

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1191號

原告 中正實業大樓管理委員會

法定代理人 徐孝忠

訴訟代理人 邱奕賢律師

陳嘉樂律師（民國113年8月27日解除委任）

被告 李泰成

王家愉

上一人

訴訟代理人 楊銷樺律師

潘彥瑾律師（民國113年10月14日解除委任）

被告 郭建松

訴訟代理人 林輝明律師

被告 陳文莉

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時原聲明如附表「起訴聲明」欄所示，嗣於民國113年12月17日言詞辯論程序時，就聲明第1項至第3項之金額確認如附表「變更後聲明」

01 欄所示，核屬縮減應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，
02 應予准許。

03 二、被告陳文莉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
04 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其
05 一造辯論而為判決。

06 貳、實體部分：

07 一、原告主張：被告李泰成、王家愉、郭建松依序不具有109年1
08 0月8日區分所有權人會議（下稱區權會）、110年4月16日臨時
09 區權會、110年8月23日臨時區權會之召集權，由渠等所召
10 集之區權會不具備成立要件，所為之決議當然自始完全無決
11 議之效力」（本院110年度訴字第2686號民事判決參照），
12 被告李泰成、王家愉、郭建松未經合法選任為原告即中正實
13 業大樓（下稱系爭大樓）管理委員會之主任委員，由渠等所
14 召集之區權會及所為之決議當然自始無效，就渠等無權召集
15 區權會所為之決議損害原告權益部分，分述如下：

16 （一）依系爭大樓108年住戶規約（下稱108年住戶規約）第12條
17 第1項第1款規定：「管理委員選任之資格：主任委員、監
18 察委員、財務委員須為區分所有權人或其配偶或直系一親
19 等之直系親屬、或法人負責人（法人委任代理人），其他
20 管理委員可由區分所有權人委託住戶（承租戶）擔任，唯
21 承租需滿一年以上之現住戶，並按期繳交管理費者任
22 之」。被告李泰成雖擔任原告之第3屆主任委員，任期期
23 間自109年6月29日至同年12月31日止，並於109年8月12日
24 以原告主任委員之名義，召集管理委員會（下稱管委會）
25 例行會議，於會中以一致決方式通過「發電機更換停車拉
26 桿報告案」之決議，同意由原告核准支出發電機修繕費新
27 臺幣（下同）10萬8,600元。惟被告李泰成自109年5月25
28 日起即非系爭大樓之區分所有權人，依108年住戶規約第1
29 2條第1項第1款規定，其不具召集管委會之權利，故上開
30 修繕發電機決議，係由無召集權人召開，所為決議應屬無
31 效，並致原告無端支出非必要之發電機修繕費10萬8,600

01 元。又被告李泰成後續為召開第3屆區權會支出之2,170
02 元、109年10月8日召開109年度區權會（重開議）支出之
03 9,886元，及因此印製100本修定後規約之影印費3,800
04 元，均屬未經原告同意之擅用款項，致使原告受有財產上
05 損害共計12萬4,456元（計算式：10萬8,600元+2,170元+
06 9,886元+3,800元=12萬4,456元）。

07 （二）被告王家愉雖經原告於109年10月8日區權會決議選任為第
08 4屆主任委員，任期期間自110年1月1日至同年6月12日
09 止，然被告王家愉僅為系爭大樓之承租戶，非區分所有權
10 人，依108年住戶規約第12條第1項第1款規定，被告王家
11 愉並不具管理委員選任之資格，且上開109年10月8日區權
12 會既係由無召集權人之被告李泰成所召開，自不能為有效
13 之決議，故被告王家愉未經合法選任為主任委員，嗣由被
14 告王家愉召開之110年3月26日臨時區權會、110年4月16日
15 臨時區權會所為決議，亦均屬無效。準此，被告王家愉在
16 擔任主任委員期間，①經由無召集權人即被告李泰成召開
17 之109年10月8日區權會第八案「電梯系統更新研討案」決
18 議授權下，簽認110年2月至同年6月之管理費財務收支報
19 表，核准電梯更新費第1期至第5期之支出7萬3,560元；②
20 為執行110年4月16日臨時區權會所為臨時動議二「閒置空
21 間規劃研討案」決議，簽認110年2月至同年4月之管理費
22 財務收支報表，核准增設會議室相關費用25萬0,193元；
23 ③未經管委會及區權會決議之授權，逕自簽認110年6月
24 「非固定支出」財務收支報表，核准「虛擬主機網站架設
25 費」4萬4,000元，上開費用均屬未經原告同意或授權之擅
26 用款項，致使原告受有財產上損害共計36萬7,753元（計
27 算式：7萬3,560元+25萬0,193元+4萬4,000元=36萬7,753
28 元）。

29 （三）被告郭建松因被告王家愉於110年6月12日請辭主任委員，
30 經原告於同年月16日召開之管委會臨時會議決議選任為主
31 任委員，任期期間自110年6月16日至111年6月30日止，惟

01 109年10月8日區權會所為選任被告王家愉為第4屆管理委
02 員之決議既屬無效，且該區權會並未決議選任被告郭建松
03 為管理委員，被告郭建松即不具主任委員之選任資格，縱
04 經110年6月16日管委會臨時會議決議選任為主任委員，該
05 決議亦屬無效。據此，被告郭建松於擔任主任委員期間，
06 ①簽認110年7月至111年6月之管理費財務收支報表，核准
07 電梯更新費第6期至第54期之支出共67萬7,028元，復於11
08 0年8月23日召開之第4屆第2次臨時區權會，以決議追認第
09 3屆及第4屆管委會所公告之財務報表內各項支出4萬4,154
10 元，共計72萬1,182元；②違反108年住戶規約附件六公共
11 基金收繳、支出辦法第6條第2項之規定，未召開區權會，
12 逕以公共基金支付車梯改善工程款36萬1,043元，並簽認1
13 10年11月之公共基金財務收支報表；③再原告於110年8月
14 6日遭勞動部勞工保險局裁罰4萬8,090元、110年9月29日
15 及同年4月14日各遭臺中市政府勞工局裁罰6萬元、3萬元
16 後，被告郭建松未經管委會及區權會決議之授權，擅自挪
17 用公共基金13萬8,096元以繳納上開罰鍰，並簽認111年3
18 月及6月之公共基金財務收支報表；④另郭建松違反108年
19 住戶規約第18條第2項、第3項及附件五管理費收繳、支用
20 辦法之規定，逕自動用公共基金用以支付原告與訴外人謝
21 長宏、林運企業股份有限公司、李裕彰間之民事與刑事案
22 件之律師費用各5萬元，共15萬元，並簽認110年9月、11
23 月及111年1月之公共基金財務收支報表，上開費用均屬未
24 經原告同意或授權之擅用款項，致使原告受有財產上損害
25 合計137萬0,321元（計算式：72萬1,182元+36萬1,043元+
26 13萬8,096元+15萬元=137萬0,321元）。

27 （四）被告陳文莉為公寓大廈管理服務人員，並領有認可證，明
28 知被告李泰成、王家愉、郭建松均未經區權會之決議合法
29 選任為主任委員，不具有擔任主任委員之資格，仍以總幹
30 事之名義協助製作系爭大樓主任委員變更報備書等文書資
31 料，陳交臺中市西區區公所，並以總幹事之名義製作109

01 年10月8日區權會、110年4月16日臨時區權會、110年8月2
02 3日臨時區權會之會議記錄，且被告李泰成、王家愉、郭
03 建松所簽核之前揭管理費及公共基金財務收支報表，亦均
04 由陳文莉製表，故被告陳文莉自應分別與被告李泰成、王
05 家愉、郭建松共同就原告所受前揭財產上損害負連帶賠償
06 責任。

07 (五) 再者，原告為向被告李泰成、王家愉、郭建松、陳文莉提
08 起本訴，支出委任訴訟代理人之律師費用7萬元，係可歸
09 責於住戶之情事而起訴，與系爭大樓108年住戶規約第25
10 條內容相符，故被告4人應連帶賠償或給付原告所支出之
11 律師費用等語。

12 (六) 爰依民法第179條、第184條第1項、第185條、108年住戶
13 規約第25條第3項規定，提起本件訴訟，請求擇一為原告
14 勝訴判決。並聲明：如附表「變更後聲明」欄所示。

15 二、被告方面：

16 (一) 被告李泰成則以：被告李泰成係於109年5月25日以贈與原
17 因，將名下系爭大樓之區分所有建物即門牌號碼臺中市○
18 區○○○道0段000號11樓之3房屋，移轉登記予胞姊。被
19 告李泰成並不知悉系爭大樓規約訂有非區分所有權人不得
20 擔任管理委員之限制，又被告李泰成於109年7月至同年10
21 月擔任主任委員此段期間，就原告所支出之款項，均係用
22 於維護系爭大樓之必要費用，無損於原告之權益，且被告
23 李泰成分毫未取，另外，支出發電機修繕工程部分，區權
24 會已經決定要修繕或更新發電機，但因大樓沒錢，被告李
25 泰成建議修繕發電機，後來管委會就決議修繕，但原主任
26 委員周重行在決議修繕當天辭職，故無原告所指之侵權行
27 為或不當得利存在等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁回。
28 2.如受不利判決，被告願供擔保，請准免為假執行。

29 (二) 被告王家愉則以：被告王家愉擔任主任委員期間，以原告
30 名義簽認核准之系爭大樓電梯更新費7萬3,560元、會議室
31 相關費用25萬193元、虛擬主機網站架設費4萬4,000元，

01 總計36萬7,753元，均係執行管理委員會之決議，並無故
02 意簽認或擅自核准之不法情事，且被告王家愉否認有侵權
03 行為存在，客觀上亦無致原告及全體區分所有權人之權利
04 受有損害，復無背於善良風俗或違反保護他人之法律；縱
05 認該當侵權行為，惟上開費用支出時點發生於110年2月至
06 同年6月間，至原告於113年3月27日提起本件訴訟止，已
07 逾2年請求權時效；又原告未證明被告王家愉有取得任何
08 利益，自無不當得利可言。此外，法無明文數人同負不當
09 得利返還責任者為連帶債務，原告聲明第2項請求被告王
10 家愉、陳文莉連帶給付之部分，與法不合；另108年住戶
11 規約第25條第3項及其他法律均未明文規定原告主張之律
12 師7萬元為連帶債務，故原告聲明第4項請求被告4人連帶
13 給付亦無依據等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如
14 受不利判決，被告願供擔保，請准免為假執行。

15 (三) 被告郭建松則以：關於原告主張被告郭建松擔任主任委員
16 期間，有違反108年住戶規約之規定，以公用基金支出系
17 爭大樓之電梯更新費72萬1,182元、車梯改善工程費36萬
18 1,043元、律師費15萬元、罰鍰13萬8,096元，共計137萬3
19 21元部分，被告郭建松否認有侵權行為存在；況前揭費用
20 均係有利於原告之必要支出，未對原告造成任何損害，且
21 被告郭建松因未經合法選任為主任委員，致後續召開之區
22 權會作成之決議效力受影響，惟此僅係程序上之瑕疵，不
23 足以推論上開費用之支出即屬不法侵害原告之財產權，而
24 應與被告陳文莉負連帶賠償之責等語置辯。並聲明：1.原
25 告之訴駁回。2.如受不利判決，被告願供擔保，請准免為
26 假執行。

27 (四) 被告陳文莉雖未於最後言詞辯論期日到場，惟據其先前具
28 狀或到庭所為陳述則以：被告陳文莉僅係以受僱人身分，
29 執行原告作成區權會決議之事項，而被告李泰成、王家
30 愉、郭建松於擔任主任委員期間，所支出之各項費用均係
31 經區權會決議通過，且有公告給系爭大樓之區分所有權人

01 知悉，並全數用於維護系爭大樓住戶之權益，客觀上未造
02 成任何損害，故無原告所指之不法情事，被告陳文莉亦無
03 任何得利等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不
04 利判決，被告願供擔保，請准免為假執行。

05 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第329頁至第330頁，並依訴訟
06 資料調整部分文字）：

- 07 （一）系爭大樓於109年10月8日召開之第3屆區權會所為之決
08 議、110年4月16日召開之第4屆臨時區權會所為之決議、1
09 10年8月23日召開之第4屆第2次臨時區權會所為之決議，
10 均經本院以110年度訴字第2686號判決確認為無效確定。
- 11 （二）因原主任委員周重行欲請辭主任委員，109年6月29日召開
12 之管委會例行會議乃決議由被告李泰成擔任主任委員兼財
13 務委員，被告李泰成並於109年10月8日以主任委員身分召
14 開第3屆區權會。
- 15 （三）被告王家愉於109年10月8日由區權會決議選舉為主任委
16 員，並於110年4月16日以主任委員身分召集第4屆臨時區
17 權會。
- 18 （四）因原主任委員王家愉於110年6月12日請辭主任委員，110
19 年6月16日召開之管委會臨時會議乃決議由被告郭建松擔
20 任主任委員，被告郭建松並於110年8月23日以主任委員身
21 分召開第4屆第2次臨時區權會。
- 22 （五）被告陳文莉於109年至110年間為系爭大樓之總幹事，且有
23 協助製作系爭大樓主任委員變更報備資料。
- 24 （六）被告王家愉於當選主任委員時，為系爭大樓8樓之8承租
25 戶，其擔任主任委員之期間為自110年1月1日起至110年6
26 月12日止。
- 27 （七）被告王家愉於109年11月、12月間，代理被告李泰成執行
28 主任委員職務，且原告於109年11月、12月出具之文書，
29 主任委員欄位係蓋用「王家愉」印章，並註記為代理。
- 30 （八）系爭大樓於110年1月至同年4月間，確實有完成2部電梯更
31 新，且電梯故障率降低。

01 (九) 原告於111年9月21日召開111年9月會議，確認該屆管委會
02 於111年9月16日正式上任，並進行交接。

03 (十) 依系爭大樓109年10月8日區權會紀錄、錄音檔及錄音譯文
04 顯示，關於電梯更新議案表決通過之決議內容，為「電梯
05 系統更新」2部電梯共計40萬元，「電梯車廂更新」1部電
06 梯上限10萬元，細節授權下一屆管委會全權處理。

07 四、得心證之理由：

08 (一) 原告主張被告李泰成、王家愉、郭建松分別係原告於109
09 年6月29日至111年6月30日期間之主任委員；又被告陳文
10 莉為系爭大樓於109年至110年間之總幹事，有協助製作主
11 任委員變更報備資料、區權會會議記錄、財務收支報表；
12 另系爭大樓於109年10月8日召開之第3屆區權會所為之決
13 議、110年4月16日召開之第4屆臨時區權會所為之決議、1
14 10年8月23日召開之第4屆第2次臨時區權會所為之決議，
15 均經本院以110年度訴字第2686號判決確認為無效確定等
16 情，為兩造所不爭執（見本院卷二第329頁至第330頁），
17 且有本院110年度訴字第2686號民事判決、系爭大樓區權
18 會、臨時區權會、管委會例行會議、管委會臨時會議、原
19 告出具之管理費及公共基金財務收支報表、應付帳款支出
20 明細表、支出傳票、被告陳文莉陳報臺中市西區區公所之
21 核備資料、112年2月3日律師費用收據、罰鍰繳款通知單
22 （見本院卷一第59頁至第255頁、第385頁至第529頁、卷
23 二第45頁至第49頁、第77頁至第91頁）在卷可稽，是原告
24 就此之主張，堪信為真實。

25 (二) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
26 任；但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此
27 限，民事訴訟法第277條定有明文。是民事訴訟如係由原
28 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
29 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
30 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之
31 請求（最高法院103年度台上字第2264號判決、107年度台

01 上字第182號裁定意旨參照)。次按因故意或過失，不法
02 侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害
03 他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項
04 及第185條第1項分別定有明文。查原告固主張被告李泰
05 成、王家愉、郭建松各與被告陳文莉成立共同侵權行為，
06 致原告受有財產上之損害，被告應依民法第184條第1項、
07 第185條第1項規定，對原告負賠償責任等語，然為被告等
08 人所否認，揆諸前開說明，應由原告就此法律要件事實存
09 在，負舉證責任。

10 (三) 復按無法律上之原因而受利益，致他人受損者，應返還
11 其利益。依其利益之性質不能返還者，應償還其價額。民
12 法第179條前段、第181條但書分別定有明文。又按非給付
13 型不當得利中之侵害型不當得利，係因侵害歸屬於他人權
14 益內容而受利益，致他人受損，而對受損人不具有取得
15 利益之正當性，即可認為受損與受益間之損益變動具有因
16 果關係而無法律上原因，構成民法第179條之不當得利

17 (最高法院107年度台上字第2136號判決參照)。再按所
18 謂侵害型不當得利(又稱權益侵害之不當得利)，乃指無
19 法律上之原因，侵害歸屬他人權益內容而獲有利益。由於
20 侵害歸屬他人權益之行為，本身即為無法律上之原因，主
21 張依此類型之不當得利請求返還利益者(即受損人)，固
22 無庸就不當得利成立要件中之無法律上之原因舉證證明，
23 惟仍須先舉證受益人取得利益，係基於受益人之「侵害行
24 為」而來，必待受損人舉證後，受益人始須就其有受利益
25 之法律上原因，負舉證責任，方符舉證責任分配之原則

26 (最高法院109年度台上字第1456號判決參照)。本件原
27 告欲向被告等人請求者，核屬非給付型之不當得利，故原
28 告仍須先舉證被告等人受有利益，且該利益係基於被告等
29 人之侵害行為而來，方須由被告等人就其受利益具有法律
30 上原因為舉證，合先敘明。

31 (四) 原告依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告李泰

01 成、陳文莉應連帶給付原告12萬4,456元，為無理由

02 1. 原告主張被告李泰成自109年5月25日起，已非系爭大樓
03 之區分所有權人，且不具備108年住戶規約第12條第1項
04 規定之管理委員選任資格，被告李泰成係非經合法選任
05 為主任委員；又被告李泰成於109年6月29日至109年12
06 月31日擔任主任委員期間（其中109年11月、12月間，
07 係由被告王家愉代理執行主任委員職務），以原告名
08 義，核准支出發電機修繕費10萬8,600元、召開第3屆區
09 權會相關費用2,170元、109年10月8日召開109年度區權
10 會（重開議）相關費用9,886元、印製100本修定後規約
11 影印費3,800元，合計12萬4,456元等情，為被告李泰
12 成、陳文莉所不爭執（見本院卷一第287頁、第329頁至
13 第331頁、第535頁、卷二第325頁至第327頁），且有10
14 8年住戶規約、建物登記第三類謄本、原告出具之管理
15 費及公共基金財務收支報表、應付帳款支出明細表、支
16 出傳票（見本院卷一第69頁、第117頁至第126頁）在卷
17 可稽，是此部分事實，堪信為真實。

18 2. 原告主張被告李泰成於擔任主任委員期間，核准支出之
19 發電機修繕費10萬8,600元、召開第3屆區權會相關費用
20 2,170元、109年10月8日召開109年度區權會（重開議）
21 相關費用9,886元、印製100本修定後規約影印費3,800
22 元，並由被告陳文莉製作相關財務收支表，已致原告受
23 有12萬4,456元之損害。然查：

24 ①109年6月29日管委會例行會議記錄（主任委員為周重
25 行）討論事項及決議第六案就發電機故障待修繕研討
26 案，已說明「發電機第一階段修繕工程已完成（幫浦
27 分解清洗、電瓶更新），…第二階段修繕工程如修繕
28 完畢，系爭大樓發電機應可恢復正常運作，請各委員
29 研議是否修繕，費用75500元」，並作成決議「授權
30 給總幹事跟翔發機電議價，待回報管委會後施作」，
31 有上開會議記錄可證（見本院卷一第419頁）；嗣被

01 告李泰成擔任主任委員後，於109年8月12日召開之管
02 委會例行會議記錄討論事項及決議第一案，遂延續前
03 次決議內容，並作成決議同意發電機修繕工程花費為
04 34,600元+74,000元，共計10萬8,600元，亦有上開
05 會議記錄可憑（見本院卷一第93頁）；參以證人姚發
06 龍即原告現任及第一屆至第三屆管理委員於本院言詞
07 辯論時證稱：發電機從以前到現在都有問題，因為太
08 老舊了，也沒有定時保養，發電時排煙會造成大樓都
09 是煙，當時發電機也有想過要換新的，所以伊有去訪
10 價等語（見本院卷二第303頁），足見系爭大樓發電
11 機確因老舊、故障，存有維修或汰舊之問題，是被告
12 李泰成抗辯前揭支出發電機修繕費10萬8,600元，係
13 延續原主任委員周重行所召開上開管委會例行會議作
14 成之決議而為，確有依據。又被告李泰成擔任主任委
15 員期間，系爭大樓之發電機確有修繕，此觀109年8月
16 12日召開之管委會例行會議記錄討論事項及決議第一
17 案，明確記載「…二、發電機修繕完畢後測試：無濃
18 煙及異味，故排管工程可先暫緩待觀察；三、翔發機
19 電說明：此次發電機修繕完成，僅能供發電約10分
20 鐘，管理人員即需關閉，避免發電機再度故障」等語
21 （見本院卷一第93頁）甚明，核與證人姚發龍於本院
22 言詞辯論時證述：被告李泰成擔任主任委員時，確實
23 有修繕發電機，伊接任時，也透過維修加裝排煙管，
24 改善排煙問題現在發電機已經改善了等語（見本院卷
25 第304頁）大致相符，復為兩造所不爭執（見本院卷
26 二第173頁至第174頁），是系爭大樓發電機既因故障
27 無法正常運作，被告李泰成依循前揭決議內容，核准
28 支出發電機修繕費10萬8,600元，並使系爭大樓之發
29 電機逐步改善，被告陳文莉則如實記載上情，實難認
30 原告有何受損害之情形。是縱被告李泰成擔任主任委
31 員欠缺合法性，然原告未能舉證證明原告就此受有何

01 損害，以及被告李泰成、陳文莉受有何利益，有何故
02 意或過失之侵權行為，僅空言主張依侵權行為、不當
03 得利之法律關係，請求被告李泰成、陳文莉應連帶賠
04 償原告所受損害，於法自屬無據。

05 ②被告李泰成於擔任主任委員期間，確有於109年9月26
06 日召開109年度區權會（開會地點：85度C二樓），嗣
07 因出席人數未達開會門檻，主席宣布散會，另於109
08 年10月8日在系爭大樓對面之彰銀大樓召開109年度第
09 3屆區權會（重開議），並於該次會議因增訂修改住
10 戶規約，而有印製修定後規約予各區分所有權人之必
11 要等情，有109年9月26日區權會會議記錄、109年10
12 月8日區權會會議記錄、開會通知單、區權會開會公
13 告、系爭大樓109年度住戶規約（見本院卷一第37頁
14 至第44頁、第101頁至第108頁、第113頁至第115頁）
15 可證。而參諸證人姚發龍於本院言詞辯論時證稱：10
16 9年5月之前的區權會是到對面大樓租場地召開，租金
17 3個小時大概在1,700元至2,400元之間，超過時間還
18 要再付費，如果住戶規約有修正的話，依規定需要將
19 規約發送給全體住戶知道，召開區權會除需支付場地
20 費用外，還需要支出印製會議資料、住戶規約、信封
21 等費用，召開一次區權會差不多要花1萬多元，這些
22 費用是由管理費支出等語（見本院卷二第300頁至第3
23 06頁），堪認被告李泰成擔任主任委員期間，核准支
24 出之召開第3屆區權會相關費用2,170元、109年10月8
25 日召開109年度區權會（重開議）相關費用9,886元、
26 印製100本修定後規約影印費3,800元，與歷屆召開區
27 權會之費用支出、流程（含印製住戶規約、開會地
28 點）大致相當，並無浮濫編列費用之情，被告陳文莉
29 則如實記載上情，實難認原告有何受損害之情形。是
30 縱被告李泰成擔任主任委員欠缺合法性，然原告未能
31 舉證證明原告就此受有何損害，以及被告李泰成、陳

01 文莉受有何利益，有何故意或過失之侵權行為，僅空
02 言主張依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告
03 李泰成、陳文莉應連帶賠償原告所受損害，於法自屬
04 無據。

05 ③從而，原告並未提出其他確切證據證明被告李泰成、
06 陳文莉就此部分受有利益及原告受有損害之情，原告
07 主張依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告李
08 泰成、陳文莉應連帶給付原告12萬4,456元，難以採
09 認。

10 (五)原告依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告王家
11 愉、陳文莉應連帶給付原告36萬7,753元，為無理由

12 1.被告王家愉有於110年1月1日至同年6月12日擔任主任委
13 員期間，以原告名義，核准支出電梯更新費7萬3,560
14 元、增設會議室相關費用25萬0,193元、虛擬主機網站
15 架設費4萬4,000元，合計36萬7,753元之事實，為被告
16 王家愉、陳文莉所不爭執（見本院卷一第329頁至第331
17 頁、卷二第66頁至第70頁、第325頁至第327頁），且有
18 原告出具之管理費及公共基金財務收支報表、應付帳款
19 支出明細表、支出傳票（見本院卷一第135頁至第145
20 頁）在卷可稽，是此部分事實，堪信為真實。

21 2.原告主張被告王家愉於擔任主任委員期間，核准支出電
22 梯更新費7萬3,560元、增設會議室相關費用25萬0,193
23 元、虛擬主機網站架設費4萬4,000元，並由被告陳文莉
24 製作相關財務收支表，已致原告受有36萬7,753元之損
25 害。然查：

26 ①系爭大樓之電梯因老舊、故障頻傳，並影響住戶使用
27 安全，管委會乃有電梯修繕、二手換新或全新之討論
28 方案，此觀109年2月4日管委會例行會議記錄（主任
29 委員為周重行）臨時動議及討論事項記載甚明（見本
30 院卷一第389頁）；嗣被告李泰成擔任主任委員後，
31 於所召開之109年10月8日召開之區權會（重開議）

01 中，關於電梯更新議案表決通過之決議內容，為「電
02 梯系統更新」2部電梯共計40萬元，「電梯車廂更
03 新」1部電梯上限10萬元，細節授權下一屆管委會全
04 權處理，為兩造所不爭執（見本院卷二第330頁），
05 且有區權會議錄音譯文（見本院卷一第369頁至第375
06 頁）可佐，並作成「一、707點數同意授權給下一屆
07 委員會全權處理；二、676點數同意一部電梯車廂更
08 新上限10萬元」之決議，有該會議記錄（見本院卷一
09 第107頁）可證；參以參以證人姚發龍於本院言詞辯
10 論時證稱：其實系爭大樓的電梯應該要全部換新的，
11 因為電梯有時候使用會不正常，會故障，會把人關在
12 裡面，一段時間就會發生一次，如果換新的電梯，當
13 時的基金是不夠支付的等語（見本院卷二第296頁、
14 第302頁），足見系爭大樓之電梯確因老舊、頻傳故
15 障，而經區權會決議授權由管委會全權處理無訛。又
16 被告王家愉擔任主任委員期間，因執行區權會上開決
17 議內容，代表原告與友勝機電股份有限公司簽訂契
18 約，工程款項合計88萬3,050元，並約定以60個月分
19 期付款，每月1萬4,718元之方式，支付電梯更新費，
20 有工程報價單、電梯保養合約書（見本院卷二第103
21 頁至第115頁）可證，是被告王家愉抗辯前揭支出電
22 梯更新費7萬3,560元，係根據區權會之決議始為支
23 出，確有依據。又系爭大樓於110年1月至同年4月之
24 被告王家愉擔任主任委員期間，確實有完成2部電梯
25 更新，且電梯故障率降低乙節，為兩造所不爭執（見
26 本院卷二第329頁），核與證人姚發龍於本院言詞辯
27 論時證述：電梯是被告他們處理的，也是有卡梯過，
28 但沒那麼常卡梯了等語（見本院卷第305頁）大致相
29 符，是系爭大樓電梯既因老舊、故障頻傳，無法正常
30 運作，被告王家愉以區權會決議授權由管委會全權處
31 理之依據，代表原告與友勝機電股份有限公司簽訂契

01 約進行電梯更新，並約定以60個月分期付款方式為
02 之，嗣系爭大樓之電梯故障率亦有確實降低及改善之
03 結果，被告陳文莉則如實記載上情，實難認原告有何
04 受損害之情形。是縱選任被告王家愉擔任主任委員之
05 109年10月8日區權會決議經本院判決確認為無效，被
06 告王家愉擔任主任委員欠缺合法性，然原告未能舉證
07 證明原告就此受有何損害，以及被告王家愉、陳文莉
08 受有何利益，有何故意或過失之侵權行為，僅空言主
09 張依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告王家
10 愉、陳文莉應連帶賠償原告所受損害，自屬無據。

11 ②109年11月24日管委會臨時會議記錄（主任委員為李
12 泰成）討論事項及決議第二案就社區一般事務研討
13 案，已說明「依據109年度區權會決議授權給管委會
14 制訂各項收費事宜」，並作成決議「…七、公庫將規
15 劃為會議室及多功能交誼廳使用，請孫先生將欲使用的
16 物…」，有上開會議記錄可證（見本院卷一第453
17 頁），是被告王家愉抗辯其擔任主任委員後，為節省
18 場地租用費用，乃延續前次決議內容進行會議室之規
19 劃乙節，尚屬可採。又系爭大樓歷年區權會之開會地
20 點均需租用場地始得召開乙節，業據證人姚發龍、李
21 裕彰於本院言詞辯論時證述屬實（見本院卷二第300
22 頁、第316頁），且有區權會會議記錄可佐（見本院
23 卷一第101頁至第103頁、第127頁）；而前揭會議室
24 設置完成後，該年度之110年4月16日區權會（召集人
25 王家愉）、110年8月23日區權會（召集人郭建松）即
26 於系爭大樓會議室召開，有該臨時區權會會議記錄可
27 參（見本院卷一第189頁、第233頁），被告王家愉、
28 郭建松於前揭區權會時，亦均提及「為響應環保、愛
29 護地球、節省紙張，本次會議採用投影機播放之方式
30 進行會議，不發紙本會議資料」等語（見本院卷一第
31 189頁、第233頁），顯見系爭大樓確有設置會議室及

01 添置相關設備之事實，是被告王家愉依循前揭決議內
02 容，核准支出增設會議室相關費用合計25萬0,193
03 元，被告陳文莉則如實記載上情，實難認原告有何受
04 損害之情形。是縱選任被告王家愉擔任主任委員之10
05 9年10月8日區權會決議經本院判決確認為無效，被告
06 王家愉擔任主任委員欠缺合法性，然原告未能舉證證
07 明原告就此受有何損害，以及被告王家愉、陳文莉受
08 有何利益，有何故意或過失之侵權行為，僅空言主張
09 依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告王家
10 愉、陳文莉應連帶賠償原告所受損害，於法自屬無
11 據。

12 ③被告王家愉擔任主任委員期間，為增進系爭大樓廣告
13 收益，經管委會決議通過後，始在得動用支出款項之
14 權限範圍內，執行架設網站之事項，並支出虛擬主機
15 網站架設費合計4萬4,000元乙節，有110年6月14日簽
16 呈、原告出具之110年6月份非固定支出財務收支報
17 表、支出傳票（見本院卷一第455頁至第461頁）可
18 證，並經證人即斯時之監察委員李裕彰於本院言詞辯
19 論時證稱：王家愉擔任主委時，伊是監察委員，因為
20 系爭大樓是商辦，王家愉為增加社區財源，要設置網
21 站讓廠商或大樓住戶可以做廣告，架設網站的金額4
22 萬4,000元，是區權會授權管委會得以執行事項的金
23 額範圍內，伊當時有去提領款項給王家愉，因為網站
24 已經設置完成，後來因為剛好卡在王家愉辭職，之後
25 的主委不想接續去做，沒有作為，所以網站才會停
26 擺，網站設置完成後，是伊去驗收的，伊有點進去網
27 站瀏覽過，網站內容欄位很多等語（見本院卷二第30
28 9頁至第313頁）甚為明確，堪認被告王家愉確係在區
29 權會授權核可動用之款項範圍內，執行行架設網站之
30 事項無訛。至證人姚發龍於本院言詞辯論時固證述：
31 伊於111年9月、10月，因為郭建松告李裕彰那個案

01 件，才知道有網站存在，那個網站點進去沒有東西等
02 語（見本院卷二第291頁至第292頁、第307頁至第308
03 頁），然該網站既已完成驗收而設置完成，嗣因不同
04 主任委員而為相異作為，已難認被告王家愉有何故意
05 或過失之侵權行為或受有何利益；況證人姚發龍既係
06 於逾1年之管委會遭解散後，始嘗試點擊網頁內容，
07 實難憑此推認該網站初始即未完成設置，原告就此部
08 分是否受有損害及損害為何，自應由原告予以舉證證
09 明。是縱選任被告王家愉擔任主任委員之109年10月8
10 日區權會決議經本院判決確認為無效，被告王家愉擔
11 任主任委員欠缺合法性，然原告未能舉證證明原告就
12 此受有何損害，以及被告王家愉、陳文莉受有何利
13 益，有何故意或過失之侵權行為，僅空言主張依侵權
14 行為、不當得利之法律關係，請求被告王家愉、陳文
15 莉應連帶賠償原告所受損害，自屬無據。

16 ④從而，原告並未提出其他確切證據證明被告王家愉、
17 陳文莉就此部分受有利益及原告受有損害之情，原告
18 主張依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告王
19 家愉、陳文莉應連帶給付原告36萬7,753元，難以採
20 認。

21 （六）原告依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告郭建
22 松、陳文莉應連帶給付原告137萬321元，為無理由

23 1. 被告郭建松有於110年6月16日至111年6月30日擔任主任
24 委員期間，以原告名義，核准支出電梯更新費72萬1,18
25 2元、車梯改善工程款36萬1,043元、罰鍰13萬8,096
26 元、律師費15萬元，合計137萬321元之事實，為被告郭
27 建松、陳文莉所不爭執（見本院卷一第329頁至第331
28 頁、第335頁至第336頁、卷二第325頁至第327頁），且
29 有原告出具之管理費及公共基金財務收支報表、應付帳
30 款支出明細表、支出傳票、臺中市政府暨所屬機關行政
31 罰鍰繳費單、勞動部罰鍰繳款通知單、收據（見本院卷

01 一第147頁至第177頁、第213頁至第217頁、第223頁至
02 第232頁、卷二第45頁至第49頁)在卷可稽，是此部分
03 事實，堪信為真實。

04 2.原告主張被告郭建松於擔任主任委員期間，核准支出電
05 梯更新費72萬1,182元、車梯改善工程款36萬1,043元、
06 罰鍰13萬8,096元、律師費15萬元，並由被告陳文莉製
07 作相關財務收支表，已致原告受有137萬321元之損害。
08 然查：

09 ①系爭大樓電梯因老舊、故障頻傳，無法正常運作，被
10 告王家愉以區權會決議授權由管委會全權處理之依
11 據，代表原告與友勝機電股份有限公司簽訂契約進行
12 電梯更新，並約定以60個月分期付款方式為之，嗣系
13 爭大樓之電梯故障率確實亦有降低及改善之結果，被
14 告陳文莉則如實記載上情，難認原告有何受損害之情
15 形，業如上述，被告郭建松既係接續上開契約約定，
16 核准支出電梯更新費用，縱有提前給付該等費用，亦
17 難認有何損害原告之情，是原告未能舉證證明原告就
18 此受有何損害，以及被告郭建松、陳文莉受有何利
19 益，有何故意或過失之侵權行為，僅空言主張依侵權
20 行為、不當得利之法律關係，請求被告郭建松、陳文
21 莉應連帶賠償原告所受損害72萬1,182元，自屬無
22 據。

23 ②系爭大樓因有汽車升降機及機械停車設備未依規定辦
24 理安全檢查情事，經臺中市政府都市發展局於110年6
25 月25日派員至現場會勘檢查，且為確保使用安全，臺
26 中市政府都市發展局並在現場張貼「勒令停止使用」
27 告示，命系爭大樓應先行停止使用該設備乙節，有臺
28 中市政府都市發展局113年10月8日中市都管字第1130
29 229380號函暨所附相關資料(見本院卷二第193頁至
30 第232頁)在卷可稽，並經證人姚發龍、李裕彰於本
31 院言詞辯論期日時證稱：系爭大樓的車梯有遭檢舉，

01 市政府有要求要改善，車梯被檢舉時的樣態與系爭大
02 樓剛蓋好時的樣態一樣，車梯原始的狀態就是違法
03 的，並沒有事後增建或改建等語（見本院卷二第301
04 頁、第303頁至第304頁、第319頁）相符一致，是被
05 告郭建松抗辯稱因臺中市政府都市發展局要求改善，
06 事屬緊急，該車梯改善工程款36萬1,043元僅經管委
07 會同意且公告，未召開區權會乙情，要屬可採。又被
08 告郭建松擔任主任委員期間，確有委請友勝機電股份
09 有限公司承攬系爭大樓之車梯、汽車升降機及機械停
10 車設備之安全檢查，有該公司於113年9月2日函覆之
11 停車設備保養合約書、於113年11月21日函覆之建築
12 物機械停車設備使用許可證、簽收單、保險證明書
13 （見本院卷二第117頁至第137頁、第263頁至第269
14 頁）可證，是系爭大樓之汽車升降機及機械停車設備
15 因有未依規定辦理安全檢查情事，遭臺中市政府都市
16 發展局命應先行停止使用該設備，被告郭建松為確保
17 使用安全，核准支出電車梯改善工程款36萬1,043
18 元，被告陳文莉則如實記載上情，實難認原告有何受
19 損害之情形。是原告未能舉證證明原告就此受有何損
20 害，以及被告郭建松、陳文莉受有何利益，有何故意
21 或過失之侵權行為，僅空言主張依侵權行為、不當得
22 利之法律關係，請求被告郭建松、陳文莉應連帶賠償
23 原告所受損害，自屬無據。

24 ③被告郭建松抗辯原告於110年8月6日遭勞動部勞工保
25 險局裁罰4萬8,090元、110年9月29日及同年4月14日
26 各遭臺中市政府勞工局裁罰6萬元、3萬元，暨因原告
27 與訴外人謝長宏、林運企業股份有限公司、李裕彰間
28 之民事與刑事案件所支付之律師費用各5萬元（共15
29 萬元）部分，係因系爭大樓遭檢舉、涉訟，所支付之
30 必要費用乙節，有上開支出傳票及罰鍰繳款通知單、
31 收據為憑，是被告郭建松為管理系爭大樓事務，核准

01 支出前揭款項，被告陳文莉則如實記載上情，實難認
02 原告有何受損害之情形。是原告未能舉證證明原告就
03 此受有何損害，以及被告郭建松、陳文莉受有何利
04 益，有何故意或過失之侵權行為，僅空言主張依侵權
05 行為、不當得利之法律關係，請求被告郭建松、陳文
06 莉應連帶賠償原告所受損害，自屬無據。

07 ④從而，原告並未提出其他確切證據證明被告郭建松、
08 陳文莉就此部分受有利益及原告受有損害之情，原告
09 主張依侵權行為、不當得利之法律關係，請求被告郭
10 建松、陳文莉應連帶給付原告137萬321元，難以採
11 認。

12 (七)原告依侵權行為及108年住戶規約第25條第3項之法律關
13 係，請求被告李泰成、王家愉、郭建松、陳文莉應連帶給
14 付原告律師費用7萬元，為無理由

- 15 1.原告主張其有因提起本件民事訴訟案件，支出律師費用
16 7萬元乙節，有收據1紙（見本院卷一第255頁）在卷可
17 稽，是此部分事實，堪信為真實。
- 18 2.系爭大樓108年住戶規約第25條（同109年住戶規約第26
19 條）第3項規定「違反法令或住戶規約，情節重大者，
20 管理委員會得委請律師擔任訴訟代理人向臺灣臺中地方
21 法院提請訴訟。有關各審級訴訟費用、各審級律師費用
22 及必要費用、罰款等，得向臺灣臺中地方法院請求違規
23 住戶（人）支付」，有上開規約可憑（見本院卷一第27
24 頁至第44頁）。惟查，原告因本件民事訴訟，固支出律
25 師費用7萬元，然原告主張被告李泰成、王家愉、郭建
26 松、陳文莉前揭侵權行為、不當得利部分，既經本院認
27 定核屬無據，而無理由，是原告依侵權行為及上開住戶
28 規約主張被告4人有「違反法令或住戶規約，情節重大
29 者」之情事，請求被告4人共同支付律師費用7萬元，當
30 亦屬無據，為無理由。

31 五、綜上所述，原告依民法第179條、第184條第1項、第185條、

01 108年住戶規約第25條第3項規定，請求被告連帶給付如附表
02 「變更後聲明」欄所示之金額及利息，均為無理由，應予駁
03 回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應
04 併予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
06 審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

09 民事第一庭 法官 簡佩琄

10 以上正本係照原本作成。

11 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（須
12 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 13 日

14 書記官 郭盈呈

15 附表：

項次	起訴聲明 (見本院卷一第11頁至第12頁)	變更後聲明 (見本院卷二第281頁至第282頁、第327頁)	請求權基礎 (見本院卷二第282頁)
1	被告李泰成、陳文莉應連帶給付原告新臺幣(下同)18萬7,316元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	被告李泰成、陳文莉應連帶給付原告12萬4,456元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	擇一請求為有利判決： (1)民法第179條(不當得利) (2)民法第184條、第185條(共同侵權行為)
2	被告王家愉、陳文莉應連帶給付原告66萬7,214元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	被告王家愉、陳文莉應連帶給付原告36萬7,753元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	擇一請求為有利判決： (1)民法第179條(不當得利) (2)民法第184條、第185條(共同侵權行為)
3	被告郭建松、陳文莉應連帶給付原告164萬6,073元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	被告郭建松、陳文莉應連帶給付原告137萬0,321元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	擇一請求為有利判決： (1)民法第179條(不當得利) (2)民法第184條、第185條(共同侵權行為)

(續上頁)

01

4	被告李泰成、王家愉、郭建松、陳文莉應連帶給付原告7萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	被告李泰成、王家愉、郭建松、陳文莉應連帶給付原告7萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。	擇一請求為有利判決： (1)108年住戶規約第25條第3項 (2)民法第184條、第185條 (共同侵權行為)
5	原告願擔保，請准宣告假執行。	原告願供擔保，請准宣告假執行。	