

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第2025號

原告 寶佳臻峰公寓大廈管理委員會

法定代理人 錢昇淇

訴訟代理人 徐紹鈞律師

鄭羽秀律師

被告 賴銘勇

蔡麗裕

陳宜群

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國112年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)緣被告賴銘勇自民國109年4月1日起109年12月31日止係擔任寶佳臻峰公寓大廈（下稱系爭社區）第7屆管理委員會（下稱管委會）之主任委員（下稱主委），被告蔡麗裕係同屆之副主任委員（下稱副主委），被告陳宜群（即被告蔡麗裕之子）則係依該屆管委會決議與被告蔡麗裕共同督管地下室使用規劃相關事宜及後續之督工、催工之人。是以，被告賴銘勇等3人就系爭社區地下室之使用規劃等社區公共事務，係

01 受全體區分所有權人及住戶委任處理事務之人，自不得違反
02 公寓大廈管理條例、規約或區分所有權人會議決議。

03 (二)又被告賴銘勇等3人明知其行為不得違反公寓大廈管理條
04 例、規約或區分所有權人會議決議，且系爭社區於108年12
05 月15日召開之第6屆第1次區分所有權人會議中決議「不同
06 意」授權管委會就重大公設與寶佳建設股份有限公司（下稱
07 寶佳公司）進行點交，惟被告賴銘勇仍違反該決議與寶佳公
08 司進行點交，並簽立公設點交協議書（下稱協議書），該協
09 議書依公寓大廈管理條例第37條、民法第71條（或類推適用
10 民法第56條第2項）等規定，應屬無效。況縱認協議書為有
11 效，然被告賴銘勇等3人明知公共基金使用於共用部分及相
12 關設施之拆除、重大修繕或改良，工程金額新臺幣（下同）
13 10萬元以上者，應經區分所有權人會議同意，且依協議書所
14 取得之款項亦屬系爭社區之公共基金，自應適用上開規範，
15 惟仍未經區分所有權人會議同意，於109年7月間由被告蔡麗
16 裕、陳宜群洽詢承攬廠商，擅自設置預計費用至少22萬7,40
17 0元之KTV室，以及26萬8,550元之健身房，並將工程款分別
18 追加至33萬7,175元（含KTV裝潢預付工程款8萬元、KTV音響
19 設備-點唱機2萬5,500元、KTV室設備-電視及壁掛1萬元、KT
20 V室裝潢尾款12萬元、KTV室分離式冷氣4萬8,000元、KTV室
21 木作大沙發共5萬元、KTV設置消防感知器3,675元）、42萬
22 7,617元（含第一期款10萬元、健身器材5,073元、第一期冷
23 氣款9萬4,500元、第二期空調水電款7萬3,500元、第三期工
24 程款9萬4,500元、裝潢尾款追加款6萬0,044元），而有逾越
25 委任權限之情形。

26 (三)另被告賴銘勇明知系爭社區地下3層依使用執照核定為停車
27 空間，在未依建築法第73條第2項申請變更使用執照，亦未
28 依同法第77條之2第1項第1款申請室內裝修許可，竟擅自決
29 定將地下室原作「機房」使用空間，設置健身房及KTV室而
30 與原核准使用用途不符，並由被告蔡麗裕、陳宜群負責地下
31 室機房變更為健身房及KTV室規劃及後續之督工及催工，且

01 於開始施工後（即109年8月中旬），新北市政府工務局（下
02 稱工務局）於110年8月31日發函通知地下3層機房（即KTV
03 室、健身房設置地點）涉有未經許可擅自變更不符建築法等
04 相關情事，區分所有權人即訴外人溫書男亦於109年9月13
05 日、109年10月18日管委會會議中，均有提出內容為地下室
06 規劃及健身房須合法，及健身房設計完成後，須提交區權會
07 通過後再施工，如有住戶提出檢舉，後果嚴重之臨時動議。
08 嗣工務局於109年10月28日查察KTV室及健身房設置之地下
09 室，發現確有未經核准擅自裝修之情形，並於109年11月3日
10 發函通知應請停止一切違規行為並於109年12月15日前以書
11 面陳述意見或回復原狀或補辦手續完竣，如未停止違規行為
12 或屆期未陳述意見或陳述理由不正當，將依建築法等相關規
13 定辦理等情，惟被告賴銘勇等3人仍置之不理。是以，經工
14 務局及區分所有權人多次提醒，被告賴銘勇等3人明知設置K
15 TV室及健身房有違反上開建築法規之情事，仍執意為之，並
16 就工務局來函要求改善之指示亦置之不理，而有逾越、濫用
17 受委任權限之情形。

18 (四)再者，被告賴銘勇等3人上開逾越、濫用委任權限行為，導
19 致工務局裁罰6萬元，並要求限期改善，原告僅得以拆除作
20 為改善方式，致原告受有KTV室之實際建置費用33萬7,175
21 元、健身房實際建置費用42萬7,617元、罰款6萬元、拆除費
22 用3萬1,500元，共計85萬6,292元之損害，原告自得依民法
23 第544條規定，請求被告賴銘勇等3人賠償。另因被告賴銘勇
24 等3人上開逾越、濫用委任權限之行為，且違反公寓大廈管
25 理條例第37條規定之保護公寓大廈區分所有權人之法律，不
26 法侵害原告所屬區分所有權人之財產權，原告亦得依民法第
27 184條第1項前段、第184條第2項、第185條第1項本文等規
28 定，請求被告賴銘勇等3人連帶賠償。被告雖辯稱管委會為
29 合議制不應由主委、副主委及監管設置之人負責云云，惟管
30 委會款項之核撥雖需由主委、監委、財委決行，然因當時主
31 委即被告賴銘勇已先行用印，故監委、財委基於對主委之信

01 賴方接續用印，且被告賴銘勇等3人既為KTV室及健身房增建
02 之實際決定者及執行之人，自仍應由被告賴銘勇等3人負賠
03 償責任。

04 (五)併為聲明：被告應連帶給付原告85萬6,292元，及自起訴狀
05 繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
06 並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則各以：

08 (一)賴銘勇部分：

09 1.被告賴銘勇確實擔任系爭社區第7屆管委會之主委，任期為1
10 09年4月至109年12月共9個月。又第7屆管委會依規定公告議
11 題及開會，會中委員開會討論系爭社區之修繕或任何管理行
12 政上之事務，以及遴選施工廠商，均係採合議制多數決進行
13 投票表決方式，即使身為主委對當下表決結果不滿意，亦得
14 接受表決結果，當天開會所有之決議結果，亦係由總幹事加
15 以記錄並製作公告以便讓住戶得知決議結論，再由總幹事依
16 照議題之結論依法執行施工等事宜。廠商請款亦由總幹事驗
17 收，祕書製作取款單，層層由祕書、總幹事、財委、監委共
18 同確認，最後由主委核可，故社區財務等支出，對於管委會
19 銀行帳戶之取款單、匯款單皆需主委、財委、監委及管委會
20 大章用印，才可由祕書至銀行辦理取款及匯款。

21 2.又KTV室及健身房之設置係依據與寶佳公司簽訂之協議書，
22 而該協議書亦有進行公告，且徵詢住戶意見，每月之會議紀
23 錄均有公告執行進度及所有委員同意，於109年10月20日經
24 住戶反應後發意願調查單，於蒐集住戶意見後，KTV室及健
25 身房亦已停工，且由109年12月13日召開之區分所有權人會
26 議作成委託下一屆管委會申請用途變更及是否復工處置之決
27 議。原告固請求賠償KTV室及健身房之支出費用，惟該些工
28 程均係在第7屆管委會運作期間（當年5月至12月），長達8
29 個月，歷經公開之管委會議，每月之社區公告及財務報表等
30 正常程序進行，後經住戶反應，管委會亦立即停工，並作問
31 券調查及移至區分所有權會議，最終該些工程並未完工，被

01 告賴銘勇於卸任後，因社區不合亂象頻頻，加之有心人士故
02 意製造仇恨，故決定搬離社區，迄今已2年餘，惟仍歷經有
03 心人士至地檢署提起侵占、妨害名譽、背信等告訴，然均以
04 不起訴處分結案。

05 3.再者，依上所述，第7屆管委會財務之運作，副主委並不需
06 對銀行請匯款覆核，且住戶陳宜群不是管理委員，亦未參與
07 財務運作，僅係受管委會委託監管，非由被告陳宜群執行，
08 而係由物業公司及廠商處理，原告要求被告蔡麗裕、陳宜群
09 需賠償系爭社區之支出費用，亦屬匪夷所思。

10 4.答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。並陳明如受不
11 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

12 (二)蔡麗裕、陳宜群部分：

13 1.系爭社區之管理委員共有9名，社區事務大至招標物業管理
14 公司，小至修燈之議題，社區大小事務均每月公告每月例會
15 及例會討論議題，討論方式採合議制，如意見相左時採舉手
16 多數決。被告蔡麗裕並未參與KTV室及健身房設置之開會，
17 於得知設置後亦極力反對，並三番兩次告訴主委、監委及財
18 委，但均不予理會，況款項之決行亦與副主委無關。KTV室
19 工程廠商係由總幹事洽詢而來，廠商送出報價單經管委會同
20 意後發包，被告陳宜群僅係幫忙監督而已，倘廠商為委員或
21 係由住戶介紹，需另行註記在會議紀錄內，故原告陳稱KTV
22 室工程係由被告蔡麗裕、陳宜群洽詢廠商並承攬云云，顯不
23 足採。

24 2.又第7屆管委會於109年4月下旬與建商代表達成多項土建修
25 繕工程項目，並額外爭取到娛樂公設之增建項目，當時雙方
26 僅係口頭協議，故定於109年7月簽署協議書，並一同到工務
27 局申請公共基金提撥手續。建商代表承諾於109年7月會先派
28 工進行修繕並同時發包進行KTV室、健身房等娛樂公設之增
29 建工程。此事經委員反覆討論後，決議協議事項改為建商把
30 欲贈與系爭社區之增建公設之預算交由管委會發包執行，原
31 告陳稱公共基金使用辦法之重大修繕及改良及修繕金額超過

01 10萬元，需提案至區分所有權人會議由住戶表決，惟此係指
02 款項來源為所有住戶繳交之管理費提撥留存基金及工務局提
03 撥之公共基金，兩者來源、性質不同，自無逾越權限之情
04 事。

05 3.第7屆管委會為系爭社區盡心盡力，娛樂公設係額外爭取而
06 來，未損害區分所有權人之共同利益，且係依照與建商之協
07 議內容執行，並無任何錯誤。反觀原告始為破壞公設之元
08 兇，工務局函文係說明KTV室為天花板及隔間違反裝修法，
09 健身房為系統櫃超過120公分違反室內裝修法，應針對違法
10 部分進行拆除並複查即可，增建健身房、KTV室已成既定事
11 實，其財產主體為區分所有權人，原告進行全面拆除亦未經
12 區分所有權人會議決議，亦已違反公寓大廈管理條例第11條
13 第1項之規定。

14 4.再者，增建公設乙事之後亦交接予第8屆管委會，社區管委
15 會係延續性，倘第8屆管委會認定違法或有問題，可拒絕交
16 接此事項，並向第7屆管委會提出告訴，惟觀諸第8屆管委會
17 3、4、8月份之會議仍有就該增建公設進行討論，顯見第8屆
18 管委會並未認定違法，況公設點交及移交本就為管委會職責
19 之一，則第7屆管委會與寶佳公司簽訂協議書自無需經區分
20 所有權人會議之授權。又管委會可直接代表求償之權限僅限
21 於公寓大廈管理條例第36、57條之項目，原告係依系爭社區
22 於111年3月19日召開之第9屆第2次臨時區分所有權人會議就
23 議案四係作成向第7屆管委會相關權責人員以訴訟方式求
24 償，受償之金額歸入社區公共基金之決議，惟觀諸該議案之
25 說明因公設點交造成社區負擔原應由寶佳公司支出之改善費
26 用等情，惟原告並未說明此與目前求償事項有何關聯。況該
27 求償事項之權利及產權為區分所有權人，管委會僅有當事人
28 能力，而不具有法人人格，不能享有權利、負擔義務，故不
29 適用民法第28條或公司法第23條規定。又公寓大廈管委會不
30 具有侵權能力，為區分所有權人全體之受僱人，其執行職
31 務，不法侵害他人權利者，應由區分所有權人全體與管理委

員連帶負損害賠償責任，因此，住戶僅得向本身以外全體住戶與管理委員主張損害賠償。

5.答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。並陳明如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、法院之判斷：

(一)原告依民法第544條規定，請求被告賴銘勇等3人負賠償責任部分：

1.按「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人」、「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定」、「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期1至2年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委員，連選得連任」。公寓大廈管理條例第29條第1、2、3項分別定有明文。是依上開規定可知，公寓大廈全體區分所有權人係以決議所形成之共同意思，選任、解任管理委員，授與管理委員執行職務權限並約明任期，堪認全體區分所有權人乃與個別之管理委員成立委任契約，個別之管理委員與管理委員會之間，並無委任契約存在，合先敘明。

2.復按受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人，應負賠償之責；又未受報酬之委任，受任人應以與處理自己事務為同一之注意，民法第544條、第535條前段規定可參。次按民法上所謂過失，以其欠缺注意之程度為標準，可分為抽象過失、具體過失及重大過失三種。應盡善良管理人之注意而欠缺者為抽象過失；應與

處理自己事務為同一注意而欠缺者為具體過失；顯然欠缺普通人之注意者為重大過失。是以有無抽象過失係以是否欠缺應盡善良管理人之注意定之；有無具體過失係以是否欠缺應與處理自己事務為同一之注意定之；有無重大過失係以是否顯然欠缺普通人之注意定之。苟非欠缺應與處理自己事務為同一注意，即不得謂之有具體過失（最高法院96年度台上字第1649號判決參照）。經查，原告社區管理委員任職期間為無給職，有系爭社區住戶規約第7條第4項約定明確。又被告賴銘勇、蔡麗裕經系爭社區區分所有權人選任為原告第7屆管理委員，即自109年4月1日至同年12月31日期間擔任系爭社區之主任委員、副主任委員乙節，此為兩造所不爭，依上開說明，被告賴銘勇、蔡麗裕於管理委員任職期間與系爭社區全體區分所有人間存有委任契約，又渠等既未受有報酬，則為全體區分所有權人處理委任事務，僅須盡與處理自己事務為同一之注意，亦即須對於具體輕過失負責。至被告陳宜群為被告蔡麗裕之子，縱有經原告第7屆管委會決議與被告蔡麗裕共同督管地下室使用規劃及後續督工、催工等相關事宜，然既非原告第7屆管理委員，難認與系爭社區全體區分所有權人間存有委任契約，是原告主張被告陳宜群係受全體區分所有權人及住戶委任處理事務之人，依民法第544條規定請求被告陳宜群負賠償責任，洵屬無據。

- 3.復按系爭社區規約第9條第1項、第5項約定，主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第36條規定事項；副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。職是，主任管理委員、副主任管理委員為執行管理委員會決議事項所為之行為，其執行之方式、細節、具體內容等，均需經管理委員會會議決議，個別管理委員實無獨自行為之權。又公寓大廈管理條例第36條規定管理委員會之職務如下：「…二、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良…十一、共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。…」；

另起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後7日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。前項公寓大廈之水電、機械設施、消防設施及各類管線不能通過檢測，或其功能有明顯缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於1個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續。上開條例第57條第1、2項亦規定甚明。有關共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收，納入管理委員會之職務之一，乃係因公寓大廈區分所有權人與起造人間之各別房屋買賣法律關係具有集體性，為免區分所有權人各自與起造人就公共設施進行移交之繁瑣，故規定統由公寓大廈管理委員會或管理負責人代表區分所有權人與起造人進行移交，俾免於起造人與區分所有權人各自辦理易生混亂。經查，被告賴銘勇、蔡麗裕擔任主任委員、副主任委員之第7屆管理委員會於109年間與起造人即寶佳公司簽立公設點交協議書，就公設點交事項達成下列協議：「一、乙方數屆管委會陸續與甲方完成機電、消防、弱電等點交程序，並有雙方認列記錄在案，另雙方已於民國（下同）109年7月20日（依新北工寓字第1091254977號函為準），就寶佳臻峰社區完成公寓大廈管理條例第57條第1項所規定之公共設施移交作業，且乙方已於109年8月依管理條例第18條第1項規定領回甲方提列之公共基金，合先敘明。二、惟社區仍有其設施未盡完善之處，甲方本著社會道德貢獻責任，故雙方協議完成公共設施移交作業（依新北工寓字第1091254977號函為準）後，甲方開立支票（支票抬頭：寶佳臻峰公寓大廈管理委員會）方式支付乙方新臺幣260萬元作為一次性付款，提供乙方社區公共設施增設費用

01 及修繕款，用途包括公共休閒設施之設置：如健身房、卡拉
02 OK之設置或健身器材購入等，由乙方管委會自行運用（含規
03 劃設計）；甲方樂見其成且不干涉相關設計及驗收等；若有
04 剩餘金額則供社區維護修繕專用，本協議書經雙方代表簽署
05 後即行生效，另乙方則需開立等額的管委會收據供甲方報稅
06 使用。……。」，有上開公設點交協議書可按。原告雖主張
07 依108年12月15日召開之第6屆第1次區分所有權人會議中決
08 議「不同意」授權管委會就重大公設與寶佳公司進行點交云
09 云。然查，觀諸該次區分所有權人會議決議乃為：「第四案
10 案由：是否同意重大公設點交如連續壁、內牆壁磚等，應該
11 先委託第三公證機構檢測製作報告，在區權人大會向住戶報
12 告後，委員會才可與寶佳建設協議修繕、賠償。決議：經住
13 戶投票表決，同意53票，不同意73票，廢票4票，本議案未
14 通過。」，並無原告所稱決議「不同意」授權管委會就重大
15 公設與寶佳公司進行點交之情，則該議案既未通過，自應回
16 歸公寓大廈管理條例之原則性規定辦理，即有關公共設施之
17 點交統由公寓大廈管理委員會代表區分所有權人與起造人進
18 行移交，是該公設點交協議書對於全體區分所有權人自屬有
19 效。再查，被告賴銘勇、蔡麗裕任職之第7屆管理委員會，
20 於109年8月16日8月份管理委員會會議，就議題十二寶佳最
21 後點交及重大修繕事宜討論、議題十三社區地下室庫房清理
22 進度及規劃事宜討論，作成「與會委員檢視與寶佳建設協調
23 之公設點交協議書，決議續行，並將經主、副、財、監委員
24 們的內部會簽後，向寶佳取得協議書的回饋金支票，拿到後
25 存入公共基金的專款專戶，屆時重大修繕工程會由這帳戶來
26 支出，近期如汽機車系統換裝、社區聯誼餐會、健身房、卡
27 拉OK室等」、「依寶佳建設點交協議，預計設置一間KTV室
28 及一間健身房，經費由寶佳回饋金支付，再尋廠商設計規
29 劃」等決議，是系爭公設點交協議書之協議事項及KTV室及
30 健身房之設置，乃係經第7屆管理委員會會議決議通過，尚
31 難認被告賴銘勇、蔡麗裕有何逾越管理委員會決議事項為執

行行為。至該決議事項縱使因違反相關建築法規，經新北市政府工務局裁罰6萬元，惟第7屆管理委員會既係決議依公設點交協議書約定，以寶佳公司所支付260萬元，作為社區公共設施增設費用如健身房、卡拉OK之設置或健身器材購入之用及修繕款之用，堪認管理委員已盡與處理自己事務為同一之注意，即不得謂之有何具體過失可言。從而，原告依民法第544條規定，請求被告賴銘勇、蔡麗裕連帶賠償所受損害85萬6,292元之損害，亦屬無據。

(二)原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被告賴銘勇等3人負賠償責任部分：

1.按民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1項後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之權利，而不及於權利以外之利益特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當填補被害人所受損害之目的。所謂純粹經濟上損失或純粹財產上損害，係指其經濟上之損失為「純粹」的，而未與其他有體損害如人身損害或財產損害相結合者而言；除係契約責任（包括不完全給付）及同法第184條第1項後段及第2項所保護之客體外，並不涵攝在民法第184條第1項前段侵權責任（以權利保護為中心）所保護之範圍（最高法院109年度台上字第754號民事判決參照）。

2.原告固主張被告賴銘勇等3人逾越、濫用委任權限，擅自設置KTV室及健身房，致使公共基金受有損害，侵害原告所屬區分所有權人之財產權，應依民法第184條第1項前段、第185條第1項本文等規定，請求被告賴銘勇等3人連帶賠償等語。然被告陳宜群並非第7屆管理委員，與全體區分所有權人不具委任關係，已如前述，自無逾越、濫用委任權限可言；且按公寓大廈所設置之公共基金，係由公寓大廈區分所有權人所繳納，並由管理委員會保管，未與其他有體損害如人身損害或財產損害相結合，則區分所有權人就公共基金之

01 權利，尚非民法第184條第1項前段規定所保障之權利，則被
02 告過失逾越授權致使公共基金之減少，原告應僅有純粹經濟
03 上損失，並無何權利受到損害，自不得依民法第184條第1項
04 前段主張被告負侵權行為損害賠償責任。況被告賴銘勇等3
05 人並無具體過失，已如前述。從而，原告依民法第184條第1
06 項前段、第185條規定，請求被告連帶賠償所受損害85萬6,2
07 92元，洵屬無據，不能准許。

08 (三)原告依民法第184條第2項前段、第185條第1項規定，請求被
09 告賴銘勇等3人負賠償責任部分：

10 1.按管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分
11 所有權人會議決議；違反保護他人之法律，致生損害於他人
12 者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限，公
13 寓大廈管理條例第37條、民法第184條第2項定有明文。所謂
14 違反保護他人之法律者，係指以保護他人為目的之法律，亦
15 即一般防止妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言；
16 或雖非直接以保護他人為目的，而係藉由行政措施以保障他
17 人之權利或利益不受侵害者，亦屬之。惟仍須以行為人有違
18 反該保護他人法律之行為並其違反保護他人法律之行為與損
19 害之發生間有相當因果關係為必要（最高法院100年度台上
20 字第390號裁判意旨參照）。

21 2.原告固主張被告賴銘勇等3人違反系爭社區規約有關公共基
22 金使用金額10萬元以上者，應經區分所有權人同意之授權規
23 定，逾越、濫用委任權限，擅自設置KTV室及健身房，違反
24 公寓大廈管理條例第37條規定之保護公寓大廈區分所有權人
25 之法律，不法侵害原告所屬區分所有權人之財產權，依民法
26 第184條第2項、第185條第1項本文等規定，請求被告賴銘勇
27 等3人連帶賠償等語。然查，第7屆管理委員會8月份管理委
28 員會會議決議，係由該次出席之管理委員以決議方式作成意
29 思決定，亦即為合議制，非屬個別管理委員之個人行為，而
30 被告陳宜群既非當屆管理委員，難認有參與管理委員會會議
31 決議之權；又被告賴銘勇、蔡麗裕雖為當屆管理委員，然並

01 無違反與處理自己事務為同一之注意義務之行為，自不得謂
02 之有何具體過失可言，已如前述。而原告固主張被告賴銘
03 勇、蔡麗裕為KTV室及健身房增建之實際決定者云云，惟並
04 未舉證以實其說，衡以各管理委員本諸區分所有權人賦予之
05 權利獨立行使職權，議案之通過乃依多數管理委員之決定決
06 議行之，縱有不利益之情事，焉能恣意歸責於部分管理委
07 員。從而，原告依民法第184條第2項、第185條規定，請求
08 被告連帶賠償所受損害85萬6,292元，亦屬無據，不能准
09 許。

10 四、綜上所述，原告依民法第544條、第184條第1項前段、第184
11 條第2項、第185條等規定，請求被告賴銘勇等3人連帶賠償8
12 56,292元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百
13 分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經
14 駁回，其假執行之聲請亦失其依據，應併予駁回。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提之
16 證據，均核與本件判決所認結果不生影響，爰毋庸逐一再加
17 論述，附此敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 112 年 4 月 10 日
20 民事第三庭 法 官 王士珮

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 112 年 4 月 10 日
25 書記官 李依芳