎上訴人迄今分文未
07 繳，屢經催討未獲置理。爰依系爭決議及系爭規約第10條第
08 8項約定提起本件訴訟等語，並於原審聲明：上訴人應給付
09 被上訴人387,506元，及自支付命令繕本送達翌日起至清償
10 日止，按週年利率10%計算之利息。

11 二、上訴人則以：系爭會議係由不具備區權人資格之訴外人吳晨
12 弘召集，依民法第56條及系爭規約第5條約定，該會議屬於
13 無召集權人所召集，自始不成立。又縱認系爭會議有效召
14 開，然系爭大廈於112年12月15日召開臨時區權會，各棟選
15 出1位拉皮專案小組委員，系爭大樓共7棟選出拉皮委員共7
16 人，惟系爭大廈於113年3月15日召開之拉皮小組會議人數不
17 足，應不得以該會議決定承攬廠商。另系爭決議提案3家廠
18 商經查詢均無公司登記資料，且被上訴人未提出有詢價紀
19 錄，反要求伊等簽署免責同意書為廠商日後施工過程所生過
20 失責任卸責，罔顧住戶權益，違反系爭規約第9條第7項及民
21 法第148條之規定，應屬無效。另區權人要求被上訴人提供
22 詢價過程等資料時，被上訴人均拒絕提供。再依系爭臨時會
23 決議利息應以臺灣銀行公告利率為準，故被上訴人應不得依
24 週年利率10%計息等語置辯。並於原審聲明：被上訴人第一
25 審之訴駁回。

26 三、原審經審理後，判決上訴人全部敗訴，上訴人對原審判決不
27 服，提起上訴，上訴聲明為：(一)原判決廢棄；(二)第一審之訴
28 駁回。

29 四、不爭執事項（本院卷第318-319頁）：

30 (一)上訴人為系爭大廈之區權人。

31 (二)系爭大廈前於112年12月15日召開系爭臨時會，經區權人決

01 議進行系爭工程。

02 (三)系爭會議決議系爭工程由訴外人華奕公司承攬，總價為42,1
03 66,337元，且各區權人應以每戶總坪數乘以每坪7,662元分
04 攤工程款。

05 (四)系爭會議另決議修正規約第10條第8項約定為：「社區外牆
06 共用部分修繕，依照區分所有權人會議同意社區外牆共用部
07 分之決議進行修繕...於繳款截止後未繳之欠繳戶，管理委
08 員會得即可訴請法院執行、命其給付應繳之金額及另外收取
09 遲延利息、遲延利息以未繳金額之年息10%計算。」

10 (五)吳淑玲曾親自並代理上訴人出席系爭會議。

11 (六)系爭會議召開時，被上訴人之法定代理人為卓明香，其具有
12 系爭大廈區權人資格；而系爭會議係由其子吳晨弘擔任會議
13 主席。

14 (七)上訴人迄今均未繳納系爭工程分擔款。

15 五、本院之判斷：

16 (一)系爭會議有效成立並得合法做成系爭決議：

17 1.上訴人雖以前詞辯稱系爭會議係由不具區權人資格之吳晨弘
18 所召集（原審卷第161、215、373頁、本院卷第267-268
19 頁）。然比對系爭會議113年5月8日管委會公告及開會通知
20 單（原審卷第305頁），其上均一致記載「會議召集人卓明
21 香」，可見系爭會議召集人確為卓明香，斯時被上訴人法定
22 代理人為卓明香，且其具有區權人資格，自非無召集權人所
23 召集會議，而有效成立，故上訴人抗辯系爭會議係由無召集
24 權人所召集，應自始不成立云云，核與卷內事證相違，不足
25 採信。

26 2.再上訴人雖引系爭規約第9條第5項約定：「副主任委員應輔
27 佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能執行職務時，代
28 理其職務」，抗辯系爭會議由吳晨弘代理擔任主席，違反規
29 約應屬無效云云（原審卷第161、215、373頁、本院卷第268
30 頁），然上訴人此部分所述僅為召集程序是否違反規約之問
31 題，上訴人既不否認曾委託他人出席系爭會議，亦未提出其

01 他其已當場表示異議之證據，則該會議所形成決議，在未經
02 當事人提起形成之訴經法院依法撤銷以前仍然有效，是上訴
03 人此部分所辯，仍難憑取。

04 (二)系爭決議之內容有無違反系爭規約第9條第7項及民法第148
05 條之規定？

06 1.上訴人辯稱113年3月15日召開之拉皮小組會議出席人數不
07 足，應不得以該會議決定承攬廠商云云（本院卷第269、343
08 頁），惟查被上訴人於112年12月15日召開系爭臨時會，共
09 選出拉皮小組委員共7人，此有該次會議紀錄在卷可參（原
10 審卷第19頁），再依113年3月15日拉皮小組會議記錄（原審
11 卷第297-299頁）可知，該次會議現場實到江斌榮、廖國雄、
12 洪秀梅共3人，李玉郎出具委託書委由江斌榮出席，故出席
13 人數（含委託書）合計為4人，已達拉皮小組委員過半開會
14 之標準程序，且綜觀該次會議紀錄（原審卷第297-299頁）
15 之議案討論內容並無決議或討論承攬廠商，上訴人前揭辯詞
16 顯與事實不符，不足採信。

17 2.上訴人復引系爭規約第9條第7項約定：「管理委員應遵守法
18 令、規約及區分所有權人會議，管理委員會之決議，為全體
19 區分所有權人之利益，誠實執行職務」，抗辯系爭決議違反
20 該約定，應屬無效云云。然參諸被上訴人所提廠商比價資料
21 （本院卷第127-133頁），其上3家廠商施作系爭工程報價金
22 額分別為華奕公司42,166,337元、磐泉工程有限公司51,64
23 4,046元、詠閎新營造有限公司49,417,212元，則系爭工程
24 由華奕公司承攬，可認已屬最為低廉之報價，上訴人雖指稱
25 系爭決議罔顧住戶權益云云，然未提出確切證據證明該工程
26 報價有何不實或超越一般專業行情之處，則上訴人臆指系爭
27 決議損及住戶權益，已乏所據。上訴人雖提出高雄市○○區
28 ○○○路000○0號鑽石雙星大樓管委會所提供108年補助計
29 劃書內附之拉皮工程施工項目及經費明細表（本院卷第279-
30 285頁），顯較華奕公司報價低廉，以證明由華奕公司承攬
31 不符合住戶權益，然系爭工程是於113年報價，與108年施作

之價格豈可比附援引，上訴人此部分辯解亦無足採。況系爭規約第9條第7項之約定係規範管理委員應盡善良管理人注意義務，如違背時應負擔之責任，尚與區權人決議是否成立或生效無涉。

3.再者，系爭會議紀錄內容略以：「……五、出席人員：本次出席區分所有權人（含代理出席）計72人……依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人總計110人，區分所有權總計5503.84平方公尺……已出席區分所有權人數計72人，占全體區分所有權人數65.45%。已出席區分所有權比例計6395.73/10000，占全體區分所有權63.96%」；且系爭決議表決結果為：「社區外牆拉皮進度報告及住戶提問事項說明。決議經委員會三家比價後，委員會建議由華奕公司以42,166,337元取得承攬系爭工程，是否同意？同意票數：53……是否同意每戶應分擔額以每戶總坪數乘以每坪7,662元計價？同意票數：50」等情，有系爭會議紀錄附卷可稽（原審卷第309至313頁），足徵系爭決議已由區權人以符合規約所約定比例表決通過；對照其後區權人收款帳冊（原審卷第347至355頁），可知系爭大廈全體區權人計為110人，已依決議繳納分擔款之區權人則為83人，占全體區權人比例逾75%，益徵系爭決議非但由區權人以符合規約所約定比例表決通過，且區權人繳款情形既屬踴躍，當可推論對於該次決議結果有高度認同，衡情亦不致有欺罔或損及住戶權益情形存在，否則各該區權人顯無可能無端配合繳付30萬餘元分擔款，亦難僅因少數區權人不認同該次決議結果，遽予推論系爭決議內容有違反系爭規約第9條第7項約定之處。

4.上訴人另抗辯被上訴人拒絕提供詢價過程及決標理由等資料，違反系爭規約第9條第7項及誠信原則云云（本院卷第269-270頁），被上訴人否認，並稱有將3家廠商的報價單及工程計畫書都放在管理室供住戶隨時取閱（本院卷第271頁）。查上訴人自承住戶李榮賢有申請閱覽，沒有遭被上訴人拒絕（本院卷第320頁），且依被上訴人提出之資料（本

院卷第327-331頁），亦可證訴外人區權人李長榮化工、李榮賢均曾向被上訴人請求閱覽廠商報價單及施工計畫書，被上訴人均未拒絕，故上訴人此部分抗辯，亦無所據。

(三)綜上，系爭決議係由卓明香有權召集，且該會議所形成決議有效，決議內容復無違反法令或規約之處，則上訴人既不爭執為系爭大廈區權人，自有依系爭決議繳納如系爭決議內容所示分擔款義務存在。

(四)被上訴人得請求上訴人給付按週年利率10%計付遲延利息：

上訴人抗辯其等應適用遲延利率為臺灣銀行公告利率，固引系爭臨時會決議結果內載「若有區權人未於期限內繳款……利息以台灣銀行公告之利率為計算」作為論據（原審卷第66頁）。惟系爭決議既已議決增訂系爭規約第10條第8項：

「社區外牆共用部分修繕，依照區分所有權人會議同意社區外牆共用部分之決議進行修繕……於繳款截止日後未繳之欠繳戶，管理委員會得即可訴請法院執行、命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息、遲延利息以未繳金額之年息10%計算」，有該會議紀錄及規約可佐（原審卷第21頁），亦為上訴人所不爭執，可徵系爭大廈區權人已藉由其後系爭會議變更先前系爭臨時會決議內容，則區權人倘遲延繳付修繕費用時，管理委員會自得依上揭修正後規約約定訴請法院命其等給付未繳費用，並以週年利率10%計付遲延利息無訛，故以上訴人區分所有權坪數50.58坪（原審卷第5、285頁），乘以每坪7,662元分擔工程款，應繳納387,506元，原審判命上訴人應給付被上訴人387,506元，以及自113年9月17日起算按週年利率10%計算之利息，核無不合。

六、綜上所述，被上訴人依系爭決議及住戶規約第10條第8項約定，請求上訴人給付387,506元，及自113年9月17日（原審卷第43、49頁）起至清償日止，按週年利率10%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本件
02 判決結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

03 八、據上論結，本件上訴無理由，爰判決如主文。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 12 日

05 民事第二庭審判長 法 官 鄭瑋

06 法 官 楊景婷

07 法 官 葉逸如

08 以上正本係照原本作成。

09 本判決不得上訴。

10 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日

11 書記官 劉佩嬾