

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度小上字第35號

上訴人 樹禾院社區管理委員會

法定代理人 鄭大為

訴訟代理人 江泓震

被上訴人 廖宣進

訴訟代理人 李秉哲律師

上列當事人間請求給付罰鍰事件，上訴人對於中華民國112年12月1日本院臺中簡易庭112年度中小字第2283號第一審判決提起上訴，本院於民國113年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決廢棄。
- 二、被上訴人應給付上訴人新臺幣1萬2000元，及自民國112年4月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、第一、二審訴訟費用共新臺幣2500元，由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按對於小額程序第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之，民事訴訟法第436條之24第2項定有明文。所謂違背法令，依民事訴訟法第436條之32第2項準用同法第468條、第469條第1款至第5款規定，係指判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；判決有同法第469條第1款至第5款所列情形之一者，為當然違背法令。又對於小額第一審判決提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，及依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，則為同法第436條之25所明定。

二、本件訴訟標的金額為新臺幣（下同）10萬元以下，原審乃

01 依小額訴訟程序審理，並以上訴人所管理樹禾院社區之規
02 約第2條第4項第一目b.、第5項第一目b.規定「透天一樓
03 各戶前後門法定空地約定由直接緊鄰之區分所有權人專
04 用，負責管理維護，禁止改變現況外觀、使用方式、增設
05 任何設備(監視器)等事項；如需變更，需呈報管理委員會
06 審核，如有爭議送交區分所有權人大會決議。如住戶違反
07 以上規定，管委會應予禁止，該住戶應於一週內恢復原
08 狀，屆時未回復原狀者，處以罰款3000元整，得連續開
09 罰，以上罰款列入次期管理費收取，本規定溯及既往。」
10 (下稱系爭規定)，違反強制禁止規定及法律保留原則、且
11 屬權利濫用或違反公序良俗，認系爭規定無效，而為上訴
12 人敗訴之判決。上訴人收受原判決後，於法定期間內提起
13 上訴，並主張：原判決上開認定，就公寓大廈管理條例第
14 23條規定賦予區分所有權人會議得以決議增、修規約，規
15 定對於住戶違反義務之處理方式，有適用法規不當之違背
16 法令、且違反私法自治原則，並忽略系爭規定符合公寓大
17 廈管理條例第9條第2項但書、第4項規定，而有適用比例
18 原則不當之違背法令，另被上訴人就系爭規定為抗辯，乃
19 屬對區分所有權人會議決議所為抗辯，屬訴外抗辯，原判
20 決就此為審查、判決，恐有違反證據法則及訴外裁判之違
21 背法令等語，已具體指摘原判決違背法令之理由。是本件
22 上訴應屬合法，合先敘明。

23 三、次按當事人於第二審程序不得為訴之變更、追加或提起反
24 訴，民事訴訟法第436條之27定有明文。上揭規定係為避
25 免小額第二審訴訟程序因因當事人為訴之變更、追加或提
26 起反訴，致第二審法院另須調查證據、認定事實，有礙小
27 額訴訟程序進行簡速之要求，故予禁止，而減縮應受判決
28 事項之聲明，乃訴之一部撤回，法院無需另調查證據、認
29 定事實，無礙小額訴訟程序簡速性之要求，不在上揭規定
30 禁止之列。基此，上訴人於本院將上訴聲明第2項關於法
31 定利息起算日（原聲明自民國112年4月7日起算）部分減

01 縮為自112年4月15日起算，於法並無不合，應予准許。

02 四、上訴人未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
03 各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為
04 判決。

05 貳、實體方面：

06 一、上訴人主張：

07 上訴人為樹禾院社區區分所有權人合法成立之管理委員
08 會，被上訴人則為門牌號碼臺中市○○區○○○○街0○○
09 0號透天戶(下稱系爭透天戶)之所有權人，為樹禾院社區
10 之區分所有權人。被上訴人自110年4月9日起，於系爭透
11 天戶一樓法定空地自行裝設監視器，嗣樹禾院社區於111
12 年11月12日第五屆區分所有權人會議(下稱系爭區權會議)
13 通過修訂系爭社區規約之系爭規定、監視系統設置及管理
14 作業辦法後，經上訴人於111年11月23日發函勸導被上訴
15 人於一週內改善違反系爭規定之自設監視器，如未依限改
16 善，得連續開罰至改善為止，惟未獲置理，上訴人遂依系
17 爭規定於112年1月1日至112年3月1日間連續開罰4次、每
18 次3000元，共罰款1萬2000元，然被上訴人均未繳納，上
19 訴人再以112年4月6日台中黎明郵局190號存證信函催告被
20 上訴人應於函達7日內繳清上開罰款，被上訴人仍未繳
21 納，爰依系爭規定訴請被上訴人給付上開罰款等語(原審
22 為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起本件上訴)。並
23 於本院聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人1
24 萬2000元，及自112年4月15日起至清償日止，按週年利率
25 5%計算之利息。

26 二、被上訴人則以：

27 公寓大廈管理條例第23條第2項第4款所謂「違反義務之處
28 理方式」之規定，不包括課予區分所有權人或住戶法律未
29 定之義務，且依同條例第49條規定，住戶如有違反區分所
30 有權人共同利益之行為，應由直轄市、縣市主管機關裁量
31 後進行處罰，上訴人以系爭區權會議決議事項進行裁處，

01 顯與上開規定相左。又對人民權利義務課予限制，須基於
02 法律或法律授權命令，始得為之，公寓大廈規約決議之事
03 項，如有涉及區分所有權人或住戶權利之限制者，須係公
04 寓大廈管理條例或其他法規授權區權人會議得以決議為之
05 者，始可以決議制定規約加以規範，系爭區全會議制定之
06 系爭規定，未經法律授權，且違反公寓大廈管理條例第15
07 條、第8條第1項、第16條第2項規定，自違反法律保留原
08 則及強制禁止規定而屬無效。另系爭規定之權利行使，樹
09 禾院社區全體住戶所得利益極少，而被上訴人所受損害甚
10 大，應視為以損害他人為主要目的，屬權利濫用或違反公
11 序良俗，亦屬無效。況如任由社區得按照多數決之方式制
12 定裁罰之規約，而未受任何法律之規範，是否可能會出現
13 一旦有社區住戶出現違規情節，即得命區分所有權人搬離
14 或每日課以數萬元之罰款，將使管理委員會得以法治外之
15 規範，裁罰社區住戶，而不受到任何之拘束，也將使公寓
16 大廈管理條例前開規定成為具文，而無適用之餘地等語為
17 辯。並於本院聲明：上訴駁回。

18 三、本院之判斷：

19 (一)上訴人主張之前開事實，為被上訴人所不爭執，且有臺中
20 市南屯區公寓大廈管理組織報備證明、樹禾院社區規約、
21 建物登記謄本、系爭區權會議記錄（含附件社區規約增修
22 訂對照表、樹禾院監視系統設置及管理作業辦法、監視器
23 設置申請表、監視器設置申請准駁通知書、監視器安裝位
24 置圖等）、上訴人111年11月23日樹禾院函字第1111123001
25 號函、違規照片、勸導紀錄、繳費收據(收執聯)、欠繳紀
26 錄、台中黎明郵局存證號碼190號存證信函暨掛號郵件收
27 件回執等附卷可稽(見原審卷第23-141頁)，並被上訴人迄
28 112年10月13日原審言詞辯論終結時止，尚未將自行裝設
29 之監視器拆除(見原審卷第191頁)，是上訴人之前開主
30 張，堪信為真。

31 (二)按法律保留原則乃國家對於人民權利之限制或課與人民義

01 務所應遵守之基本原則。而公寓大廈之管理為區分所有權
02 人間屬於私法範疇性質之事務，故住戶規約當屬私法自治
03 之範圍，非有違反強制或禁止規定，或背於公共秩序或善
04 良風俗者，均非法所不許。再者，區分所有權人會議之決
05 議係多數區分所有權人經由集會之方式，由同一內容之多
06 數意思表示合致而成立，性質上屬法律行為中之合同行
07 為，合同行為依法律規定或當事人先前約定之要式做成決
08 議，對於不同意之區分所有權人亦具有拘束力。準此，樹
09 和院社區為加強對社區共同事務管理，以系爭區權會議決
10 議修訂規約，明文於規約內為系爭規定，禁止住戶改變法
11 定空地現況外觀、使用方式、增設任何設備(監視器)等違
12 規行為；如需變更，需呈報管理委員會審核，如有爭議送
13 交區分所有權人大會決議，並對違反約定者課以一定金額
14 之罰款，對於此種課罰款之約定，本院認仍具有私法上法
15 律之效力，而此私法上效果之規定尚與法律保留原則無
16 涉。又公寓大廈管理條例第23條第1項、第2項第4款已明
17 定「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住
18 戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。規約
19 除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非
20 經載明於規約者，不生效力：…四違反義務之處理方式。
21 …」，是樹和院社區以系爭區權人會議決議通過修訂規
22 約，於規約內為系爭規定，符合上揭規定，亦無違反強制
23 禁止規定可言。基上，原判決認系爭規定違反強制禁止規
24 定及法律保留原則，洵有判決不適用法規或適用不當及違
25 反私法自治原則之違背法令。從而，上訴人指摘原判決違
26 背法令，應屬有據。

27 (三)樹和院社區規約中之系爭規定並無違反強制禁止規定或法
28 律保留原則之情事，系爭規定應屬有效，並對樹和院社區
29 之全體區分所有權人及住戶均具拘束效力，已詳如前述，
30 被上訴人既違反系爭規定，自行在其所有系爭透天戶一樓
31 法定空地設置監視器，經上訴人定期勸導改善而未改善，

01 則上訴人依系爭規定對被上訴人處以每次3000元、連續4
02 次合計1萬2000元之罰款，於法自屬有據。

03 (四)被上訴人雖以上訴人行使系爭規定所能獲取之利益甚微，
04 而被上訴人所受損失甚大，應視為以損害他人(被上訴人)
05 為主要目的，屬權利濫用或違反公序良俗而無效云云。惟
06 查：

07 1.系爭規定係經系爭區權會議決通過，而依系爭區權會會
08 議紀錄所示，系爭規定之提案記載：「…說明：案一、增
09 訂透天區約定前庭院相關規定。增修訂第2條第4項第一
10 目、第2條第5項第一目：b.一樓法定空地：…為維護建商
11 原始景觀規劃設計，原社區規約未明確規定，訂定後，管
12 理委員會執行宣導上，也於法有據。…」等語(見原審卷
13 第93頁)，已足見系爭規定之增訂目的，係為使原告管理
14 樹和院社區之權責更加明確其依據，此乃屬利益樹和院社
15 區全體區分所有權人及住戶之事，已難認係以損害他人為
16 主要目地。且依樹禾院監視系統設置及管理作業辦法第
17 2、3、5條分別載明「第2條：為健全社區錄影監視系統設
18 置及管理，並兼顧住戶權益保障以維護社區治安，特訂定
19 本辦法規定辦理。第3條：本辦法所稱錄影監視系統，指
20 針對公共場所或公眾得出入場所設置之攝錄影音設備，並
21 嚴禁針對特定標的或私人處所設置，避免傷害個人資料隱
22 私權。錄影監視系統所攝錄之影音應予保密，不得無故洩
23 露。…第5條：社區住戶設置、增加錄影監視系統，需填
24 寫申請書(附件)，應就設置地點先行徵詢鄰近住戶意見，
25 並取得鄰近住戶同意。同時應提供設置錄影監視系統之地
26 點、監視範圍、系統功能、畫面解析度、保存時間及其他
27 必要等事項，並經管委會議決通過後，方能設置，必須使
28 用共用部分時，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應
29 修復或補償所生損害及承擔一切賠償責任。1.大樓戶須取
30 得同層兩戶同意。2.透天戶須取得左右鄰戶及對向戶同
31 意。始可送呈管委會審核，否則不予送件。」內容觀之

01 (見原審卷第111頁)，並未限制住戶增設監視系統，僅需
02 先行填寫申請書，就設置地點徵詢鄰近住戶意見、取得同
03 意，並經管委會決議通過後即能設置，是系爭規定並無違
04 反國家社會一般利益及道德觀念，亦難認有何違反公序良
05 俗可言。被上訴人未具體指明系爭規定違反如何之公序良
06 俗，空言抗辯系爭規定違反公序良俗而無效，亦屬無據。
07 況系爭規定係一體適用於樹禾院社區住戶，系爭社區住戶
08 均受有限制，且其限制使用之規範目的，係為健全社區錄
09 影監視系統設置及管理，兼顧住戶權益保障以維護社區治
10 安，就錄影監視系統所攝錄之影音應予保密，不得無故洩
11 露，避免傷害個人資料隱私權，則上訴人行使系爭規定，
12 要難認有違反公序良俗或權利濫用之情形，被上訴人上開
13 所辯，難以採憑。

14 2.再者，系爭規定明定針對違反系爭規定者，管委會應先予
15 禁止，於違規者未於一週內恢復原狀時，始處以罰款3000
16 元，得連續開罰，所採取之相應處置，乃基於健全社區錄
17 影監視系統設置及管理，兼顧住戶權益保障以維護社區治
18 安，避免傷害個人資料隱私權之考量而設。而被上訴人為
19 透天戶，其於系爭透天戶一樓法定空地裝設監視器，確實
20 可能攝錄到左右鄰戶及對向戶之生活隱私，然被上訴人未
21 取得左右鄰戶及對向戶同意，且未提供設置錄影監視系統
22 之地點、監視範圍、系統功能、畫面解析度、保存時間及
23 其他必要等事項並依約定申請，逕自私設，24小時監視，
24 侵害社區其他住戶權益、隱私權等程度非輕，經勸導後，
25 仍續為上開行為，情節顯非輕微，以連續罰款方式令違規
26 者知所警惕，以有效達到管理之目的，尚屬合理，並參酌
27 每次違規之罰款金額為3000元，依現今社會生活水準及對
28 照被上訴人每月應繳之社區管理費用5179元(15537元÷3=5
29 179元，參見原審卷第133頁)金額觀之，堪認尚屬合理而
30 可適當發揮趨使違規者遵守系爭約定相關規範之效果，符
31 合其目的性，衡量欲保障之社區住戶權益、隱私權等公益

01 性與違規者之財產權受損相較，實難認系爭規定有違比例
02 原則。從而，被上訴人抗辯上訴人行使系爭規定，違反比
03 例原則，屬權利濫用、違反公序良俗等語，均無足採。

04 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
05 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經
06 債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之
07 債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計
08 算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無
09 法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233
10 條第1項前段、第203條分別定有明文。查上訴人以112年4
11 月6日台中黎明郵局190號存證信函催告被上訴人應於函達
12 7日內繳清1萬2000元罰款，該存證信函於112年4月7日送
13 達被上訴人(參見原審卷141頁)，被上訴人迄未給付，則
14 上訴人請求被上訴人給付自112年4月15日起至清償日止之
15 法定遲延利息，亦屬有據。

16 (六)綜上所述，上訴人依系爭規定請求被上訴人給付1萬2000
17 元，及自112年4月15日起至清償日止按週年利率5%計算之
18 利息為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，自
19 有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有
20 理由，自應由本院將原判決予以廢棄，改判如主文第2項
21 所示。

22 (七)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，
23 經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

24 (八)訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第436條之32第1項準
25 用同法第436條之19規定，小額訴訟程序之第二審法院為
26 訴訟費用之裁判時，應確定其訴訟費用額。查本件第一審
27 訴訟費用為1000元、第二審訴訟費用為裁判費1500元，依
28 同法第78條規定，應由被上訴人負擔，爰確定如主文第3
29 項所示。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日

31 民事第二庭審判長法官 李悌愷

01
02
03
04
05
06

法 官 李宜娟

法 官 呂麗玉

上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 113 年 11 月 8 日

書記官 顏偉林