

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上易字第239號

上訴人 玖盛公寓大廈管理維護有限公司

法定代理人 劉國光

訴訟代理人 陳明堂

呂坤宗律師

被上訴人 天河大樓管理委員會

法定代理人 徐廣寅

訴訟代理人 王智恩律師

上列當事人間請求履行協議事件，上訴人對於民國113年5月31日臺灣高雄地方法院112年度訴字第1074號第一審判決提起上訴，本院於114年1月15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

一、上訴人主張：伊於民國105年9月進駐天河大樓為駐點服務廠商，負責大樓管理維護工作，當時與天河大樓管理委員會（下稱管委會）即被上訴人言明服務費不含5%營業稅，伊並配合於105年9月至108年4月間（下稱系爭期間）未開立統一發票。嗣財政部南區國稅局（下稱國稅局）接獲檢舉調查伊於前開期間短漏開統一發票及逃漏營業稅乙情屬實，對伊追徵逃漏之營業稅新臺幣（下同）672,231元，並裁處同額行政罰鍰，伊均已繳付完畢。嗣時任被上訴人主任委員之李品瑩於110年11月2日下午6時30分許，召開第18屆第3次臨時管理委員會（下稱系爭臨時會），當時出席之管理委員全員決議通過支付該漏繳之營業稅額672,231元（下稱系爭稅款）予伊（下稱系爭決議），伊亦於同年月23日依決議內容製作簽結書交由天河大樓聘僱之全方衛保全公司主任王繼恩簽收。則被

01 上訴人既允諾負擔系爭稅款債務之意思表示，經伊同意，又
02 此屬依天河大樓管理規約(下稱系爭規約)第11條第4項第6款
03 (下稱11.4.6)規定得由主任委員代表簽約事項，此無因契約
04 (下稱系爭契約)即告成立生效，得依約請求被上訴人付款。
05 而若認系爭契約雖已成立，但須依系爭規約第11條第4項第4
06 款(下稱11.4.4)規定，經過天河大樓區分所有權人(下稱區
07 權人)會議(下稱區權會)決議通過始能付款，而屬附停止條
08 件之法律行為，惟天河大樓於110年12月14日召開之區權會
09 (下稱系爭1214區權會)，因住戶徐廣寅即被上訴人現任主任
10 委員以不正當手段阻擾，致區權會決議未通過，依民法第10
11 1條規定，應視為停止條件已成就，系爭契約亦已發生效
12 力，得依約請求給付系爭稅款等語。爰依系爭契約法律關
13 係，聲明：(一)被上訴人應給付上訴人672,231元，及自起訴
14 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
15 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行(至上訴人於原審另依無
16 因管理規定請求系爭稅款部分，經原審判決敗訴後，已於本
17 院表示不再以此規定請求，見本院卷第79頁，是未繫屬本院
18 部分，不另贅述。)

19 二、被上訴人則以：否認兩造就服務費有不開立統一發票之約
20 定。又依系爭規約11.4.4規定，欲運用管理費25萬元以上及
21 公共基金，需經由區權會決議出席人數(含委託出席)過半數
22 以上同意通過，始能動支，然系爭1214區權會、及於111年8
23 月23日召開之區權會(下稱系爭0823區權會)，均未就系爭決
24 議提交區權人討論並表決通過支付系爭稅款，自無付款必
25 要。再者，系爭決議是由參與決議之管理委員直接通過，未
26 附有區權人決議之停止條件，且系爭決議核與系爭規約11.
27 4.6規定所列得由主任委員自行簽約之事由無涉，非屬由管
28 委會決議即可成立生效，故該決議係屬違法，是被上訴人尚
29 無以何不正當手段阻止條件成就，自無民法第101條規定適
30 用。再者，上訴人與李品瑩等前任管理委員共謀，經由系爭
31 決議共同損害被上訴人及住戶財產權利，故得依民法第198

01 條規定拒絕付款。另依加值型及非加值型營業稅法第2條第1
02 款、第32條第2項規定，上訴人之服務費定價應內含營業
03 稅，並為納稅義務人，負有依法繳納營業稅之公法上義務等
04 語置辯。

05 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：

06 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人672,231元，及自
07 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之
08 利息。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

09 四、兩造不爭執事項如下：

10 (一)上訴人因承攬被上訴人系爭期間大樓管理維護工作未開立統
11 一發票，遭國稅局查獲，核定追徵逃漏營業稅額672,231
12 元，並裁處罰鍰672,231元。

13 (二)上訴人所逃漏稅額業於110年5月7日補繳，罰鍰亦繳納完
14 畢。

15 (三)訴外人久盛公寓大廈管理維護有限公司（負責人陳明堂，下
16 稱久盛管理公司）曾於110年10月28日以自己名義寄發存證
17 信函予被上訴人，要求被上訴人賠償上訴人之上開裁罰損
18 失。

19 (四)久盛管理公司曾以其受上訴人委託，而另案起訴主張與本件
20 相同事實，請求被上訴人給付營業稅款672,231元，嗣經原
21 法院111年度審訴字第1424號判決以當事人不適格而駁回其
22 訴。

23 (五)被上訴人前由時任主任委員之李品瑩（任期至111年8月底
24 止）於110年11月2日晚上6時30分召開系爭臨時會，作成
25 被上訴人支付營業稅款672,231元予上訴人之決議（即系爭
26 決議）。

27 (六)上訴人於110年11月23日自行書立簽結書1份，交由被上訴
28 人新簽約之全方衛保全公司主任王繼恩簽收。

29 (七)系爭規約11.4.4規定：管理費之運用金額在25萬元以上及動
30 支公共基金者，需經由區權會出席人數（含委託出席）過半
31 數以上同意通過，始能動支。

01 五、兩造爭執事項為：上訴人主張系爭契約已成立生效，得依系
02 爭契約法律關係，請求被上訴人給付672,231元，有無理
03 由？茲分述如下：

04 (一)上訴人於系爭期間進駐服務天河大樓期間，因短漏開立統一
05 發票及逃漏營業稅，前經國稅局查獲並追徵漏繳之系爭稅款
06 及予以行政罰鍰，由上訴人繳納後，嗣經久盛管理公司寄發
07 存證信函通知被上訴人賠償損失，被上訴人前主任委員李品
08 瑩為此召開系爭臨時會為系爭決議，上訴人其後製作簽結書
09 交由全方衛保全公司主任王繼恩簽收，而系爭決議並未在其
10 後召開之系爭1214、0823區權會討論並表決通過等情，為兩
11 造所不爭執，並有國稅局核定稅額繳款書及裁處書、久盛管
12 理公司存證信函、系爭臨時會會議紀錄、被上訴人對住戶公
13 告、簽結書、系爭臨時會簽到表、系爭1214、0823區權會會
14 議紀錄與相關議程資料附卷可稽(見原審審訴卷第23至37、8
15 7至99頁，原審卷第45至144頁)，此部分事實堪以認定。

16 (二)依天河大樓之系爭規約11.4.4約定，天河大樓向區權人收取
17 管理費或公共基金，其動支及運用方法為第1款：49,999元
18 (含)以下，經主任委員核可後支付；第2款：50,000至149,9
19 99元由管委會議出席委員過半數以上同意通過，始能動支；
20 第3款：150,000至249,999元得經管委會議出席委員3/5以上
21 同意通過，始能動支；第4款：250,000元以上及動支公共基
22 金者，需經由區權會出席人數(含委託出席)過半數以上同意
23 通過，始能動支；第5款：為維護天河大樓安全，必須之緊
24 急維修採購，得詢財委及主任委員裁可後逕行處置，不受前
25 述各款之限制，但應提交管委會追認，必要時應提交區權會
26 追認。第6款：管委會職權之管理事項所需之年度內發包、
27 採購之簽約(列舉如下：管理公司、機電消防保養、電梯保
28 養、垃圾清運等費用)，不受第4款之限制，由主任委員代表
29 簽約，此有系爭規約上開規定在卷可稽(見原審審訴卷第77
30 至79頁)。又系爭決議之緣由乃因久盛管理公司前於110年1
31 0月28日以己名義寄發存證信函予被上訴人，要求被上訴人

01 賠償裁罰損失，嗣經時任管委會主委之李品瑩召開系爭臨時
02 會，並於提案一說明係就上訴人（誤載為玖盛保全公司）委
03 由久盛管理公司所發存證信函內容重點討論，並說明：因本
04 會依循往例未要求管理公司開立發票，而導致上訴人招有心
05 人士檢舉。經國稅局要上訴人補繳本稅及漏稅罰款。今上訴
06 人要求本稅應由本會負責，…。決議：支付此筆款項無異議
07 等情，有系爭臨時會會議紀錄可參（見原審審訴卷第89頁、
08 原審卷第47頁）。惟該會議紀錄所載其他議案之決議，如係
09 經委員討論後投票通過，都記載投票「同意」【贊成者9票
10 通過】等語，與系爭決議僅記載委員「無異議」有所不同；
11 且因此決議事項，乃事關上訴人遭國稅局事後追徵補繳營業
12 稅款，應否由天河大樓補償事宜，核與系爭規約11.4.6規定
13 所稱之「年度內發包、採購」契約之例行性、常態性事務亦
14 顯不相同，自難認屬11.4.6規定範疇。又因11.4.6亦未明示
15 規定授權主任委員或管委會得召開管委會決定裁罰補償事
16 宜，則動用逾25萬元款項時，依系爭規約約定，無從由主任
17 委員代表簽約及動用公共基金支付款項，而應回歸系爭規約
18 11.4.4規定，將系爭決議提交區權會討論及表決通過，始得
19 動用公共基金或管理費以支付該項款項至明。

20 (三)復參以系爭臨時會在系爭決議後方之臨時動議5提案，記載
21 對於大樓漏繳之補稅稅額，將列入本次區權會（指系爭1214
22 區權會）財委報告事項，並經到場管理委員9票表決為「同
23 意」之決議而通過此議案等情（見原審卷第49頁）；暨依當
24 時參與系爭臨時會之證人即當時任管委會監察委員朱政嘉於
25 原審證稱：當時管委會決議要付款，但有說該決議超過管委
26 會權限，要經過區權會同意。而系爭1214、0823區權會，就
27 系爭決議完全未討論，連提都沒提就宣布散會。我的認知系
28 爭決議應依系爭規約11.4.4規定，由區權會同意，因超過一
29 定金額一定要區權會同意，在我任職期間沒有主任委員可自
30 行決定超過25萬元就逕自付款情形等語（見原審卷第248至25
31 0頁）相符，且其證述亦與系爭規約11.4.4規定相合，堪認其

01 證述應屬有據。並審酌當時管委會委員在知悉上訴人遭裁罰
02 補稅事宜及久盛管理公司有為上訴人發存證信函後，對如何
03 適用系爭規約規定而動用公共基金已生爭議，故臨時動議由
04 委員表決由財委向區權會報告，系爭決議亦僅記載支付此筆
05 款項無異議，而非經到場委員表決同意通過，顯見當時管理
06 委員當如朱政嘉所證述，體認此部分金額甚大，依系爭規約
07 約定，容非管理委員所得同意及決議動用區權人之公共基金
08 範疇，乃於系爭決議僅記載管理委員就此筆支付無異議，另
09 將此內容列入區權會報告事項，且此亦核與上訴人於原審自
10 承需區權會通過始能付款等情（見原審卷第23頁、第158、1
11 59頁）相符。是難認管委會委員或主委當時有權為要約，並
12 已與上訴人或上訴人所稱之代理人陳明堂訂立系爭契約且成
13 立生效。故上訴人主張支付系爭款項屬系爭規約11.4.6規定
14 範圍，管委會當時為系爭決議，於系爭決議成立時，經上訴
15 人委任在場之陳明堂同意，系爭契約即有效成立，無須經區
16 權會同意，可據此請求被上訴人付款云云，難認有據。另動
17 用公共基金以支付系爭款項，非屬11.4.6規定範疇，已如前
18 述，則管委會或主委亦無權就支付款項法律行為附條件，系
19 爭臨時會會議紀錄亦看不出系爭決議上記載附條件之情（見
20 原審卷第47頁），則上訴人主張11.4.6在解釋上例行性或突
21 發性或例外事件，均包括在內，依時任管理委員之張繼天證
22 述（並詳下述），上訴人與管理委員會已達成系爭款項之協
23 議，被上訴人即應給付營業稅；縱使須經區權會同意，亦屬
24 系爭決議附有條件云云，自難認可採。

25 (四)至證人張繼天雖證稱：伊有出席系爭臨時會，伊認為系爭決
26 議補稅金給上訴人屬於系爭規約11.4.6規定，可由主任委員
27 代表處理，只需在區權會提出報告，但也要經區權會同意才
28 可以撥款。當時討論是否應給付系爭款項，由法院判斷。因
29 為本件有爭議，區權會沒有表決通過，具體情形忘記了。印
30 象中之前應該沒有符合第6款的事項，金額25萬元以上管委
31 會通過就可撥款等語（見原審卷第251至256頁），是依其所

01 述，顯見當時委員並未一致認定補稅金之系爭款項係可由主
02 委同意可撥款事項即系爭規約11.4.6規定範圍，且已產生爭
03 議，故決議須向區權會報告再列入議案表決。是縱使張繼天
04 個人認為系爭款項屬系爭規約11.4.6規定範圍，亦屬其個人
05 看法及詮釋，而與11.4.6規定文義未合，已如前述，自不足
06 為上訴人有利之認定。

07 (五)另系爭決議未附有任何條件，已如前述。其後系爭1214、08
08 23區權會開會時，亦未將系爭決議作成議案交由區權人進行
09 討論及表決，並為兩造所不爭執(見原審卷第175頁)，復有
10 各該區權會之會議紀錄、會議議程資料在卷可參(見原審卷
11 第51至53、55至83、85至87、89至143頁)，故上訴人指稱因
12 受徐廣寅不當干擾致系爭決議於區權會上開會議均未通過，
13 應視為停止條件成就，系爭契約因而生效云云，亦無可採。
14 上訴人雖又主張系爭規約為管委會內部規定，對其不適用，
15 其不受拘束云云。然依公寓大廈管理條例第37條「管理委員
16 會決議之內容不得違反本條例、規約、或區分所有權人會議
17 決議」，故管委會之決議自不得違反系爭規約與區權會決
18 議。而系爭規約已於11.4.4規定25萬元以上款項應由區權會
19 通過，始可動用公共基金，管委會並無此權限逕自決議以公
20 共基金支付系爭款項，上訴人前為被上訴人委任之保全公
21 司，對此系爭規約內容及上開法規知之甚詳，猶為上開主
22 張，自無足採。

23 (六)綜上，上訴人受追徵補繳之營業稅額，並非系爭規約11.4.6
24 規定範圍，應回歸11.4.4規定，即經區權會出席人數過半數
25 同意始可動用公用基金或管理費支付之。又系爭臨時會會議
26 紀錄雖記載到場之管理委員對支付稅款無異議之語，惟並無
27 動用大樓管理費或公共基金之權利，已如前述，亦無從對上
28 訴人為要約而與上訴人成立契約，系爭決議無法看出兩造已
29 成立系爭契約之情，且未見附有條件，自無民法第101條之
30 適用。另上訴人雖有於110年11月23日提出簽結書，單方記
31 載：…經上訴人代表陳明堂副總與天河大樓管委會於110年1

01 1月2日18時30分召開協調會，雙方達成協議等語（見原審卷
02 第37頁），且有將此簽結書交由當時為天河大樓保全公司主
03 任王繼恩簽收；惟王繼恩僅係保全公司人員，其簽收上訴人
04 之文件，並非可逕解為區權會或由被上訴人同意或承諾支付
05 此筆款項，難認有何契約成立生效之情。故上訴人主張系爭
06 臨時會時，委員會已通過系爭決議，被上訴人亦已收受簽結
07 書，兩造間之系爭契約已成立生效云云；或系爭決議附條
08 件，且因受被上訴人現任主任委員以不正當手段阻擾，致區
09 權會決議未通過，即有民法第101條之適用，應認系爭契約
10 已成立生效云云，均顯無足採。從而，上訴人依系爭契約法
11 律關係，請求被上訴人給付672,231元，自屬無據。

12 六、綜上所述，上訴人依系爭契約法律關係，請求被上訴人給付
13 672,231元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
14 息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原審判決上
15 訴人敗訴，並駁回假執行之聲請，於法並無不合，上訴意旨
16 指摘原審此部分判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
17 回其上訴。又本件事證已臻明確，則上訴人其餘之攻擊防禦
18 方法，或聲請傳訊前主委李品瑩、陳士廷及區權人吳純香到
19 庭說明系爭決議過程與系爭契約成立情形，及區權會係因現
20 任主委徐廣寅不正當手段干擾致未表決系爭決議內容等情
21 （見本院卷第85、87頁），因本院認事實已明，經斟酌後，
22 認為均不足以影響本判決之結果，自無予以調查或逐一詳予
23 論駁之必要，附此敘明。

24 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

26 民事第四庭

27 審判長法 官 洪能超

28 法 官 郭慧珊

29 法 官 楊淑珍

30 以上正本證明與原本無異。

31 本件不得上訴。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
02 書記官 李佳旻