

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度國字第2號

原告 李秣潏

訴訟代理人 林錫恩律師

被告 臺南市政府

代表人 黃偉哲

訴訟代理人 翁順衍

謝岳龍

被告 龍騰建設股份有限公司

代表人 黃學藤

訴訟代理人 張慧妮

莊志嶸

上列當事人間請求返還公共基金事件，經本院於民國114年6月3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、原告起訴主張：被告臺南市政府於坐落臺南市○○路0段000號市政阿曼社區大樓申請使用執照時，有依公寓大廈管理條例第18條第2項規定，替全體區分所有權人代收公共基金新臺幣(下同)4,289,740元，此有大樓管理委員會於民國111年7月依公寓大廈管理報備處理原則規定向被告申請報備時，檢附之管理規約第17條第1項已載明：「為充裕共用部在管理上必要之經費，…由起造人依法提撥公共基金總金額4,289,740元整」等語足佐（證一）。詎料，被告臺南市政府明知代收之公共基金屬於市阿曼社區大樓全體區分所有權人公同共有，並非被告依法徵收之規費，被告即起造人龍騰建設

股份有限公司（下稱龍騰公司）對於上揭公共基金並無債權存在，依法尚無從申請返還，竟未經市政阿曼社區大樓全體區分所有權人同意，擅自以規費溢繳為由退還龍騰公司1,826,493元（證二），致生損害於原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人。市○○○○○○○○路0段000號鑫市政大樓，其總樓地板面積29,123.47平方公尺，被告龍騰公司於使用執照記載設置公共基金4,811,687元（證十一），換算結果，每平方公尺樓地板被告龍騰公司設置165.22元之公共基金，市政阿曼大族總樓地板面積25,931.13平方公尺，相乘結果，被告龍騰公司本應設置4,284,341元之共基金，與規約上記載之公共基金4,289,740元僅相差5,399元，足徵被告龍騰公司於設置公共基金時，會考量房地產景氣（如疫情影響）、提升銷售量等因素，在法定標準之外，自行多提列一定金額之公共基金，本件實無溢繳之情形，被告臺南市政府主管各大樓公共基金之繳納亦明知上情。被告龍騰公司亦曾委由市政阿曼社區大樓管理委員會發布聲明謊稱係因執行較低之工程預算，始造成公共基金溢繳。原告為大樓區分所有權人之一（證三），現任管理委員，爰依民法第767條、第821條提起訴訟。並聲明：（一）先位聲明：1. 確認原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，就被告龍騰公司103工造字第00000-00號建造執照之公寓大廈管理基金，除2,463,247元外，對被告臺南市政府尚有1,826,493元之共同共有所有權存在。2. 被告臺南市政府應給付1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人。3. 訴訟費用由被告負擔。（二）備位聲明：1. 被告龍騰公司應給付1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人。2. 訴訟費用由被告負擔。

二、被告之答辯：

（一）被告臺南市政府：公寓大廈之公共基金來源其一為起造人提列，並由被告代收，俟社區公共設施完成點交後，於公寓大廈成立管理委員會（於113年7月1日報備），由管理委員會向

01 被告申請由公庫代為撥付該管理委員會。該基金金額由被告
02 公告之工程造價標準計算之，非以實際工程造價。本案辦理
03 退還溢繳程序時，社區尚未完成公共設施點交（本案於113
04 年1月12日完成公共設施點交），起造人向被告反映溢繳公
05 共基金，被告依法退還溢繳之公共基金，尚屬適法。本案原
06 起造人侯博明於102年6月21日掛號申請系爭建築物建造執
07 照，於103年4月24日核發(103)南工造字第2328德建造執
08 照，後新起造人即被告龍騰公司係於110年10月27日向被告
09 掛號申請系爭建築物使用執照，於110年11月15繳納公共基
10 金4,289,740元，並於110年12月13日核發(110)南工使字第4
11 300號使用執照。嗣起造人以112年7月4日龍建工字第112002
12 4號函向被告申請退還溢繳公共基金。經重新查核，依(10
13 3)南工造字第00000-00號建造執照，系爭建物工程造價為28
14 2,649,317元，依公寓大廈管理條例施行細則第5條第1項規
15 定計算，被告龍騰公司應繳納公共基金應為2,463,247元

16 【計算式如下： $10,000,000 \times 20 / 1000 + (100,000,000 - 10,000,000) \times 15 / 1000 + (282,649,317 - 100,000,000) \times 5 / 1000 = 2,463,247$ 元】，是其原繳納公共基金確屬誤算而有溢繳情形

17
18
19 【原始計算式如下： $10,000,000 \times 20 / 1000 + 272,649,317 \times 15 / 1000 = 4,289,740$ 元】。被告乃於同年7月20日核准同意退還
20 溢繳之款項1,826,493元（4,289,740元-2,463,247元）。從
21 而，被告並無違反法律強制禁止之規定，將本應撥付予系爭
22 建物社區管委會之公共基金違法退還被告龍騰公司，實乃被
23 告依法行使裁量權之行政行為，尚屬於依法行政之範疇，實
24 難謂有何行為不法之處。並聲明：駁回原告之訴及其假執行
25 之聲請。訴訟費用由原告負擔。如受不利判決，願供擔保請
26 准宣告免為假執行。

27
28 (二)被告龍騰公司：本件係因公共基金之數額為爭執，依公寓大
29 廈管理條例第36條第7項規定為管理委員會之職務範圍，應
30 以市政阿曼社區大樓管理委員會為原告提起訴訟。因公共基
31 金提撥對象應為市政阿曼社區大樓管理委員會而非全體區分

所有權人，故原告聲明應給付新臺幣1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人似有疑問。並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告在法律上之地位有不安之狀態存在或有受侵害之危險，而此種不安之狀態或危險，能以確認判決除去者而言。原告先位聲明請求確認原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，就被告龍騰公司103工造字第00000-00號建造執照之公寓大廈管理基金，除2,463,247元外，對被告臺南市政府尚有1,826,493元之共同共有所有權存在，為被告所否認，則系爭1,826,493元款項是否為原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人共同共有，即有處於權利狀態不確定之情形，此情可以確認判決除去，是原告提起本件確認之訴，有受確認判決之法律上利益。

(二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第277條定有明文。是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。查：

1.原告雖以先位聲明請求確認對於系爭1,826,493元款項共同共有所有權存在云云，惟按：

(1)公寓大廈管理條例第18條規定：「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。依前項第一款規定提

列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣（市）主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理；如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。」公寓大廈管理條例施行細則第5條規定「本條例第十八條第一項第一款所定按工程造價一定比例或金額提列公共基金，依下列標準計算之：一、新臺幣一千萬元以下者為千分之二十。二、逾新臺幣一千萬元至新臺幣一億元者，超過新臺幣一千萬元部分為千分之十五。三、逾新臺幣一億元至新臺幣十億元者，超過新臺幣一億元部分為千分之五。四、逾新臺幣十億元者，超過新臺幣十億元部分為千分之三。前項工程造價，指經直轄市、縣（市）主管建築機關核發建造執照載明之工程造價。政府興建住宅之公共基金，其他法規有特別規定者，依其規定。」。

- (2)依上可知，公寓大廈的公共基金，其中一部分來源是由起造人於申請使用執照之前，向各主管機關(直轄市/縣（市）政府；同條例第2條參照)繳交而得，並於申請使用執照時提出公庫代收證明；待公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成同條例第57條規定的點交後，向直轄市、縣（市）主管機關報備，再由公庫代為撥付。循此，公共基金的設置，從起造人的繳交到公庫撥付，係由主管機關介入審查而辦理的一個程序，其中涉及公共基金依法定標準計算、繳入公庫、撥付的流程，即主管機關審

01 查、計算、認定工程造價比例、金額，並代收、撥付的程
02 序，此關涉到主管機關就起造人繳交款項的審查，已屬公
03 法上行政行為的一環，嗣審查完畢繳入公庫，完成前揭程
04 序後，由公庫撥付公寓大廈的專戶儲存，方有區分所有權
05 人對於該公共基金的權利發生及限制的問題(另參同條例
06 第19條)。然則，區分所有權人對於該公共基金的權利，
07 亦僅在前揭法律規定得為公共基金範圍內方始發生，此權
08 利範圍是經過主管機關依前揭法律規定予以計算認定，屬
09 於公法上行為的範疇，當事人對此若有疑義，自應另依循
10 公法上的法定途徑救濟之。再者，「公庫經管政府現金、
11 票據、證券及其他財物。中央政府之公庫稱國庫，以財政
12 部為主管機關；直轄市之公庫稱直轄市庫，縣（市）之公
13 庫稱縣（市）庫，鄉（鎮、市）之公庫稱鄉（鎮、市）
14 庫，以各該直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公
15 所為主管機關。」、「各級公庫關於現金、票據、證券之
16 出納、保管、移轉及財產之契據等之保管事務，除法律另
17 有規定外，依下列規定委託銀行代理（以下簡稱代理銀
18 行）：一、國庫，由國庫主管機關委託中央銀行代理。
19 二、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）庫，由各該公庫主
20 管機關就其轄區內之銀行遴選，經立法機關同意後委託其
21 代理，並應報上級公庫主管機關備查。」、「代理銀行辦
22 理公庫業務所收納之現金及到期票據，均用存款方式處理
23 之」公庫法第2條第1項、第2項、第3條第1項、第5條第1
24 項前段定有明文。是可知，依公庫法前揭規定，被告臺南
25 市政府關於所本件涉公共基金款項之處理，應以遴選銀行
26 並立戶存款的方式辦理之，此與被告臺南市政府於本院審
27 理時自陳：公共基金是匯入台灣銀行台南分行臺南市公
28 庫，該公庫我們有設立「應付保管款-共同公寓管理基金
29 專用科目」控管；包含薪水、工程等涉及臺南市政府業務
30 之款項都會在裡面，是同一個帳號的帳戶，戶名就是「臺
31 南市公庫」，它就是一個大水庫，所有的市政府所屬機關

或單位相關的款項都是匯入公庫帳戶，包含工程款、保證金、公寓大廈管理基金，甚至員工薪資都是從該帳戶撥用，只是用不同科目控管等情相可一致(國字卷二第156-157頁)。基此，被告臺南市政府與訴外人臺灣銀行之間，就公庫款項之處理乃是透過存款帳戶之方式為之，被告臺南市政府將公庫相關款項存入或匯入該公庫帳戶，性質上屬於金錢（現金/貨幣）性質之務與該銀行自有金錢混合之情形，使該銀行取得該等金錢之權利（民法第813條、第812條第2項並參），被告臺南市政府對於該銀行則有基於該存款契約而生的相關權義，屬於債之性質的法律關係。

(3)執此，不論被告臺南市政府將相關款項存入該公庫帳戶，或事後將之退還被告龍騰公司，均係透過金融帳戶所生之法律關係所為，所涉及的款項在物的所有權人之認定上，均歸屬於各該金融帳戶所屬之金融機構(銀行)，法律上不可能成為原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人所共同共有之物(實則，即使公共基金已經撥入公寓大廈的專戶儲存，亦非屬區分所有權人所共同共有之物，而是基於該專戶之法律關係所生之權利)。因此，原告請求確認原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，就被告龍騰公司103工造字第00000-00號建造執照之公寓大廈管理基金，對被告臺南市政府尚有1,826,493元之共同共有所有權存在云云，法律上，顯然沒有依據。原告雖另引用民法第200條規定：「給付物僅以種類指示者，依法律行為之性質或當事人之意思不能定其品質時，債務人應給以中等品質之物。前項情形，債務人交付其物之必要行為完結後，或經債權人之同意指定其應交付之物時，其物即為特定給付物。」及同法第603條之1規定：「寄託物為代替物，如未約定其所有權移轉於受寄人者，受寄人得經寄託人同意，就其所受寄託之物與其自己或他寄託人同一種類、品質之寄託物混合保管，各寄託人依其所寄託之數量

與混合保管數量之比例，共有混合保管物。受寄人依前項規定為混合保管者，得以同一種類、品質、數量之混合保管物返還於寄託人。」（國字卷一第176頁，卷二第8頁）然則本件爭點所涉法律關係，並非屬於種類之債，無民法第200條規定的適用。原告也未舉證及說明本件有可以適用民法第603條之1規定的理由，原告此部分主張，均無從為其有利之認定。

(4)從而，原告先位請求確認原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，就被告龍騰公司103工造字第00000-00號建造執照之公寓大廈管理基金，除2,463,247元外，對被告臺南市政府尚有1,826,493元之公同共有所有權存在，並無理由，應予駁回。

2.原告先位聲明依民法第767條第1項、第821條規定，請求被告臺南市政府應給付1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，備位聲明民法第767條第1項、第821條規定，請求被告龍騰公司應給付1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人云云，惟按：

(1)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；前項規定，於所有權以外之物權，準用之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之；民法第821條規定於公同共有準用之；民法第767條、第821條、第828條第2項分別定有明文。此為分別共有物、公同共有物之所有權人之回復共有物的請求權，必其所涉標的為分別共有物、公同共有物者，方有前揭規定之適用。依上揭舉證責任分配法則，原告主張有公同共有物之回復請求權者，自應就其有該請求權之發生要件事實，負舉證之責；若未能舉證，自應駁回之。

(2)承上所析，不論被告臺南市政府將相關款項存入該公庫帳戶，或事後將之退還被告龍騰公司，均係透過金融帳戶所

生之法律關係所為，所涉及的款項在物的所有權人之認定上，均歸屬於各該金融帳戶所屬之金融機構(銀行)，法律上不可能成為原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人所共同共有之物。因此，原告援引民法第767條第1項、第821條規定作為請求權基礎，於法顯然無理，不應准許。再者，被告龍騰公司係於110年10月27日向被告掛號申請系爭建築物使用執照，於110年11月15繳納公共基金4,289,740元，並於110年12月13日核發(110)南工使字第4300號使用執照；嗣被告龍騰公司以112年7月4日龍建工字第1120024號函向被告臺南市政府申請退還溢繳公共基金，經被告臺南市政府重新查核，依(103)南工造字第00000-00號建造執照，系爭建物工程造價為282,649,317元，依公寓大廈管理條例施行細則第5條第1項規定計算，被告龍騰公司應繳納公共基金應為2,463,247元《計算式：10,000,000*20/1000+(100,000,000-10,000,000)*15/1000+(282,649,317-100,000,000)*5/1000=2,463,247元》，其原繳納公共基金有誤算而溢繳情形，被告臺南市政府乃於同年7月20日核准同意退還溢繳款項1,826,493元等情，有被告臺南市政府提出之其所屬工務局函文、建照執照、使用執照及被告龍騰公司提出之臺南市政府工務局自行收納款項統一收據在卷可考。基此，原告既未舉證證明被告臺南市政府依其公法上之職權而認定所涉款項計算範圍之決定有何違失，也未見其透過公法上救濟途徑變更該公法上決定所劃設的權利義務範圍，則其以單方面之主張即率認對於系爭1,826,493元款項擁有共同共有的權利，自屬無據。

(3)從而，原告依民法第767條第1項、第821條規定，先位請求被告臺南市政府應給付1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，備位請求民法第767條第1項、第821條規定，請求被告龍騰公司應給付1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，均無理由，應予駁回。

01 (三)綜上，原告先位請求確認原告及市政阿曼社區大樓全體區分
02 所有權人，就被告龍騰公司103工造字第00000-00號建造執
03 照之公寓大廈管理基金，除2,463,247元外，對被告臺南市
04 政府尚有1,826,493元之公司共有所有權存在，及依民法第7
05 67條第1項、第821條規定，請求被告臺南市政府應給付1,82
06 6,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分所有權人，備
07 位請求民法第767條第1項、第821條規定，請求被告龍騰公
08 司應給付1,826,493元予原告及市政阿曼社區大樓全體區分
09 所有權人，均無理由，應予駁回。

10 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
11 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁。

12 五、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
13 如主文。

14 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

15 民事第一庭 法 官 盧亨龍

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
18 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

21 書記官 彭蜀方