

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第3312號

原告 戴龍寺

被告 張坤霖

訴訟代理人 張體仁

上列當事人間請求完成管理委員會換屆移交事件，本院於民國114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告、原告分別為莒光新城管理委員會（下稱管委會）之第9、10屆主任委員，被告於其任期即民國111年7月1日起至113年6月30日止之期間負責保管「莒光新城規約附件十之一」（如本判決附件所示）之各項文件及財產，依公寓大廈管理條例第20條第1項規定，應於被告任期屆滿離職前繕造移交清冊，將各項文件及財產移交予原告，惟原告多次催請被告擇期辦理移交事宜，卻無法順利完成，爰依公寓大廈管理條例第20條第2項規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告自收受判決書日起7日內應將「莒光新城規約附件十之一」文件及財產，移交予原告。

二、被告則以：「莒光新城規約附件十之一」僅係說明相關文件之分類及保存年限，無法證明被告曾受移交或持有該等資料，而被告業已就所持有之現有資料通知原告完成交付，惟原告拒不受領；且莒光新城自113年6月1日起始委由德安保全股份有限公司（下稱德安公司）負責整合社區之行政及保全業務，在此之前莒光新城社區均僅委由幹事王茂集、會計符叔華、陳佳玲等人代為處理，被告已將莒光新城第8屆管

01 委會所移交之全部資料，按過往方方式授權會計符叔華於11
02 3年6月12日移交予會計陳佳玲，並由財務委員吳麗紅擔任監
03 交人，復有製作移交清冊，至於移交清冊以外之文件，過往
04 均由王茂集負責處理及保管，惟王茂集業已於交接前離職，
05 原告所請求之資料是否曾存在，抑或由王茂集保管持有，均
06 未見原告舉證；另區公所固有函文表示由德安公司職員接收
07 與公寓大廈管理條例第20條規定不符，惟德安公司係由第10
08 屆管委會所聘任，其交接過程經莒光新城管委會之財務委員
09 監交，與傳統社區交接方法相同，但被告為求圓滿解決問
10 題，無意再與原告糾葛，又發函予第10屆管委會，請求於11
11 3年9月9日第10屆管委會開會時完備交接程序，詎被告於斯
12 時到場後，各委員為避免涉入原告發起之派系鬥爭，無人願
13 意與被告辦理交接，是本案應為原告拒絕完備交接程序，而
14 非被告拒絕交接等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 三、本院之判斷：

16 (一)按管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權
17 人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形
18 公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收
19 支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交
20 新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒
21 絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得
22 報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。公寓大廈管理條
23 例第20條第1、2項固有明文。惟按當事人主張有利於己之事
24 實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定
25 有明文。

26 (二)原告就其上揭主張，無非提出「莒光新城規約附件十之
27 一」、原告代表莒光新城管委會促請被告移交之函文各1
28 份、臺中市北區區公所陸續函請被告及莒光新城第10屆管委
29 員依法移交之函文3份為論據。惟查，細繹「莒光新城規約
30 附件十之一」之內容（見本院卷第17至29頁），可見其僅對
31 該社區相關文件之保存年限、保管方式及閱覽、影印加以規

01 定，而非要求莒光新城管委會進行公寓大廈管理條例第20條
02 第1項所定「公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財
03 務報表、印鑑及餘額」之交接時，必須交付「莒光新城規約
04 附件十之一」所載相關文件，此由其所載文件不僅包含財務
05 類文件，尚包含圖冊類、名冊類、會議類、證照類、文書
06 類、設備類、財產類、規約類、業務類等文件，即可得知，
07 則莒光新城管委會進行公寓大廈管理條例第20條第1項所定
08 之交接程序時，應交付會計憑證、會計帳簿、財務報表及印
09 鑑等物品、移交公共基金收支情形及餘額之具體內容為何？
10 被告未交付之物品或如何違反移交義務之內容為何？均未見
11 原告舉證以實其說，尚難憑原告所提出之「莒光新城規約附
12 件十之一」遽認被告拒絕履行公寓大廈管理條例第20條第1
13 項之移交義務。

14 (三)依公寓大廈管理條例第20條第2項規定，管理委員會或其管
15 理負責人拒絕移交時，尚須經催告於7日內仍不移交時，新
16 管理負責人或新管理委員會始得報請主管機關或訴請法院命
17 其移交。而查，原告固有提出其代表莒光新城管委會促請被
18 告移交之函文，惟並未檢附該函文之送達回執等資料，無法
19 證明該函文確有送達被告及其送達之日期，復依臺中市北區
20 區公所函覆莒光新城管委會之內容可見：「請第10屆管理委
21 員會提出催告移交文書及其送達證明佐證，或補正該程序」
22 等語（見本院卷第40頁），益徵原告未能提出其業已依公寓
23 大廈管理條例第20條第2項催告被告移交之相關佐證；參以
24 被告提出其於113年8月28日發函向莒光新城第10屆管委會表
25 示：願與管理委員會或其負責人完備交接事宜，並配合於11
26 3年9月9日晚間召開管理委員會時，在莒光新城管理站重新
27 辦理交接，並請管理委員會或負責人囑由德安公司將前已交
28 接文件重新清點並配合辦理交接事宜等語，並有該函文送達
29 莒光新城第10屆管委會及原告之收件回執在卷可考（見本院
30 卷117至119頁），足認被告並未拒絕履行公寓大廈管理條例
31 第20條所定之移交義務。

01 (四)臺中市北區區公所固有因原告代表莒光新城管委會發函表示
02 被告未移交，而函請被告、莒光新城管委會、德安公司依公
03 寓大廈管理條例第20條規定辦理，惟依上揭臺中市北區區公
04 所函文所載：「貴社區自113年6月1日起聘任德安保全股份
05 有限公司為管理服務人迄今，對於管理服務人之監督，依條
06 例（即公寓大廈管理條例，下同）第36條第9款規定，為管理
07 委員會之職務，亦請第10屆管理委員會監督其返還移交清冊
08 資料，以利社區完成移交案」、「副本送德安保全股份有限
09 公司，關於前開貴公司接收之資料，請督促派駐人員應依條
10 例第36條第9款規定，配合管理委員會監督作為。」等語，
11 可徵臺中市北區區公所未認定莒光新城第9、10屆有關公寓
12 大廈管理條例第20條所定移交程序未完成之原因，復要求莒
13 光新城第10屆管委會尚應履行督促德安公司配合辦理等義
14 務，自難僅憑臺中市北區區公所前揭函文，逕認被告拒絕移
15 交經原告催告於7日內仍不移交。

16 (五)被告業已提出第9屆管委會接受第8屆管委會移交文件後製作
17 之「現有清冊」、第9、10屆交接之「移交清冊」（見本院
18 卷第79至113頁），其中可見「現有清冊」所載之各類財務
19 報表之本數、註銷帳戶存摺、使用中之帳戶存摺、社區印章
20 之數量均與第9、10屆交接之「移交清冊」所載各數量相
21 符，並附有社區財務概況說明資料，無法證明被告有所隱匿
22 或拒不告知等情，難認被告有拒絕移交公共基金收支情形、
23 會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額之行為，則原
24 告主張被告拒絕履行公寓大廈管理條例第20條所定之義務，
25 即屬無據。

26 四、綜上所述，原告主張依公寓大廈管理條例第20條第2項規
27 定，請求被告自收受判決書日起7日內應將「莒光新城規約
28 附件十之一」文件及財產，移交予原告，為無理由，應予駁
29 回。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

04 民事第三庭 法 官 林秉賢

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
07 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

09 書記官 張雅慧

10 【附件】：莒光新城規約附件十之一(本院卷第17至29頁)