

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第302號

上訴人 張賢財

訴訟代理人 謝尚修律師

被上訴人 Villa-M社區管理委員會

法定代理人 黃梓恩

訴訟代理人 劉亭均律師

賴俊嘉律師

上列當事人間給付社區罰款事件，上訴人對於民國000年0月00日臺灣臺中地方法院112年度訴字第3311號第一審判決提起上訴，本院於民國113年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於命上訴人給付逾新臺幣125萬元本息，及該部分假執行之宣告，暨命上訴人負擔訴訟費用之裁判，均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一審命上訴人負擔訴訟費用部分及第二審訴訟費用，由上訴人負擔86%，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人之法定代理人已於民國000年0月00日變更為甲○○，有臺中市南屯區公所函（本院卷第87至89頁）可稽，並經甲○○於113年7月26日具狀聲明承受訴訟（本院卷第75、76頁），核與民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

- 一、被上訴人主張：上訴人為Villa-M社區（下稱系爭社區）A2戶即臺中市○○區○○路000○○號房屋（下稱系爭房屋）之

所有權人，為系爭社區之區分所有權人。上訴人先後於附表編號1、2所示時間、地點，將附表編號1、2所示車輛，停放而占用系爭社區大門車道之公共設施，經系爭社區住戶在住戶LINE群組（下稱系爭群組）勸導，及伊前主任委員黃○誼報警後，會同員警勸導，上訴人仍未將車輛遷移至適當位置，違規時間合計145小時，依系爭社區規約第一部分管理公約第6條第19項（下稱系爭條款）規定，伊得處以1小時新臺幣（下同）1萬元罰款，未滿1小時以1小時計算，並得連續開罰。伊於112年8月25日以臺中英才郵局存證號碼0000號存證信函（下稱系爭存證信函）催告上訴人於文到後7日內給付罰款，上訴人迄未給付。爰依系爭條款之規定，求為命上訴人給付145萬元及自113年1月4日起算法定遲延利息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人辯以：

（一）伊與被上訴人間具有類似從屬權力關係，有法律保留原則之適用。系爭條款非公寓大廈管理條例第23條第1項、第2項第4款所定違反義務之處理方式，違反法律保留原則，自始無效。

（二）縱認系爭條款為有效，系爭條款具有懲罰性罰款之性質，被上訴人請求伊給付145萬元，顯失公平，應類推適用民法第252條規定，酌減罰款金額。參酌臺中市最高累進停車費率為每小時60元，至多僅能以每小時120元作為罰款之計算標準。

（三）上訴聲明：

1. 原判決廢棄。

2. 被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項（原審卷第189、190頁，本院卷第110頁）

（一）上訴人為系爭房屋之所有權人，系爭房屋係系爭社區戶別A2，上訴人為系爭社區之區分所有權人。

（二）系爭條款規定：「共同持分土地或公共設施不得擅自變更、

01 拆除、占用或放置任何私人物品，如花盆、車輛、垃圾、寵
02 物籠、雜物、廢棄物等...，違規者經過勸導不立即回復原
03 狀或遷移適當位置者，得處以1小時1萬元罰款、未滿1小時
04 以1小時計算、可連續處罰，違規行為影響到其他住戶造成
05 損害得加倍處罰，並需賠償住戶的實質損害，包括不限於交
06 通費、上班遲到費用、工作損失、營業損失等等」。

07 (三)上訴人於附表編號1、2所示時間、地點，駕駛附表編號1、2
08 所示車輛，占用系爭社區大門車道之公共設施。

09 (四)被上訴人以系爭存證信函，限期上訴人給付罰款。

10 四、本院之判斷：

11 (一)上訴人如附表所示行為違反系爭條款規定：

12 被上訴人主張：上訴人為系爭社區之區分所有權人，先後於
13 附表編號1、2所示時間、地點，將附表編號1、2所示車輛，
14 停放而占用系爭社區大門車道之公共設施，違反系爭條款規
15 定等語，為上訴人所不爭執，並有區分所有權人會議紀錄、
16 規約（原審卷第23至43頁）、監視器錄影光碟（原審卷第45
17 頁）、第四分局函及工作紀錄簿（原審卷第197至204
18 頁）、系爭群組對話截圖（原審卷第213至217、221、222
19 頁）、受理案件證明單（原審卷第219頁）、土地登記謄本
20 （原審卷第223至228頁）為證，堪認為真正。

21 (二)系爭條款無法律保留原則之適用：

22 上訴人主張：其與被上訴人間具有類似從屬權力關係，有法
23 律保留原則之適用。系爭條款非公寓大廈管理條例第23條第
24 1項、第2項第4款所定違反義務之處理方式，違反法律保留
25 原則，自始無效云云，然為被上訴人所否認，並辯稱：系爭
26 條款無法律保留原則之適用，為合法有效等語。按法律保留
27 原則乃參照憲法第23條及中央法規標準法第5條規定，指關
28 於人民基本權利、義務等重要事項，國家機關或具公權力者
29 非有法律之明文或授權，不得予以限制之情形而言，其目的
30 在於節制政府機關權力之濫用，從而，自僅適用於具有權力
31 服從性質之從屬權力關係者。至於私法秩序係在私法自治原

則下追求當事人間權利義務之衡平正義，於私權關係中，一方當事人權利不合理之擴張，即屬對於他方當事人權利之不正侵害，是在權利濫用外之合法範圍內，應保障當事人個人具有根據自己的意志，通過法律行為構築其法律關係之可能，與法律保留原則尚屬無涉（最高法院103年度台上字第384號判決意旨參照）。經查，被上訴人係為加強社區之管理、維護，提昇區分所有權人或住戶居住品質而成立之人的組織體，為區分所有權人團體之代表機構，與各區分所有權人及住戶相互間本無從屬關係。且系爭條款經系爭社區區分所有權人會議決議通過，其規定住戶占用公共設施，經勸導不改正，得每小時罰款1萬元，係為規範住戶違規占用公共設施時之處理方式，社區住戶一體適用，並未違反強制或禁止規定，亦未背於公序良俗或平等原則，依照前揭說明，屬私法自治範疇，自非法所不許，亦與法律保留原則無涉。因此，上訴人主張：系爭條款違反法律保留原則，自始無效云云，並不可採。

(三)被上訴人依系爭條款規定，得請求上訴人給付罰款合計125萬元：

被上訴人主張：上訴人如附表所示行為，違反系爭條款規定，違規時間合計145小時，其得請求上訴人給付罰款合計145萬元云云。惟系爭條款規定：「共同持分土地或公共設施不得擅自變更、拆除、占用或放置任何私人物品，如花盆、車輛、垃圾、寵物籠、雜物、廢棄物等...，違規者經過勸導不立即回復原狀或遷移適當位置者，得處以1小時1萬元罰款、未滿1小時以1小時計算、可連續處罰，違規行為影響到其他住戶造成損害得加倍處罰，並需賠償住戶的實質損害，包括不限於交通費、上班遲到費用、工作損失、營業損失等等」（原審卷第29頁），該條款既規定「違規者經過勸導不立即回復原狀或遷移適當位置者，得處以1小時1萬元罰款、未滿1小時以1小時計算、可連續處罰」，堪認系爭社區住戶如有違反系爭條款之行為，須先經勸導仍拒不回復原狀或遷

移至適當位置，被上訴人始得處以罰款，並非住戶一有違反系爭條款之行為，即得處以罰款。被上訴人主張：上訴人為附表編號1所示行為時，係由社區住戶在系爭群組中勸導；為附表編號2所示行為時，係由時任主任委員黃○誼報警並由員警協同勸導等語（原審卷第208頁），並提出系爭群組對話截圖（原審卷第213至217頁）、臺中市政府警察局第四分局春社派出所受理案件證明單（原審卷第219頁）為證。觀諸系爭群組對話截圖，上訴人於附表編號1所示時間停放車輛後，先有系爭社區住戶「張克帆」拍攝照片並傳送至系爭群組中，住戶林士民則於同日7時52分許，在系爭群組中回應稱該車輛為上訴人所有，再於同日7時54分許，標註上訴人，以：「你有車位不停，故意擋大門是什麼意思xxxxxx」等語，勸導並質問上訴人，上訴人分別於同日8時42分、8時44分許，傳送錄音檔案，並回應：「什麼遙控器拿3個來賣我，我車子才能通行」等語，堪認上訴人係於112年1月14日8時42分許，經系爭社區住戶勸導，仍拒絕遷移車輛。再依前揭受理案件證明單及臺中市政府警察局第四分局春社派出所公務電話紀錄表（臺灣臺中地方檢察署112年度偵字第30000號卷【下稱偵卷】第161頁）所示，上訴人於附表編號2所示時間停放車輛後，被上訴人當時主任委員黃○誼係於112年7月17日13時57分許報警並提出妨害自由刑事告訴，經承辦員警陳○○於同日14時26分許撥打電話聯繫上訴人，上訴人向員警表示請人將擋住其車庫前之物品移走才會移車，且聽聞員警要求其至派出所製作筆錄時，以臺語「不要吵」回應後，即掛斷電話，堪認上訴人係於112年7月17日14時26分，經承辦員警陳○○勸導，仍拒絕遷移車輛。因此，被上訴人依系爭條款規定，得請求上訴人給付罰款之時間及金額，應各如附表「本院認定得請求罰款時間」及「本院認定得求罰款金額」欄所示。至於被上訴人逾上開範圍之請求，既未據被上訴人主張並舉證證明上訴人於前揭時間以前，業經勸導仍拒絕遷移車輛之事實，即與系爭條款所定處以罰金

之要件不符，自屬無據。

(四)系爭條款雖具有懲罰性罰款性質，但罰款金額並未過高，無從類推適用民法第252條規定予以酌減：

上訴人主張：系爭條款具有懲罰性罰款之性質，得類推適用民法第252條規定，被上訴人請求高額罰款，顯失公平，應類推適用民法第252條規定，酌減罰款金額等語，為被上訴人所否認，並辯稱：系爭條款不得類推適用民法第252條規定，罰款金額亦未過高，不應酌減等語。經查：

1.系爭條款對占用公共設施，經勸導不改正之住戶處以罰款，核其性質，實屬對於違規住戶所為之制裁，即以金錢給付作為其違反規約之懲罰。按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額；民法第250條第1項、第252條分別定有明文。是在契約自由原則之下，倘契約當事人約定之違約金數額超過違約他方之實際損害額，以致雙方利益失衡時，為期公平，乃賦與法院得核減違約金之權限。又契約為雙方當事人互為要約及承諾之對立意思表示，與區分所有權人會議決議係由區分所有權人為平行合致之意思表示，雖有不同。惟倘區分所有權人以多數逕行作成對於違反決議事項者須處以高額金錢給付作為懲罰之決議，以致超過全體區分所有權人因少數人違反決議事項所生之實際損害，而有失公平時，固應類推適用民法第252條規定，由法院酌減至相當之數額。

2.上訴人雖辯稱：其因被上訴人拒絕交付社區大門遙控器，致無法將車輛駛入社區大門停放在A2戶車位，而其借名登記在訴外人于明名下之A1戶車庫雖位在社區大門外，然因A1戶車庫大門遭被上訴人以盆栽、鐵鏈、綠化牆阻擋，亦無法使用A1戶車位，始以此方式抗議等語（原審卷第65頁，本院卷第219頁），足見上訴人係因與被上訴人間就系爭社區大門遙控器發給及A1戶車庫使用發生糾紛，故意將車輛停放占用系爭社區大門車道，以阻礙其他住戶車輛通行之方式，作為抗爭手段。然系爭社區住戶車輛進出大門車道已改用etag進行

門禁管理，原車道遙控器於112年3月1日停用，有社區公告（原審卷第221、222頁）可參；而于明以被上訴人阻擋其A1戶車庫經由系爭社區大門車道通行，有妨害其所有權之虞，訴請被上訴人應容忍其通行，經臺灣臺中地方法院以112年度訴字第1154號判決駁回其請求，于明提起上訴，再經本院以113年度上字第150號判決駁回上訴，有前開判決（原審卷第229至236頁，本院卷第187至199頁）為證；已難認為被上訴人有何故意不法妨害上訴人停放車輛或使用車庫之情事。況且，上訴人縱因前揭情事，認其停車權益受損，亦應循合法途徑解決紛爭，不能以此作為其阻礙他人車輛通行之正當事由。再者，系爭社區位在臺中市南屯區○○路，地處大肚山之郊區，與市區有相當之距離，住戶出入均以車輛代步，上訴人於附表所示時間，將車輛停放而占用系爭社區大門車道後，系爭社區其餘住戶之汽車即無法出入系爭社區，有GOOGLE地圖（本院卷第213頁）可參，且為兩造所不爭執（本院卷第110、218、219頁）。而上訴人於附表所示時間停放車輛後，分別經系爭社區住戶在系爭群組、承辦員警撥打電話勸導，仍拒絕遷移車輛，已如前述，且上訴人於112年7月16日20時（即附表編號2）停放車輛後，被上訴人除於112年7月17日報警外，亦於翌日即同月18日向臺灣臺中地方檢察署提出刑事告訴（偵卷第5頁），然因上訴人車輛停放地點，為社區土地，非屬道路，公權力無法介入，民間拖吊業者亦恐生糾紛，不願協助拖吊，至上訴人停放車輛6日後之112年7月22日，因住戶葉○岑多日外出受阻，造成身體不適，急需送醫，始由其兄葉○嘉聯絡民間拖吊業者將車輛拖至上訴人車庫，葉○岑方能送醫急診等情，有黃○誼、葉○嘉、葉○岑、甲○○之警詢筆錄（偵卷第133至149頁）、葉○岑之診斷證明書（偵卷第151頁）可參。另系爭社區共計20棟房屋，即有20戶住戶，有區分所有權人會議紀錄（原審卷第23頁）、土地登記謄本（原審卷第223至228頁）為證，扣除上訴人所有系爭房屋，以及上訴人主張其借名登記在于

明名下之A1戶後，尚有18戶，以每戶居住2至3人計算，上訴人之行為至少造成36至54人無法使用車輛出入，受害人數眾多，且前後2次受阻時間分別達10小時35分鐘、133小時40分鐘，對其等就學、工作及日常生活影響極為重大，並造成住戶身體不適，難以就醫，危及生命安全，所生損害甚鉅。本院審酌前開一切情狀，認被上訴人依系爭條款規定，請求上訴人各給付9萬元、116萬元，合計125萬元之罰款，尚無過高。上訴人主張應類推適用民法第252條規定，酌減罰款金額云云，自無可採。

(四)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1項、第203條亦有明文。被上訴人對上訴人之罰款債權，核屬無確定期限之給付，既經被上訴人提起本件訴訟，且兩造均同意以113年1月4日作為法定遲延利息起算日（本院卷第109頁），上訴人迄未給付，自應負遲延責任。是被上訴人請求上訴人給付自113年1月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，自屬有據。

五、綜上所述，被上訴人依系爭條款之規定，請求上訴人給付125萬元，及自113年1月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為得、免假執行之宣告，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。原審就上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，並為得、免假執行之宣告，核無不合，上訴意

旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
法官 林孟和
法官 鄭舜元

正本係照原本作成。
不得上訴。

書記官 賴淵瀛

中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

附表：

編號	停放時間	停放地點	停放車輛 車牌號碼	被上訴人請求 罰款金額	本院認定得請求 罰款時間	本院認定得 請求罰款金 額
1	112年1月14日6 時25分至同日1 7時，共計10小 時35分鐘	社區大門 車道	〇〇〇-00 00	11萬元	112年1月14日8 時42分至同日17 時，共計8時18 分	9萬元
2	112年7月16日2 0時至同月22日 9時40分，共計 133小時40分鐘	社區大門 車道	〇〇〇-00 00	134萬元	112年7月17日14 時26分至同月22 日9時40分，共 計115小時14分	116萬元
合計				145萬元		125萬元