

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第602號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 倉輝國際有限公司

法定代理人 林進益

訴訟代理人 劉庭瑋

被 告 曾朝鳳

訴訟代理人 周順益

被 告 林明清

林明麗

林明玲

林美慧

林明聖

林俐媛

林介文

陳麗華

張淑慧

蕭桂芬

周杰

柯采妙

周璿薇

01 胡晨光
02 0000000000000000
03 陸薇蓉
04 蔡美雲
05 0000000000000000
06 張銀麟
07 0000000000000000
08 許萬壽
09 0000000000000000
10 孫靄華
11 張信雄
12 陳可勳
13 葉寶梅
14 于愛國
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 施鵬舉
18 鄭秀芸
19 0000000000000000
20 詹清峰
21 0000000000000000
22 0000000000000000
23 訴訟代理人 詹世毅
24 0000000000000000
25 被 告 曾婷婷
26 黃佩儀
27 蔡進益
28 0000000000000000
29 郭良蕙
30 陳美秀
31 0000000000000000

01 上32人共同

02 訴訟代理人 陳彥佐律師

03 葉兆中律師

04 被 告 陳信德

05 0000000000000000

06 上列當事人間給付承攬價金事件，本院於民國114年12月31日言
07 詞辯論終結，判決如下：

08 主 文

09 被告應分別給付原告如附表一「本院認定應給付之金額」欄所示
10 之金額，及均自民國一一四年五月九日起至清償日止，按週年利
11 率百分之五計算之利息。

12 原告其餘之訴駁回。

13 訴訟費用由被告按如附表二「訴訟費用負擔比例」欄所示之比例
14 負擔。

15 本判決第一項於原告分別以如附表一「供擔保假執行之金額」欄
16 所示之金額供擔保後，得假執行；但被告如各以如附表一「供擔
17 保免為假執行之金額」欄所示之金額為原告預供擔保，得免為假
18 執行。

19 原告其餘假執行之聲請駁回。

20 事 實 及 理 由

21 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
22 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
23 條第1項第3款定有明文。查原告起訴時聲明請求被告曾朝
24 鳳、林明清、林明麗、林明玲、林美慧、林明聖、林俐媛、
25 林介文、陳麗華、張淑慧、蕭桂芬、周杰、柯采妙、周璿
26 薇、胡晨光、陸薇蓉、蔡美雲、張銀麟、許萬壽、孫靄華、
27 張信雄、陳可勳、葉寶梅、于愛國、施鵬舉、鄭秀芸、詹清
28 峰、曾婷婷、黃佩儀、蔡進益、郭良蕙、陳美秀(下各逕稱
29 其姓名，合稱曾朝鳳等)、陳信德(下逕稱其姓名，與曾朝鳳
30 等合稱被告)連帶給付原告利息之起算日為起訴狀繕本送達
31 翌日，嗣於本院審理中將利息起算日變更為民國114年5月9

01 日（本院卷三第325頁），核屬應受判決事項聲明之減縮，
02 揆諸前揭規定，亦應准許。又陳信德未於言詞辯論期日到
03 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
04 請，由其一造辯論而為判決。

05 二、原告主張：被告係座落新北市汐止區伯爵山莊三代公寓大廈
06 （下稱系爭社區）如附表一「車位對應系爭社區之戶別」欄所
07 示戶別之車位所有人，上開車位屬於系爭社區第6號車庫（下
08 稱系爭車庫；系爭車庫車位所有人即被告下稱系爭車庫成
09 員）；因系爭社區車庫未設置符合規範之消防設備，經主管
10 機關新北市政府消防局勒令改善，系爭社區於111年3月間之
11 臨時區分所有權人大會（下稱區權會）決議通過各車庫內設置
12 消防設備，由各車庫成員自行與廠商簽約，系爭社區管理委
13 員會（下稱系爭管委會）代收代付應給付予廠商之款項。第
14 1、3、5及系爭車庫成員依序由證人蘇志哲、證人何麒全、
15 證人林義明及王貞綱、訴外人即陳信德之母蘇靖惠（下逕稱
16 其姓名）代表，在證人即時任系爭管委會主任委員紀朝閔之
17 見證下，於112年11月15日與原告簽訂「伯爵山莊三代公寓
18 大廈第一、三、五、六車庫自動泡沫滅火設備設置工程合約
19 書」（下稱系爭契約），由原告以傳統加壓工法，承攬上開4
20 個車庫之自動泡沫滅火設備設置工程（下稱系爭消防設備工
21 程），約定總價金為新臺幣（下同）744萬元。雙方復於113年8
22 月13日簽訂補充協議書（下稱系爭補充協議），約定將系爭契
23 約之法律關係，第1、3、5、系爭車庫成員分別與原告間之
24 權益拆開，各自獨立、互不相涉，其中系爭車庫計32個車位
25 部分之價金為192萬元。而系爭車庫成員確係由蘇靖惠為代
26 表人與原告締約，縱認蘇靖惠代表簽約欠缺系爭車庫成員之
27 明示同意，然系爭車庫成員仍具有默示同意之舉，亦符合民
28 法第169條表見代理之要件，應負授權人之責。詎因蘇靖惠
29 身體不佳，由黃佩儀承擔系爭車庫成員之代表人後，黃佩儀
30 先以原告預計鑽孔牆面為結構牆為由，要求原告另安排管路
31 布置，原告重為安排後，黃佩儀又以預計置放水塔及發電機

01 位置有危險之虞，要求原告遷移原本預定位置，惟遷移至黃
02 佩儀要求之位置需增加之80萬元支出，經黃佩儀協調要求原
03 告吸收所增加80萬元未果，黃佩儀遂於113年5月15日寄發存
04 證信函以原告未依約交付施工計畫書及設計圖為由解除系爭
05 契約，且隨即另外安排其他廠商施作並變更工法，黃佩儀及
06 系爭管委會更要求原告不得再進場，原告法定代理人於113
07 年9月20日進場維護工作物，遭時任系爭管委會主任委員之
08 訴外人林鴻銘(下逕稱其姓名)提告侵入住宅罪，導致原告無
09 法完成系爭消防設備工程。原告就系爭車庫已佈置完成所有
10 消防管線且已試水完成，僅地面管線及連結至發電機等管路
11 尚未施作，耗費之人力、時間、資金等有難以或不能回復原
12 狀之情形，黃佩儀於此情形下應不得行使契約解除權。況且
13 原告已於系爭契約約定期限內交付施工計畫書及設計圖各3
14 份，黃佩儀以原告未交付前開圖說為由解除系爭契約，自非
15 合法。系爭契約關於系爭車庫部分之總價金為192萬元，扣
16 除被告已給付原告契約總價之45% 金額即86萬4000元後，被
17 告尚應給付原告契約總價之55% 金額即105萬6000元，爰依
18 民法第267條規定及系爭契約第12條第4、5項約定，請求被
19 告連帶給付105萬6000元。倘認原告不得依民法第267條規定
20 及系爭契約為請求，因系爭車庫安裝消防設備屬於公法上之
21 義務，兩造間若不存在契約關係，即視同原告施作系爭消防
22 設備工程之管理行為係有利於被告，原告得依無因管理之法
23 律關係請求被告給付相關費用。又就原告已完成之工作物，
24 被告無合法受益權源，原告亦得依不當得利法律關係，請求
25 被告返還受領之利益，如不能返還，即應返還價金等語。並
26 聲明：被告應連帶給付原告105萬6000元及自114年5月9日起
27 至清償日止，按年息百分之5計算之利息；願供擔保，請准
28 宣告假執行。

29 三、被告答辯：

30 (一)、曾朝鳳等以：系爭車庫成員並未出具同意書予蘇靖惠，其中
31 少數人簽署之「工法比較表及住戶施工同意書」對於授權簽

01 約之人或簽約對象亦無著墨。系爭社區區權會已決議由系爭
02 管委會執行車庫消防設備設置工程，系爭管委會無權限自行
03 決定由各車庫消防委員與廠商簽約，且系爭社區區權會及系
04 爭管委會均未授權或決議授權簽約、與何家廠商簽約，蘇靖
05 惠亦非系爭車庫之消防委員，系爭車庫成員事後復已拒絕承
06 認系爭契約，亦未有任何行為可作為民法第169條所定表見
07 代理之授權之形式外觀。又原告於109年至112年間持續承攬
08 系爭社區其他消防檢測等工程，人員持續出入系爭社區各車
09 庫，在系爭車庫施作之系爭消防設備工程遭到刻意隱匿，系
10 爭車庫成員並不知悉該工程之施作或有系爭契約。何況系爭
11 車庫屬於系爭社區共用部分，應由系爭管委會與廠商簽約，
12 系爭管委會並無代理特定住戶或擅自授權代理住戶與廠商簽
13 約之權限，否則無異於允許系爭管委會讓部分區分所有權人
14 出資修繕公用設備，顯不合法，故系爭契約對被告不生效
15 力。且民法第169條規定表現代理須由自己之行為表示以代
16 理權授與他人，系爭車庫成員與系爭管委會係不同主體，苟
17 認系爭社區管委會之行為構成表見代理要件，原告應向系爭
18 管委會請求，而非向系爭車庫成員請求。又系爭管委會已於
19 113年5月31日寄發存證信函告知原告系爭車庫成員之代表人
20 更換為黃佩儀，原告卻在113年8月15日與蘇靖惠簽署系爭補
21 充協議，系爭補充協議對系爭車庫成員即不生效力，原告自
22 不得依系爭補充協議所載各車庫之分擔額，向系爭車庫成員
23 請求給付工程款。縱認系爭車庫成員為系爭契約之當事人，
24 惟第5及系爭車庫共用機電設備，應繪製相關設計圖，然原
25 告就議價後改變設計，並未繪製變更後之設計圖，因此發生
26 如何放置並連接第5及系爭車庫機電設備之相關爭議，系爭
27 契約總價之35% 金額已於112年12月19日給付原告，參照系
28 爭契約第12條第2項約定，原告於112年12月19日前即有交付
29 全部設計圖之義務，則原告經催告後始終未交付完整圖說，
30 黃佩儀遂於113年5月15日寄發存證信函，依系爭契約第14條
31 第2項約定向原告表示解除系爭契約，系爭車庫成員自無需

01 再向原告給付工程款。再原告當初設計係將機電設備放置於
02 第5車庫車道上方，然該處結構能力無法承受此重量，另地
03 下室管線洗洞處會穿過樑柱，造成公安問題，原告未予修補
04 上開兩處瑕疵，系爭車庫成員得依民法第494條規定解除系
05 爭契約。且原告就前述兩處瑕疵，拒絕修改，系爭車庫成員
06 亦得依民法第497條規定解除系爭契約，故系爭車庫成員無
07 庸再給付原告工程款。原告從未通知系爭車庫成員施作系爭
08 消防設備工程，且第5及系爭車庫共用機電設備，原告將第
09 1、3車庫之工程費用灌水到第5及系爭車庫，對系爭車庫成
10 員不利，不符合無因管理之規定，故原告不得請求償還費用
11 等語置辯。

12 (二)、陳信德以：伊為系爭社區區分所有權人，母親蘇靖惠為住戶
13 及巷弄委員，伊不知道蘇靖惠代表系爭車庫成員與原告簽
14 約，至其過世後伊方知曉此事。系爭管委會將簽約之代理權
15 轉委任予第1、3、5及系爭車庫之消防委員與原告簽定系爭
16 契約，而系爭車庫成員有簽署施工同意書及繳納工程款予系
17 爭管委會，應是同意系爭管委會這樣處理。且系爭管委會已
18 按系爭契約所定付款進度將45% 工程款給付原告，足見蘇靖
19 惠係有權代理。至於系爭管委會代收系爭車庫成員繳納之5
20 5% 工程款何以未轉付予原告，請求調查其原因，原告應向
21 系爭管委會請求給付該部分款項，被告並無給付義務等語置
22 辯。

23 (三)、被告均聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回；如受不利
24 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

25 四、得心證理由：

26 (一)、被告就系爭契約應負契約責任：

27 1、關於授權蘇靖惠代理簽約部分：

28 ①、查系爭社區因地下室作為停車場使用未設置泡沫消防設備，
29 為新北市政府消防局要求設置前開設備，經系爭社區區權會
30 決議設置前開設備，前開設置於各車庫之消防設備，由各車
31 庫車位所有人付費，系爭管委會僅擔任收取前開工程費用，

01 並代為支付之角色一事，有系爭管理委員會函、112年3月4
02 日臨時區權會記錄、112年2月8日系爭管理委員會會議記
03 錄、112年9月13日系爭管理委員會會議記錄(本院卷二第20
04 8、224、226、238頁、264頁)可證。又系爭消防設備工程委
05 請系爭社區總幹事代為尋商之結果，僅承攬系爭社區第1、2
06 期消防工程採取傳統加壓工法之原告就第1、3、5及系爭車
07 庫各別提出完整報價(按誠信公司採取重力工法，惟該工法
08 是否能達到新北市政府消防局要求改善之標準，於當時尚有
09 爭議，且該公司僅提出地下室消防管線之報價，就地面開挖
10 及管線配管未提報價；另一鑫沛公司要求車位所有人應先預
11 繳工程費至系爭管委會或給付估價費方提出報價)。依原告
12 提供之報價，第1、3、5及系爭車庫工程費用為818萬4000
13 元，第1、3、5及系爭車庫要求統一議價、承包，遂約原告
14 於112年10月間至便利超商2樓議價，經多次協商，價金分別
15 降為768萬8000元、756萬4000元，嗣雙方商議4個車庫統一
16 發包、平均分擔，由第5及系爭車庫共用機電等設備後，工
17 程價款降為744萬元，由第1、3、5及系爭車庫車位所有人各
18 分擔6萬元，並註記如消防檢查不合格，須加裝設備，原告
19 不能增加任何費用。然因系爭車庫之消防委員因故未出席前
20 開會議，遂由證人王貞綱將議價結果告知系爭車庫之消防委
21 員。議約完後，發同意書及附件說明予車位所有人。也曾開
22 過2次說明會，1次是在112年8月2日，另1次於112年10年間
23 區權會結束後。會後通知車庫車位所有人繳納各6萬元。因
24 第1、3、5及系爭車庫採統一發包，多數決，統計結果多數
25 同意，繳納費用人數達8成，則由第1、3、5及系爭車庫車位
26 所有人(第1、3、5車庫係由消防委員代理，系爭車庫消防委
27 員因故無法處理，由蘇靖惠代理)與原告簽立系爭契約一
28 事，業據證人即當時第5車庫之消防委員王貞綱、林義明證
29 述在卷(本院三第134至152頁)，核與證人即分別為當時第
30 1、3車庫之消防委員蘇志哲、何麒全及時任系爭管委會代理
31 主任委員紀朝閔證述內容(本院卷三第152至162頁)大致相

01 符。復有系爭社區112年2月8日第33屆管理委員會2月份會議
02 紀錄記載「依上次區權會決議：2、住戶車位消防設備，依
03 該車庫費用由該車庫車位住戶分攤。」(本院卷二第238
04 頁)、112年3月8日第33屆管理委員會3月份會議紀錄記載
05 「(二)請討論消防改善第三期案；說明：依臨時區權人會議決
06 議執行事項；決議：邀集熱心住戶成立消防改善委員會，每
07 車庫以3人為原則。」(本院卷二第240頁)、112年8月2日第
08 33屆管理委員會8月份會議紀錄記載「(四)、請討論車庫消防改
09 善執行案；現況：1、八號車庫已完成配管並通過水壓測試
10 合格。2、四號車庫進行配管工程中。3、七號車庫已經開始
11 進行意向書取得進行中。4、五、六號車庫於本日剛完成施
12 工說明，會擬定問卷請住戶選擇。說明：孫委員：…依據三
13 月臨時區權會決議，管委會持續尋商報價。至四月仍是採取
14 傳統發電機設置；惟經『誠信機電』提供的『重力水箱』工
15 法，雖可減少施作費用，可是其報價及製作部分僅有配管工
16 程，其接管費用遲遲無法報價，另水源取得及是否可完全符
17 合法令規範，有待商榷。2、目前一、二號車庫仍採觀望態
18 度，待確認何種方式最適合住戶需求再確定。3、目前管委
19 會已經接兩張罰單，建議由管委會統籌辦理；管委會若不願
20 意介入，即無立場要求各車庫完成改善。…。主席：1、九
21 月份消防隊來檢查八號車庫，即可驗證『重力水箱』工法是
22 否可行…。決議：1、建請八號車庫完成全部施作工程，作
23 為其他車庫施工參考…」(本院卷二第256頁)、112年9月13
24 日第33屆管理委員會9月份會議紀錄記載「9、消防工程工法
25 討論：紀主委：1、重申管委會立場，管委會站在中立立
26 場，不管使用何種施工方式，建議要求：(1)完整報價，完全
27 施工；(2)符合法令規範，通過消防安檢。管委會僅『代收代
28 付』不介入為原則；2、若『重力水箱』工法可行，會協助
29 推動。林委員：1、消防工法，建議回到『消防委員』群組
30 中討論。2、工法確定後，由管委會出面管制進度，於本年1
31 2月15日前完成全面改善。紀主委：待與消防隊討論結論確

01 定後，將設計標單，公開招標；決標後，告知住戶繳錢執
02 行。…」(本院卷二第264、266頁)、112年10月11日第33屆
03 管理委員會10月份會議紀錄記載「社區消防改善工程討論；
04 孫委員：1、社區消防改善工法有『重力水箱』與傳統工
05 法。因『重力水箱』施作費用，較原區權會之報價為低；惟
06 『重力水箱』非一次性完整報價，住戶普遍希望一次付費能
07 夠完成所有缺失改善。……王委員：請『誠信』就專業說
08 明，4號車庫挖路接管費用每戶僅需4000元？誠信：我不知
09 道。主席：1、…有關費用部分，請提供報價佐證。2、消防
10 檢查缺失，會依照限改單所列缺失地區開罰，收繳罰金；已
11 完成改善工程者，將免負擔罰款。」(本院卷二第270、272
12 頁)、113年1月4日第34屆管理委員會1月份會議紀錄記載
13 「議案五：消防三期工程：付款原則、樓地板承重規範、機
14 電設備位置、進度控制。決議：主席：原則上只要各車庫消
15 防施工合約之代表人於社區請款傳票上簽認後，都會同意支
16 付工程款項，並請各巷弄消防施作公司(誠信/倉輝《按即原
17 告》)在消防改善複檢之期限內完成各項工程，並自負可能
18 產生的公安事故及違規罰單。樓地板承重規範：不可放置水
19 塔且倉輝願概括承受結構問題，不得影響公共安全及防火巷
20 逃生，其他車庫及廠商也應比照辦理。」(本院卷二第308
21 頁)、113年3月13日第34屆管理委員會3月份會議紀錄記載
22 「主席致詞：服務處志工人員反映，經常有住戶詢問社區本
23 次『消防工程』之內容，因各車庫各有做法，解釋不易，由
24 本人於此再次說明如下：本社區之『自動消防泡沫噴灑改善
25 工程』，其中4號、7號、8號等車庫，依當時管委會消防會
26 議決議，先行配管進行『重力水箱工法』水壓測試，…符合
27 消防法規要求的1KG以上，因此，4號、7號、8號等車庫決定
28 採行『重力水箱工法』；1號、3號、5號、6號等車庫則自行
29 決定採行『傳統機電工法』。因此，目前本社區內有二種施
30 工方式：『重力水箱工法』及『傳統機電工法』，因為，由
31 各車庫消防委員自行決定工法及費用，自行洽尋廠商、簽約

01 及驗收。因此，未來消防設備的使用、安全、保固、維護費
02 用及法規及公共安全之要求，皆由各車庫自行規劃評估，若
03 日後此工程有損害社區之設備、公共空間結構安全或漏水情
04 事，亦由各車庫自行辦理修復。管委會只站在監督角度，請
05 各車庫儘速完成建置。各車庫代表簽約人，有必要向車位使
06 用人說明目前施工進度及未來使用、維護、費用分攤等原
07 則。本社區目前採行二種工法，係由各車庫自行討論決定，
08 相關車庫、工法及代表簽約人等資訊，說明同下：……5
09 號、6號(112年11月簽約)……施工廠商：倉輝消防(5、6車
10 庫共用一套機電設備)」(本院卷二第348頁)、系爭契約含設
11 計圖(本院卷二第602至630頁)、系爭社區車庫消防新建工程
12 工法比較表及住戶施工同意書(含附件《按議約內容說明含
13 檢驗方式；保固條款；機電設備放置位置》；本院卷三第20
14 0至252頁)、系爭車庫消防泡沫噴灑設備施作確認單其上記
15 載略以：6號車庫共32戶；每車位預估分攤費用60000；消防
16 委員：于愛國、周順益，及各車位使用人繳納分擔工程費用
17 之期間及金額(按共23個車位之車庫成員於112年11月15日簽
18 定系爭契約前，已繳付全額或半數費用《按得分2期繳
19 付》；本院卷一第404、406頁)、系爭社區致新北市政府消
20 防局安檢小組之消防改善書記載略以：預定12月5日1、3、
21 5、6停車場開始動工施作自動泡沫滅火設備；預定完成改善
22 日期113年3月5日等語(本院卷一第408頁)、系爭管委會於11
23 3年5月31日予原告之汐止厚德郵局存證號碼000077號存證信
24 函記載略以：六號車庫現任代表人黃佩儀及前任代表人蘇靖
25 惠等語(本院卷一第410頁)，可資為證。

26 ②、承上可知，系爭社區管委會授權由各車庫車位所有人自行決
27 定車庫消防設備後，系爭契約簽約前，由原告報價，復由第
28 1、3、5車庫車位所有人推派之消防委員，於時任系爭管委
29 會代理主任委員見證下，與原告進行第1、3、5及系爭車庫
30 共同議約、議價。議約完畢後，車庫消防委員亦曾對第5及
31 系爭車庫車位成員進行議約內容之說明，並提供同意書(含

01 附件說明書)問卷供填載，系爭車庫成員復依議價各個車位
02 應負擔6萬元費用之結果，向系爭管委員繳納工程款；系爭
03 管委會亦依系爭契約給付原告第1、2期工程款，並於系爭管
04 委會例行會議時，多次提及系爭車庫係原告以傳統機電工法
05 承攬施作，復予原告之存證信函亦稱蘇靖惠為系爭車庫之代
06 表人等情。再參酌，兩造不爭執原告就已完成系爭車庫(地
07 下室)之配管工程一事，顯見系爭車庫成員確曾於原告施工
08 之際，配合移置車輛，提供場地供施作；系爭社區並曾於社
09 區line群組登載原告施作期程，請車庫車位所有人配合，系
10 爭車庫成員，並曾向原告依系爭契約約定，請求給付車輛移
11 置他處停車之補償費等，亦有系爭社區line群組對話截圖、
12 第1、3、5及系爭車庫消防委員群組之line對話截圖等可稽
13 (本院卷三第306至312、302、326至327頁)。是以，從系爭
14 契約簽約前之議約等過程，簽約後履約之情形，足認證人王
15 貞綱、林義明前開所證系爭車庫成員授權蘇靖惠代理與原告
16 簽約一事，應與事實相符，而得採信。是以，系爭管委會將
17 車庫之消防設備工程授權由各車庫車位所有人自行選商、定
18 約、施作，經議約、議價後，系爭車庫成員復授權由蘇靖惠
19 代理與原告簽約，自應受系爭契約之拘束。

20 ③、曾朝鳳等辯稱：雖系爭車庫屬於系爭社區共用部分，惟系爭
21 管委會無權代理特定住戶與廠商簽約，否則無異於允許系爭
22 管委會讓部分區分所有權人出錢修繕共有設備云云。惟查系
23 爭社區於處理增設各車庫消防設備一事之實際過程，確係採
24 取由各車庫車位所有人，自行決定施作消防設備之工法，選
25 擇廠商並自行負擔工程費用，此觀系爭社區管委會提出之各
26 車庫與廠商之工程契約，原均係由各車庫車位所有人之代理
27 人，代理與廠商簽約一事自明(本院卷二第472頁至560頁；
28 本院卷二第570至601頁與訴外人華苒能源股份有限公司《下
29 稱華苒公司》之工程契約部分，係因發生本事件爭議後，由
30 系爭管委會簽約)。又依公寓大廈管理條例第10條第2項本文
31 前段之規定，共用部分之管理維護為系爭管委會之權責，而

01 系爭車庫因有設置消防設備的實際需求及必要，復由系爭管
02 委會同意系爭車庫成員自行尋商就車庫即共用部分施作必要
03 之消防設備，系爭車庫成員依此授權即得就共用部分即系爭
04 車庫施作消防設備工程，惟系爭車庫成員苟不願自行施作，
05 系爭社區管委會自不得以已授權系爭車庫成員施作，而免除
06 其就共有部分即系爭車庫為必要之管理維護之責任(按系爭
07 管委會自得視具體情狀，或經系爭社區區會決議，以決定設
08 置消防設備繼續作為停車空間使用，或不設置消防設備禁止
09 作為停車空間使用)，自無曾朝鳳等所謂系爭管委會強令一
10 部分之區分所有權人出錢修繕全體共有設備之問題，其等前
11 開所辯，應無足採。

12 2、關於表見代理部分：

13 按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負
14 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
15 有權人按其共有之應有部分比例分擔之，公寓大廈管理條例
16 第10條第2項本文定有明文。又按由自己之行為表示以代理
17 權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示
18 者，對於第三人應負授權人之責任，民法第169條本文亦有
19 明文。是以，共用部分之管理維護，為管理委員會之權責，
20 管理委員會視管理之需求及必要，自得授權委託他人代為處
21 理，該他人經授權後，在授權範圍內，自有權對共用部分為
22 必要處置。故於此情形，管理委員會及其授權之人對於該他
23 人有無就共用部分之管理維護構成表見代理，而應負授權人
24 責任，自應就管理委員會及其授權之人外在之客觀行為，是
25 否已表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不
26 為反對之表示為斷。經查：

- 27 ①、查系爭社區地下室係為共用部分，依前開規定之說明，其管
28 理維護應為系爭管委會之權責，故於地下室作為停車空間使
29 用，應設置消防設備，亦應由系爭管委會負責辦理。惟系爭
30 社區管委會薦於地下室各車庫之消防設備工程，各車庫車位
31 所有人應負擔之工程費用，取決於各車庫消防設備工程費數

01 額，而工程費之數額又取決於所採用之工法及尋商議價之結
02 果，因而決定委由各車庫車位所有人自行決定採用工法及擇
03 取施工廠商，系爭管委會僅代為收受各車庫車位所有人繳付
04 之工程款，並代為支付廠商工程款，業如前述。則本件是否
05 構成表見代理，即應視系爭管委會或系爭車庫成員之在外客
06 觀表現，是否使原告認為已授與代理權予蘇靖惠，或知蘇靖
07 惠表示其為系爭車庫成員之代理人，而不為反對之表示。

08 ②、原告係承攬系爭社區第1、2期消防工程之廠商，對於系爭社
09 區將各車庫之消防設備工程委由各車庫車位所有人自行決定
10 等前開事宜均知悉。再原告經系爭社區請求，就第1、3、5
11 及系爭車庫消防設備工程提出報價，復由第1、3、5車庫之
12 消防委員代理與原告就第1、3、5及系爭車庫消防設備工程
13 進行議價磋商，時任系爭管委會代理主任委員亦在場見證，
14 就商議之結果(含工程費用及工程項目)，再由車庫消防委員
15 對車庫車位所有人為議價結果與消防設備工程之說明，並發
16 送同意書(含附件說明書)調查是否同意，另由車庫車位所有
17 人依議價結果繳付各戶(按各車位)應分擔之6萬元工程款(按
18 得分2期繳款)，最後再由第1、3、5及系爭車庫成員派員與
19 原告簽約，系爭管委會代理主委於簽約之際在場見證，並於
20 見證欄簽名，且於原告交付設計圖請領第1期款時，由系爭
21 管委會依約付款，系爭管委會於系爭社區相關會議時，亦多
22 次報告系爭車庫之消防工程由原告承攬。甚且系爭社區亦曾
23 於社區之line群通知第1、3、5及系爭車庫消防設備施工期
24 程，請車庫停車位所有人配合，有證人紀朝閔提出之系爭社
25 區line群組對話截圖可稽(本院卷三第306至312頁)，原告於
26 系爭車庫配管施工之際，系爭車庫成員亦配合移置車輛，提
27 供場地供原告施作，並向原告依系爭契約約定，請求給付車
28 輛移置他處停車之補償費，亦據原告提出與黃佩儀之line對
29 話截圖為證(本院卷三第302、326至327頁)。

30 ③、承上，本院審酌消防設備工程，原係系爭管委會應負責之工
31 程項目，惟其授權由各車庫車位所有人自行處理，工程費用

01 由系爭管委會代向各車庫車位所有人收取，並代為向廠商支
02 付，於原告提出報價單，由第1、3、5車庫之消防委員蘇志
03 哲、何麒全、王貞綱、林義明代理1、3、5車庫及系爭車庫
04 車位所有人與原告就系爭消防工程議約、議價，系爭管委會
05 代理主任委員紀朝閔在場見證，復於系爭社區舉辦說明會
06 後，系爭車庫成員，依議價結果向系爭管委會繳付應分擔之
07 6萬元款項，再由自承代理第1、3、5及系爭車庫車位所有人
08 之王貞綱、蘇靖惠等人與原告簽立系爭契約，時任系爭管委
09 會代理主任委員紀朝閔於見證人欄內簽名見證，且於原告交
10 付設計圖向系爭管委會請領款時，系爭管委會亦依約給付工
11 程款項，系爭管委會並於向系爭社區報告消防設備施工進度
12 時，亦多次表示系爭車庫之系爭消防設備工程係由原告承
13 攬，並於系爭社區line群組公告原告施作各車庫消防工程期
14 間，於系爭車庫施工期間，系爭車庫成員亦配合移置車輛，
15 復向原告依約請求補償移置車輛之停車費，再於兩造就系爭
16 消防設備工程施作發生履約爭議之際，系爭管委會於113年5
17 月31日發函予原告，於函文中亦表明系爭車庫成員之前任代
18 表人為蘇靖惠(本院卷一第410頁)，系爭車庫成員之代理人
19 黃佩儀亦於113年5月15日以系爭契約相對人之地位發函向原
20 告為解除系爭契約之意思表示(本院卷一第412至414頁)。職
21 是，系爭管委會及系爭車庫成員前開種種對外之行為，在客
22 觀上之表徵，均使原告認知系爭車庫成員，已同意議約、議
23 價之結果，授與代理權予蘇靖惠與原告簽立系爭契約；抑或
24 於已知蘇靖惠對原告表示有系爭車庫成員之代理權，未為反
25 對之意思，而與原告繼續履行系爭契約。是以，縱認蘇靖惠
26 確未受系爭車庫成員授予代理權，無代理系爭車庫成員與原
27 告簽約之權限，系爭車庫成員亦應依民法第169條表見代理
28 之規定，對原告負本人之責任，亦即系爭契約對系爭車庫成
29 員亦生效力。

30 ④、曾朝鳳等抗辯：縱認本件有表見代理之適用，然表見代理須
31 由自己之行為表示以代理權授與他人，系爭車庫成員與系爭

01 管委會係不同主體，苟認構成表見代理要件，原告應向系爭
02 管委會請求，而非向系爭車庫成員請求云云。惟社區住戶組
03 成之社區為一非法人團體，管理委員會係為執行社區區權會
04 決議及管理維護公共設施等，依公寓大廈管理條例第38條第
05 1項規定，具備民事訴訟上之當事人能力，得於權限範圍為
06 社區成員之非法人團體為起訴或應訴，其判決之效力及於社
07 區各成員，亦即管理委員會對外所為之作為，應負擔義務或
08 享受權利者，最終係歸屬於區分所有權人，而非管理委員會
09 本身。系爭管委會既已授權系爭車庫成員，就系爭車庫設置
10 消防設備一事，自行尋商履約，系爭車庫成員亦同意接受授
11 權，依誠實信用原則，系爭車庫成員，自應就系爭車庫消防
12 設備履約事宜，自行負其契約責任，不應由系爭社區各成員
13 承受。故曾朝鳳等前開辯尚非可採。

14 3、綜上所述，被告對原告應負系爭契約之責任。

15 (二)、關於原告依民法第267條規定及系爭契約約定請求被告給付
16 部分：

17 1、按當事人之一方因可歸責於他方之事由，致不能給付者，得
18 請求對待給付，民法第267條本文定有明文。查系爭車庫消
19 防設備工程之承攬報酬第1、3、5及系爭車庫總價為744萬
20 元，每車庫之車位所有人(各車位)應各負擔6萬元，業據證
21 人王貞綱證述在卷，復參酌已履約完畢之第1、3車庫車位所
22 有人，亦係依此計算工程款，且被告已給付原告第1、2期工
23 程款，尚餘第3、4期款合計105萬6000元未給付予原告，此
24 亦為被告不爭執(本院卷一第425、510頁)，復有請款單為證
25 (本院卷二第112至115頁)，應可認定。又系爭消防設備工
26 程，經系爭管委會以放置機電水箱等設備位置有安全疑慮，
27 要求停工，嗣禁止原告入內繼續施作，復另將未完工部分，
28 改用重力工法施作，由系爭管委會發包予華苒公司，完成系
29 爭車庫之消防安全設備，並經主管機關消防檢查合格等情，
30 亦為兩造所不爭執，復有系爭管委會公告、系爭管委會發包
31 予華苒公司之承攬契約(本院卷二第332、170至201頁)為

01 憑。職是，系爭車庫消防設備既已改用重力工法施作完成，
02 原告在客觀上顯然已屬給付不能，惟其給付不能之原因，係
03 因系爭管委會要求停工，復禁止原告入內繼續施作，並改用
04 重力工法，委由廠商華萬公司延用原告施作之地下室消防配
05 管施作完成。足認原告之給付不能，應屬可歸責於被告。準
06 此，原告自得依民法第267條之規定，向系爭車庫成員請求
07 未給付之報酬，並免為對待給付。又按數人負同一債務或債
08 權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
09 應各平均分擔或分受之，其給付本不可分而變為可分者亦
10 同，民法第271條定有明文。查系爭消防設備工程之承攬報
11 酬第1、3、5及系爭車庫總價為744萬元，每車庫之車位所有
12 人應各負擔6萬元，業據證人王貞綱證述在卷，復參酌113年
13 8月13日簽署之系爭補充協議各車庫之總價(其中第1、3車庫
14 已完工，車位所有人已依約給付各自應負擔之總價)，亦係
15 依各車庫之停車位數量，乘以每停車位6萬元計算一事，與
16 證人王貞綱所證相符，應可採信。是以，第1、3、5及系爭
17 車庫工程總價為744萬元，其為金錢給付屬可分之債。準
18 此，以第1、3、5及系爭車庫車位所有人平均每人應分擔6萬
19 元。依此計算系爭車庫成員，應分擔金額合計192萬元，而
20 系爭車庫成員已給付合計86萬4000元予原告，則原告自得請
21 求被告各給如附表「本院認定應給付之金額」欄所示之金額
22 予原告。至原告請求全體被告連帶給付部分，系爭契約既未
23 約定系爭車庫成員應負連帶給付責任，參照民法第272條之
24 規定，多數債務人應負連帶責任，以契約或法律有明文規定
25 者為限。故原告請求連帶給付云云，即無所據。另曾朝鳳等
26 抗辯系爭管委會已於113年5月31日寄發存證信函予原告表明
27 系爭車庫之代理人(原誤載為代表人)已更換為黃佩儀，則原
28 告於113年8月15日以蘇靖惠為系爭車庫之代理人簽署之系爭
29 補充協議對被告不發生效力，原告不得依系爭補充協議，向
30 被告請求給付工程款云云。惟系爭消防設備工程，係以第
31 1、3、5及系爭車庫一同與原告議約、議價及簽約，於議價

01 之際，即已確認總價為744萬元，經車庫車位所有人繳付各6
02 萬元予系爭管委會後，方與原告簽立契約，已如前述。是
03 以，參照民法第271條規定，前開744萬元工程款屬可分之
04 債，自應由第1、3、5及系爭車庫車位所有人平均各分擔6萬
05 元。職是，有無系爭補充協議，均不影響系爭車庫成員，各
06 應負擔6萬元工程款之義務。是曾朝鳳等前開主張，即難憑
07 採。

08 2、曾朝鳳等雖引用本院另案111年度訴字第1022號判決(本院卷
09 三第86頁)關於最高法院72年度台上字第1579號判決意旨闡
10 述關於定作人不為協力，僅生民法第507條之承攬人得否解
11 除契約，而無同法第267條之適用云云。惟該判決之意旨非
12 屬大法庭之判決，自不得拘束本院。且最高法院72年度台上
13 字第1579號判決，係認定該事件之承攬人提供勞務完成工作
14 之義務非給付不能(最高法院87年度台上字第2535號判決意
15 旨參照)。既非給付不能，本即與民法第267條之要件不符，
16 自無民法第267條之適用，而與本件事實中原告即承攬人已
17 屬給付不能之情形有間，自無從比附援引。再者民法第507
18 條之規定，係在保護承攬人之利益，賦予其解除契約之權
19 利，並非課予承攬人以此項義務。苟認為因定作人不盡其協
20 力義務，並可歸責於定作人，致承攬人給付不能之際，承攬
21 人僅得依民法第507條規定，解除契約，而不得適用民法第2
22 67條規定，請求對待給付，顯係無合理之理由限制承攬人權
23 利之行使，與同法507條規定係為保護承攬人之利益之意旨
24 不符。再者，若當事人一方因可歸責於他方之事由致給付產
25 生障礙時，對價之危險不應由給付不能之該方負擔，而應由
26 可歸責之一方負擔。於定作人消極不為協力甚至積極拒為協
27 力時，經常直接導致承攬人之給付產生障礙，與民法第267
28 條規範之情形，應屬相符，不應由承攬人負擔無法取得承攬
29 報酬之風險。故學者多有主張此際，應有民法第267條規定
30 適用。是以，曾朝鳳等前開所辯，亦難憑採。

31 (三)、關於被告抗辯系爭契約已經被告依系爭契約第14條第2項約

01 定解除部分：

02 曾朝鳳等辯稱：原告未依約交付設計圖，於催告後，經系爭
03 車庫成員以存證信函為解除契約之意思表示，系爭契約業已
04 解除，原告自不得請求系爭車庫成員給付工程款云云。然為
05 原告否認，並稱：在請求第一期款前，已交付設計圖等語。
06 按訂約後，乙方(按原告)於10日，完成設計圖三份；乙方逾
07 期交圖、進場、測試達30日，經甲方(按第1、3、5及系爭車
08 庫車位所有人)通知仍無法改善者，甲方得逕行解除契約；
09 已交付零件、材料，不予退回；已交付之款項，不予追回；
10 未付款項，不予支付。系爭契約第9條第2項、第14條第2項
11 定有明文。查原告確已交付設計圖一事，業據證人王貞綱、
12 林義明、紀朝閔、蘇志哲、何麒全證述：簽約後幾天在合約
13 期限內交了設計圖，什麼時候已經忘了，但至少在簽第1次
14 付款傳票時，有請總幹事拿設計圖再確認1次，確定有設計
15 圖才簽傳票；有收到設計圖，確切收到日期不記得，付款之
16 前有收到，付款時有以設計圖當附件；有交付設計圖，不記
17 得是何時交付，在向系爭管委會申請付款時，有看到將設計
18 圖做為附件；有收到施工計劃及設計圖；有收到設計圖，好
19 像是委託誰送到我手上等語(本院卷三第141、146、153、16
20 0頁)，復有系爭社區支出憑證粘貼代傳票1紙可參(本院卷二
21 第114頁)。且經本院函請系爭管委會提出系爭契約影本，系
22 爭管委會檢送之系爭契約同時附有前開設計圖(本院卷二第6
23 02至630頁)。承上，足認原告確已交付設計圖一事，應可認
24 定。曾朝鳳等雖又辯稱：原告交付之設計圖，並無第5及系
25 爭車庫共用機電等設備設置位置之圖面云云。惟證人王貞綱
26 證述，系爭契約約定應交付的設計圖，係指地下室位車位消
27 防管線配置部分，地面上設施部分，因可能調整，故請原告
28 待完工後，再畫一分外面的設計圖，當時締約時就說好了等
29 語(本院卷三第141頁)，復參酌系爭契約第12條第2項約定於
30 交付全部設計圖後，甲方於7日內，一次給付契約總價10%。
31 而兩造不爭執被告確已給付此部分之工程款。是證人王貞綱

01 前開所述，復與系爭管委會於斯時確已依約給付工程款相
02 合，足認原告主張確已依約交付合於契約約定之設計圖一
03 事，應屬可採。職是，原告既已依約交付設計圖，則系爭車
04 庫成員以原告逾期未交付設計圖，經催告而解除系爭契約，
05 應非適法，曾朝鳳等所辯即無可採。

06 (四)、關於被告主張原告施作具有瑕疵未修補，依民法第494條、
07 第497條規定解除系爭契約部分：

08 1、按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
09 之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
10 得向承攬人請求償還修補必要之費用；如修補所需費用過鉅
11 者，承攬人得拒絕修補，前項規定，不適用之。承攬人不於
12 前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定拒絕
13 修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報
14 酬，但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物或其他土地上
15 之工作物者，定作人不得解除契約。民法第493、494定有明
16 文。曾朝鳳等抗辯：系爭消防設備工程規劃放置機電設備之
17 位置，其下方為車庫車道，其結構僅得載重1.6噸，而機電
18 設備之重量超過前開結構得承重能力而有瑕疵；另地下室管
19 線洗洞穿樑，亦有瑕疵，被告得依民法第494條規定為解除
20 契約，系爭契約經解除後，原告即不得依系爭契約請求給付
21 工程款云云。然為原告否認，自應由曾朝鳳等就其前開主張
22 之瑕疵負舉證之責。惟查，系爭消防設備工程尚未完工，仍
23 處於施工狀態，經系爭管委會要求而停工，苟原告未經停工
24 而繼續施工，是否仍存有曾朝鳳等所指之前開瑕疵情狀，尚
25 有疑義。再者，曾朝鳳等就此雖提出為建築技術規則建築構
26 造編第26條規定，關於不作用途屋頂，其水平投影面之活載
27 重每平方公尺之最小重量規範表(本院卷二第118頁)為證，
28 惟此僅得證明法規就前開不作用途屋頂之載重規範，尚難以
29 此即認定機電設備具體放置位置之地面結構有不足承載機電
30 等設備之情事。況原告亦主張對放置位置之承重有作結構之
31 加強。故機電等設備放置位置是否存有結構強度不足之安全

01 隱患，依卷內曾朝鳳等所提之證據資料尚難認定。再者，系
02 爭車庫以傳統電機工法施作消防設備，此工法有置放發電
03 機、馬達、水箱等必要設備，定作人即系爭車庫成員，自有
04 提供場所供放置前開必要設備之義務，而系爭發電機等設
05 備，應放置於前揭位置，係經第5車庫消防委員與原告議約
06 時討論後決定，苟系爭車庫成員不同認前開放置之位置，自
07 應再提供合適場地供放置，如因此增加額外之費用支出，應
08 由兩造協商確定，自不得逕認係可歸責於原告。再關於地下
09 室管線洗洞穿樑部分，依曾朝鳳等提出之照片(本院卷一第4
10 82頁)，該洗洞部分(以筆劃圈叉的位置；本院卷二第11
11 頁)，尚未施作，且原告亦表示如牆壁後方為樑，可改位置
12 避開。本院審酌依原告提出之照片(本院卷一第482、卷三第
13 44、46頁)，該牆面確有其他管線穿牆，足見該牆面非不得
14 洗洞穿牆，則原告原預計於該牆面洗洞穿牆之工項，確得以
15 調整位置避開後方大樑方式施作，原告既已同意調整，且現
16 況因系爭管委會要求停工而未施作，即難認有曾朝鳳等所指
17 之瑕疵存在。是以，曾朝鳳等既無法證明有其抗辯之前揭瑕
18 疵存在，則其主張依民法第494條規定，請求解除系爭契
19 約，即無所據。

20 2、曾朝鳳等另抗辯：系爭消防設備工程有前開之瑕疵，爰依民
21 法第497條為解除契約云云(本院卷一第463、464頁)。惟參
22 照民法第497條之規定(按工作進行中，因承攬人之過失，顯
23 可預見工作有瑕疵或有其他違反契約之情事者，定作人得定
24 相當期限，請求承攬人改善其工作或依約履行。承攬人不於
25 前項期限內，依照改善或履行者，定作人得使第三人改善或
26 繼續其工作，其危險及費用，均由承攬人負擔。)，其法律
27 效果，係定作人得使第三人改善或繼續其工作，其危險及費
28 用，均由承攬人負擔，顯與解除契約無涉。況依曾朝鳳等所
29 提之證據資料尚無法認定有所指之前開瑕疵存在，已如前
30 述。是以，曾朝鳳等前開抗辯，亦難憑採。

31 (五)、綜上所述，原告依系爭契約及民法第267條規定，請求被告

01 給付如主文第1項所示之金額及自114年5月9日起至清償日
02 止，按年息5% 計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部
03 分之請求，為無理由，應予駁回。

04 五、就原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行或
05 免於假執行，經核與法無不合，爰酌定相當擔保金額予以准
06 許。至原告敗訴部分，請假執行之聲請，即失所附麗，亦應
07 併予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，被告請求傳訊證人張信雄以證明管線預
09 計穿牆之位置為結構牆，有安全疑慮(本院卷一第158頁、卷
10 三第32頁)，核無必要。另曾朝鳳等於本院整理兩造爭點，
11 並確認兩造聲請調查之證據(本院卷三第32、33頁)，復集中
12 審理詢問證人完畢(本院卷三第132至162頁)後，請兩造提出
13 綜合辯論意旨狀，方於綜合辯論意旨狀再請求傳訊證人周順
14 益(本院卷三第256頁)，顯已逾時提出，亦無從與本件傳訊
15 之王貞綱、林義明、紀朝閔、蘇志哲、何麒全等證人為對
16 質。再周順益確未參與議約、簽約過程，業如前述。本院審
17 酌上情，認應無傳訊證人周順益之必要。又兩造其餘攻擊防
18 禦方法及所援引之證據，經本院悉予審酌後，認於本件判決
19 之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

20 七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
21 訟法第385條第1項前段、第79條、第390條第2項、第392條
22 第2項，判決如主文。

23 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日
24 民事第二庭 法 官 劉逸成

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
28 命補正逕行駁回上訴。

29 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日
30 書記官 林映嫻

31 附表一：(金額：新臺幣)

32 編	被告即系爭車庫成員	車位對應系爭社區	本院認定應	供擔保假執	供擔保免為假
------	-----------	----------	-------	-------	--------

號		之戶別	給付之金額	行之金額	執行之金額
1	曾朝鳳	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
2	(因發生於000年0月00 日之繼承事實而共同 共有，見本院卷三第3 26頁) 林明清、林明麗、林 明玲、林美慧、林明 聖、林俐媛	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	(連帶給付) 3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
3	林介文	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
4	陳麗華	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
5	張淑慧	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
6	蕭桂芬	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
7	陳信德	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
8	周杰	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
9	柯采妙	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
10	周瓊薇	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
11	胡晨光	新北市○○區○○ 街00巷00號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
12	陸薇蓉	新北市○○區○○ 街00巷00號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
13	蔡美雲	新北市○○區○○ 街00巷00號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
14	張銀麟	新北市○○區○○ 街00巷00號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
15	許萬壽	新北市○○區○○ 街00巷00號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
16	孫靄華	新北市○○區○○ 街00巷00號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
17	張信雄	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元

(續上頁)

01

18	陳可勳	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
19	葉寶梅	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
20	于愛國	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
21	施鵬舉	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
22	鄭秀芸	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
23	詹清峰	新北市○○區○○ 街00巷0號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
24	曾婷婷	新北市○○區○○ 街00巷0號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
25	詹清峰	新北市○○區○○ 街00巷00號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
26	黃佩儀	新北市○○區○○ 街00巷00號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
27	于愛國	新北市○○區○○ 街00巷00號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
28	蔡進益	新北市○○區○○ 街00巷00號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
29	于愛國	新北市○○區○○ 街00巷00號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
30	郭良蕙	新北市○○區○○ 街00巷00號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
31	陳美秀	新北市○○區○○ 街00巷00號1樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元
32	陳美秀	新北市○○區○○ 街00巷00號4樓	3萬3000元	1萬1000元	3萬3000元

02

03

附表二：

編號	被告	訴訟費用負擔比例
1	曾朝鳳	1/32
2	林明清、林明麗、林明玲、林美慧、林明聖、林俐媛	(連帶負擔)1/32
3	林介文	1/32
4	陳麗華	1/32
5	張淑慧	1/32
6	蕭桂芬	1/32

(續上頁)

01

7	陳信德	1/32
8	周杰	1/32
9	柯采妙	1/32
10	周瓊薇	1/32
11	胡晨光	1/32
12	陸薇蓉	1/32
13	蔡美雲	1/32
14	張銀麟	1/32
15	許萬壽	1/32
16	孫靄華	1/32
17	張信雄	1/32
18	陳可勳	1/32
19	葉寶梅	1/32
20	于愛國	3/32
21	施鵬舉	1/32
22	鄭秀芸	1/32
23	詹清峰	2/32
24	曾婷婷	1/32
25	黃佩儀	1/32
26	蔡進益	1/32
27	郭良蕙	1/32
28	陳美秀	2/32