# 臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第224號
108年度重訴字第682號

原　　告
即反訴被告
即主參加被告　新祥記工程股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　　潘東發
主參加被告　　永柏企業股份有限公司

000000000000000000
上　一　人
法定代理人　　鄭中平
000000000000000000
主參加被告　　鴻昇資產管理股份有限公司
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　　翁自清
上三人共同
訴訟代理人　　呂錦峯律師
被　　告
即反訴原告
即主參加被告　秀岡山莊第一期社區管理委員會
000000000000000000
法定代理人　　謝正德
訴訟代理人　　黃聖展律師
　　侯俊安律師
主參加原告　　掬月建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
兼上一人

法定代理人　　趙鴻鵬
　　摩天開發股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　　廖裕輝
主參加原告　　亞昕國際開發股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　　姚連地
主參加原告　　祥邑股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　　黃治玉
主參加原告　　李銘松
000000000000000000
　　陳錫鴻　　住新北市○○區○○○街00號
　　宋明峰　　住臺北市○○區○○路000巷0號0樓
上七人共同
訴訟代理人　　謝家健律師
　　楊傳珍律師

上列原告與被告間間請求遷讓房屋等事件（108年度重訴字第224號，主參加原告於本院提起主參加訴訟（108年度重訴字第682號），本院於民國109年6月11日合併言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附圖一所示新北市○○區○○段0○號（即門牌號碼新北市○○區○○○街○○號，面積八〇平方公尺，坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地）之污水處理廠建物、附圖二所示新北市○○區○○段○○號（即門牌號碼新北市○○區○○路

○段○○○號，面積六○・八四平方公尺，坐落新北市○○區○○段○○○○○○○地號土地）之污水處理廠建物、附圖三所示新北市○○區○○段○○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○○街○○號之增建部分，面積一四一二・○六平方公尺，坐落新北市○○區○○段○○○○地號土地）之污水處理構造物、附圖四所示新北市○○區○○段0○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○路○段○○○號之增建部分，面積一一五・七三平方公尺，坐落新北市○○區○○段○○○○○○○地號土地）之污水處理構造物，遷讓返還予原告，並將如附件一、二所示之污水處理機器設備返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

主參加原告之訴均回。

主參加訴訟費用由主參加原告負擔。但因參加訴訟所生之費用由參加人負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹仟肆佰陸拾柒萬元為被告預供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣肆仟肆佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、按被告即反訴原告秀岡山莊第一期社區管理委員會（以下簡稱被告秀岡山莊第一期管委會）之法定代理人原為倪彰鴻，嗣於訴訟進行期間變更為甲○○，並由被告秀岡山莊第一期管委會具狀聲明承受訴訟，此有被告秀岡山莊第一期管委會於民國108年8月8日具狀聲明承受訴訟，此有新北市新店區公所108年7月30日新北店工字第1082376875號函附卷可稽（見本院108年度重訴字第224號卷㈡第369至372頁），是被告秀岡山莊第一期管委會依民事訴訟法第175條第1項規定聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

貳、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原

告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴、反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。經查，被告秀岡山莊第一期管委會主張原告即反訴被告新祥記工程股份有限公司（以下簡稱原告新祥記公司）與秀岡山莊並無任何淵源，偶然知悉行政院環境保護署（以下簡稱環保署）以89年1月15日(89)環署中字第0001199號函公告「秀岡山莊興建計畫環境影響說明書」（下稱秀岡山莊環評說明書）相關規定暨緣由，竟視秀岡山莊污水處理廠為牟利工具，高價搶標，再藉此向秀岡山莊全體住戶及未開發建商、地主要脅給付代價，否則將「暫停」使用云云，惟原告新祥記公司不符投標及得標資格，其應塗銷所有權移轉登記，或將所有權移轉登記予次得標人即被告秀岡山莊第一期管委會推舉之代表陳照賢所有；茲因被告秀岡山莊第一期管委會依法有權管理維護秀岡山莊污水處理廠，與秀岡山莊污水處理廠所有權歸屬無涉，亦經臺北高等行政法院103年度訴字第362號、第363號判決確認在案，遂於言詞辯論終結前以108年3月28日民事答辯暨反訴㈠狀提起反訴，聲明請求「㈠確認原告新祥記公司就本件訴訟標的物之投標及得標資格不存在。㈡原告新祥記公司應將如附表所示不動產（即秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物、污水處理機器設備等；見本院108年度重訴字第224號卷㈠第171頁）之所有權移轉登記予以塗

銷，或將所有權移轉登記予次得標人即被告秀岡山莊第一期管委會推舉之代表陳照賢所有。㈢願供擔保請准宣告假執行。」（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第149頁）。經核被告秀岡山莊第一期管委會對於原告新祥記公司所提起之反訴，與本訴之防禦方法有牽連關係，換言之，雙方所主張之權利，均係分別基於同一之秀岡山莊環評說明書就秀岡山莊污水處理廠規定事項所衍生之爭執，其防禦方法互相牽連，兩訴言詞辯論之資料亦可相互利用，且對於當事人間紛爭之一次解決及訴訟經濟有利，復無其他民事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情形，揆諸前開說明，被告秀岡山莊第一期管委會提起本件反訴，於法有據，應予准許。

參、再按就他人間之訴訟標的全部或一部，為自己有所請求者，得於本訴訟繫屬中，以其當事人兩造為共同被告，向本訴訟繫屬之法院起訴，民事訴訟法第54條第1項第1款定有明文。復按民事訴訟法第54條所定之訴訟，應與本訴訟合併辯論及裁判之，民事訴訟法第205條第3項前段定有明文。經查，原告新祥記公司提起本訴，主張被告秀岡山莊第一期管委會應將坐落於新北市○○區○○段00○0地號土地暨其上同段1建號建物即門牌號碼新北市○○區○○○街00號污水處理廠（即如附圖一所示秀岡山莊第4號污水處理廠，面積80平方公尺，下稱秀岡污水處理廠），及坐落於同段30之116地號土地暨其上同段2建號建物即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號污水處理廠（即如附圖二所示秀岡山莊第5號污水處理廠，面積60.84平方公尺，下稱新潭污水處理廠，以下就秀岡污水處理廠與新潭污水處理廠合稱系爭污水廠），暨如附圖三所示秀岡污水處理廠增建部分面積為1,412.05平方公尺之污水處理構造物、如附圖四所示新潭污水處理廠增建部分面積115.73平方公尺之污水處理構造物遷讓返還予原告新祥記公司，並將如附件1、2所示之污水處理機器設備返還予原告新祥記公司；而主參加原告掬月建設股份有限公司（以下簡稱掬月建設公司）、摩天開發股份有限公司（以下簡稱

摩天開發公司）、亞昕國際開發股份有限公司（以下簡稱亞昕國際開發公司）、祥邑股份有限公司（以下簡稱祥邑公司）、李銘松、陳錫鴻、宋明峰（以下合稱主參加原告掬月建設公司等7人）則主張其等對於如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備亦均有使用權存在，是依公寓大廈管理條例第53條規定，對該共同設施之使用與管理具有整體不可分性，對本訴之原告新祥記公司、本訴之被告秀岡山莊第一期管委會及訴外人永柏企業股份有限公司（下稱永柏公司）、訴外人鴻昇資產管理股份有限公司（下稱鴻昇公司）提起本件主參加訴訟，訴請確認本訴之原告新祥記公司、被告秀岡山莊第一期管委會、及永柏公司暨鴻昇公司對於如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之「獨一」管理權不存在、被告秀岡山莊第一期管委會應將前揭如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備返還予主參加原告掬月建設公司等7人及秀岡山莊社區全體土地所有權人或使用權人依公寓大廈管理條例第28條組織管理委員會或返還予秀岡山莊社區公共事務聯合管理委員會（以下稱秀岡山莊聯合管委會）等語。惟按「在第二審提起主參加訴訟者，必須以本訴訟中之兩造為共同被告，為該訴訟之成立要件，如不備此要件而具備獨立之訴要件時，應以裁定將該訴訟移送於第一審管轄法院」，有最高法院73年度台上字第856號民事裁判可資參照，蓋主參加訴訟，本質上本屬獨立之訴之一種，原得獨立起訴，第以其與本訴訟有密切之牽連關係，為訴訟經濟，並防裁判兩歧甚或矛盾之弊，故除可另行提起獨立之訴訟外，特許其於本訴訟繫屬中，提此主參加訴訟，俾藉一次之審判解決主參加訴訟原告及本訴訟兩造間之爭議，基此立法意旨推之，依民事訴訟法第54條之規定提起主參加訴

訟，自應以是否合於該條規定之要件為準，且主參加訴訟本以就他人間之訴訟標的全部或一部，為自己有所請求或主張，以當事人兩造為共同被告而起訴，並依民事訴訟法第205條規定應合併辯論及裁判之，此乃例外的情形，若非符合上開條件，應認不得提起主參加訴訟，以免延宕原有訴訟程序；承上，永柏公司、鴻昇公司並非本訴訟（即本院108年度重訴字第224號遷讓房屋等事件）之當事人，逵諸前揭說明，主參加原告掬月建設公司等7人於對本訴訟（即本院108年度重訴字第224號遷讓房屋等事件）之當事人即新祥記公司、秀岡山莊第一期管委會提起主參加訴訟時，除將新祥記公司、秀岡山莊第一期管委會列為主參加被告外，並不得將非屬本訴訟即本院108年度重訴字第224號遷讓房屋等事件之當事人即永柏公司、鴻昇公司同列為主參加被告，是主參加原告掬月建設公司等7人對新祥記公司及秀岡山莊第一期管委會提起主參加訴訟，核屬適法，應予准許；至主參加原告掬月建設公司等7人將永柏公司、鴻昇公司列為本件主參加被告之部分，於法有違，則應駁回。

乙、實體部分：

壹、本訴部分兩造之主張：

一、原告新祥記公司起訴主張：

㈠訴外人龍星昇亞太資產管理股份有限公司（以下簡稱龍星昇亞太資產管理公司，嗣第二審由訴外人鄭中平為承當訴訟人），於93年間以訴外人秀岡開發事業公司、蕭經為被告，向本院訴請撤銷秀岡開發事業公司與蕭經間關於如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備的買賣及所有權移轉登記，且蕭經應將前揭秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分、污水處理機器設備返還予秀岡開發事業公司，經本院93年度訴字第4012號請求回復原狀等事件判決龍星昇亞太資產管理公司勝訴，而吳啟孝律師即秀岡開發事業公司之破產管理人、蕭經不服向第二審提出上

訴，被告秀岡山莊第一期管委會為訴訟參加，終由臺灣高等法院以96年度上字第280號請求回復原狀等事件判決鄭中平勝訴確定在案（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第31至65頁），茲按臺灣高等法院96年度上字第280號請求回復原狀等事件判決記載略以：「二、秀岡開發事業公司辯稱：...秀岡開發事業公司為減輕系爭污水處理廠長期管理維護上負擔，始將之出售予總經理蕭經。蕭經買受後即積極推展污水處理系統管理運作工作，於91年6月27日與聯岡開發事業公司簽定污水廠租賃契約書，將系爭污水處理廠出租於專業公司負責管理營運，聯岡開發事業公司於92年8月18日獲准排放污水，依法運作。...」、「三、蕭經辯稱：...蕭經於買受系爭污水處理廠後，即與聯岡開發事業公司簽訂污水廠租賃契約書，將系爭污水處理廠出租於聯岡開發事業公司收取租金，並交由聯岡開發事業公司負責管理營運，秀岡開發事業公司原所負之公法、私法上義務亦藉由蕭經履行承擔，得以順利善盡迄今。...」（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第56至57頁）等語，可知秀岡開發事業公司於91年1月19日以前係自行管理，俟蕭經於買受後另將系爭污水廠出租交付予聯岡開發事業公司，詎聯岡開發事業公司竟擅自將秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及污水處理機器設備交付被告秀岡山莊第一期管委會接管，此有聯岡開發事業公司97年7月29日聯岡字第009號函附卷可憑（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第67至68頁），足證被告秀岡山莊第一期管委會顯係無權占有如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備。

㈡復參以本院民事執行處辦理101年度司執字第136429號債權人鄭中平與債務人吳啟孝律師（即秀岡開發事業公司之破產管理人）、蕭經間回復原狀強制執行事件時，曾於102年1月16日上午9時30分履勘執行標的現場，依該日執行（履勘）

筆錄記載略以：「①...兩造達成協議，現管理人秀岡山莊管理委員會於102年1月21日下班前交付系爭污4、污5之鑰鎖及號碼鎖予債務人吳啟孝律師...。②本日點交完畢。...」等語，並有被告秀岡山莊聯合管委會代理人在場簽名確認上情（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第69至72頁），足見當時被告秀岡山莊第一期管委會同意將如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備返還。又按本院106年1月16日101年度司執字第136429號民事裁定駁回債權人鄭中平強制執行之聲請理由略以：「二、...㈠...本件強制執行程序，依聲請人（即債權人鄭中平，下同）所提出之系爭撤銷詐害債權回復原狀，已於102年1月16日就系爭污水處理廠執行點交予債務人秀岡開發事業公司之吳啟孝律師完畢，執行業已終結，此為聲請人所不否認（參聲請人102年1月29日、105年11月17日等書狀），亦有本院102年1月16日執行筆錄可參。是執行標的物（系爭污水處理廠）經解除債務人蕭經占有，使歸系（爭）標的物之所有權人即債務人秀岡開發事業公司之破產管理人占有後，執行程序即告終結，債務人秀岡開發事業公司就系爭污水處理廠自本院民事執行處執行點交完畢後，已取得實際占有，自可本於其所有權人之地位為管理、使用、修繕等行為（於破產程序中由破產管理人行使之），並排除嗣後第三人之占用，至於非系爭撤銷債害債權回復原狀判決所載之第三人秀岡山莊管理委員會於執行期日之到場兩造達成協議願交付鑰匙乙事，係為系爭撤銷債害債權回復原狀判決之執行內容外，當事人所自行協議的內容，且縱使第三人秀岡山莊管理委員會未依約交付鑰匙，並不妨影響或改變本院民事執行處就系爭污水處理廠之業已解除債務人蕭經占有，使歸債務人秀岡開發事業公司占用之點交事實，而第三人秀岡山莊管理委員會未依兩造協議自行交付鑰匙，債務人秀岡開發事業公司自可本於其為系爭污水處理廠所有權人身分及已重新取得系爭污水處理廠

實際占有後，可隨時為更換鎖匙加以保管系爭污水處理廠，以盡管理人之責及避免系爭污水處理廠為他人所侵奪。」等語（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第75至76頁），益見被告秀岡山莊第一期管委會確無合法占有使用之法律上原因。

㈢嗣本院民事執行處辦理97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件，將破產人秀岡開發事業公司所有如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備公開拍賣，由原告新祥記公司得標買受，此有本院107年9月14日北院忠97執破善字第3號不動產權利移轉證書暨新北市新店地政事務所建物所有權狀附卷足憑（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第23至30頁）；如前所述被告秀岡山莊第一期管委會確無合法占有使用權源，為此，原告新祥記公司爰依民法第767條第1項所有物返還請求權、第179條不當得利返還請求權、第184條侵權行為損害賠償責任等法律關係請求被告秀岡山莊第一期管委會遷讓返還如附圖一、二所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠以及返還如附件1、2所示之污水處理機器設備，另因原告新祥記公司就如附圖三、四所示增建部分之污水處理構造物有事實上處分權，乃依民法第962條占有人之物上請求權、第179條不當得利返還請求權、第184條侵權行為損害賠償責任等法律關係請求被告秀岡山莊第一期管委會返還等情。

㈣為此聲明：

1.被告秀岡山莊第一期管委會應將如附圖一所示新北市○○區○○段0○號（即門牌號碼新北市○○區○○0街00號，面積80平方公尺，坐落新北市○○區○○段0000地號土地）之污水處理廠建物、附圖二所示新北市○○區○○段0○號（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號，面積60.84平方公尺，坐落新北市○○區○○段000000地號土地）之污水處理廠建物、附圖三所示新北市○○區○○段

0○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○○街00號之增建部分，面積1,412.06平方公尺，坐落新北市○○區○○段0000地號土地）之污水處理構造物、附圖四所示新北市○○區○○段0○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號之增建部分，面積115.73平方公尺，坐落新北市○○區○○段000000地號土地）之污水處理構造物，遷讓返還予原告新祥記公司，並將如附件1、2所示之污水處理機器設備返還予原告新祥記公司。

2.原告新祥記公司願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告秀岡山莊第一期管委會則抗辯略以：

㈠民法第765條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」，所稱「法令限制」，係指該法令，對所有人之自由使用、收益、處分其所有物及排除他人之干涉，設有限制者而言；申言之，所有權之概念並非絕對，所有權之內容兼括權能和義務，應受公共利益所限制，舉凡法律上對所有權所為之限制，諸如有為保障個人利益者（如民法上的相鄰關係、公寓大廈管理條例）等，至於所有權因法令而受限制，所有人應負何種義務，應視法令內容而定。準此，主參加被告永柏公司雖持有系爭污水處理廠之土地，另原告新祥記公司現為系爭污水處理廠之建物、構造物或機器設備之所有權人，仍應於相關法令之限制範圍內，方能主張其所有權，合先敘明。再者，原告新祥記公司應受前揭「秀岡山莊環評說明書」暨秀岡開發事業公司所出具96年1月30日「確認書」之限制，自不得恣意訴請被告秀岡山莊第一期管委會遷讓返還如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及返還如附件1、2所示之污水處理機器設備云云；茲因秀岡山莊位於水源保護區，為秀岡開發事業公司經前揭「秀岡山莊環評說明書」規劃開發興建，就有關污水處理廠部分，於審查結論第七點記載：「污水處理系統之操作、維護及專責人員之設置等事項，應附註於售屋合

約中，並納入社區管理委員會切實執行。」等語明確，復參以「秀岡山莊環評說明書」第八章8.3.2環境管理計畫第一、(2)點、第九章9.1環境保護工作各種設施所需經費、第A-20-24頁第6、7點、第I-2頁第3.(1)點、第3.(2)點等規定內容均係就秀岡山莊內包含系爭污水廠在內之公共設施，於社區管委會成立後應由管委會負責管理等情，又按「秀岡山莊環評說明書」所附附錄A-20「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」第十三條「其他約定」記載略以：「...（四）乙方（按即秀岡開發事業公司，下同）依計畫或相關法規留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施與公共設備等（如：污水系統及污水處理廠、華城公共之污水加壓站及排放系統、...），由乙方闢建予秀岡山莊全體住戶共同使用，由乙方或其指定之人管理，甲方（按即買方）應依有關規定使用，並同意分攤其管理及操作維護等費用。」，另秀岡開發事業公司與秀岡山莊住戶簽立之「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」第十三條「其他約定」亦約定：「乙方依計劃留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施等，由乙方闢建予秀岡山莊全體住戶共同使用，由乙方或其指定之人管理，甲方得依有關規定使用，並同意分攤其管理及維護等費用。」等語明確；因秀岡山莊位於水源保護區，係依前揭「秀岡山莊環評說明書」規劃開發興建，而系爭污水處理廠係依據內政部訂頒建築技術規則制定，為秀岡山莊全體住戶所規劃設計之化糞池，為處理住戶建物排放之污水而設置，為全體住戶建物之共用部分，屬於秀岡山莊公共設施之一部分；秀岡山莊所屬住戶向秀岡開發事業公司買受別墅時，所支付價款之一部分即包括永久使用秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠之對價。嗣秀岡開發事業公司於87、88年間交屋予住戶，由住戶成立第一期社區管理委員會即被告後，秀岡開發事業公司即將秀岡山莊公共設施（包括系爭污水處理廠）交付予被告秀岡山莊第一期管委會管理維護迄今，此有秀岡開發事業公司與被告秀岡山莊第一期管委會於96年1月30日簽訂「確認

書」記載略以：「一、...。為此於87年間A區交屋、88年間B1-A區交屋後，乙方（按即秀岡開發事業公司，下同）既已將如附圖所示之公共設施土地及其地上物之公共設施交付予甲方（按即被告秀岡山莊第一期管委會，下同）及秀岡山莊第一期住戶永久使用，甲方則應負責前開標的物之使用維護、景觀、清潔、安全管理，並善盡善良管理人之義務。」、「二、...乙方既依約將所闢建如附圖所示公共設施（含污水處理廠及自來水加壓站）提供甲方使用，則甲方住戶所支付之價款其中一部分，當然包括永久使用乙方所提供如附圖所示公共設施（含污水處理廠及自來水加壓站）之對價無誤。」等語在卷可佐；是秀岡開發事業公司於被告秀岡山莊第一期管委會成立後，隨即依照前揭「秀岡山莊環評說明書」及審查結論之內容，將該附圖所示公共設施交予被告秀岡山莊第一期管委會負責管理及使用。主參加被告永柏公司為經環保署備查同意之開發單位之一，參照前述環境影響評估法第17條之規定，主參加被告永柏公司應遵守前揭「秀岡山莊環評說明書」、審查結論暨其附錄之「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」等內容，且主參加被告永柏公司也確實承諾遵守前揭「秀岡山莊環評說明書」、「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」及附件七住戶守則暨管理服務規章同意書等內容執行，縱使主參加被告永柏公司再授權予原告新祥記公司行使相關權利，亦應同受限制，蓋主參加被告永柏公司不可能將大於自身權利之事項委託予他人，原告新祥記公司主張其非前揭「秀岡山莊環評說明書」之開發單位，應不受拘束，當可行使大於主參加被告永柏企業公司之權利云云，自不足採信。從而，秀岡開發事業公司業已依照前揭「秀岡山莊環評說明書」規定，將當時秀岡山莊內已經完成之公共設施交由被告秀岡山莊第一期管委會負責管理維護及使用，且被告秀岡山莊第一期管委會管理維護及使用近20年，則原告新祥記公司與主參加被告永柏公司即應同受限制，自不得任意請求被告秀岡山莊第一期管委會遷讓返還如

附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及返還如附件1、2所示之污水處理機器設備云云。況主參加被告永柏公司於該公司與被告秀岡山莊第一期管委會間請求遷讓房屋等事件之臺灣高等法院107年度上易字第430號民事事件審理中，既不爭執秀岡開發事業公司與被告秀岡山莊第一期管委會在96年1月30日簽立之確認書，則受主參加被告永柏公司委託之原告新祥記公司復於本件恣意爭執上揭確認書之真實性云云，顯有違禁反言原則。再者，新北市政府環境保護局以107年7月30日新北環水字第1071427560號函檢送經核准之水污染防治許可證（種類：簡易排放許可文件，字號：新北市環水許字第00000-00號）有效期間為107年10月28日至112年10月27日止，期滿仍繼續使用時應自期滿6個月前起算5個月之期間內，向該局申請核准展延等情（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第207至213頁），業經秀岡開發事業公司破產管理人吳啟孝律師及破產執行法院確認無誤，並記載於本院107年8月6日107行義孝律字第0815號公告（第一次拍賣）內，益徵原告新祥記公司空言否認該確認書形式上之真正，並無可採。至原告新祥記公司另主張秀岡山莊內並非僅有第一期社區而已，並提出另案即主參加被告永柏公司與被告秀岡山莊第一期管委會間請求遷讓房屋等事件之臺灣高等法院107年度上易字第430號第二審確定判決主張被告秀岡山莊第一期管委會並無管理權云云，洵非事實，蓋秀岡開發事業公司於完成絕大部分公共設施及第一期社區後即出現財務狀況不佳，已無資力續建其他期社區之情況，嗣後秀岡開發事業公司更將諸多土地出售予其他開發單位，衡諸當時條件，秀岡開發事業公司已無資力續建，又當時秀岡開發事業公司所完成之道路、步道、綠帶公園等公共設施，多數與第一期社區地緣上較為接近、關連性較為密切且均為第一期社區居民所使用，秀岡開發事業公司為確保前揭「秀岡山莊環評說明書」內容均有相關單位可負責管理維護，並履行與第一期社區住戶間買賣合約之

義務，隨同將相關公共設施交由當時已正式成立管理委員會之被告秀岡山莊第一期管委會管理維護及所屬第一期社區住戶使用，尚無不可或不合理之處，實乃當時秀岡開發事業公司實際可行之決策。至於後續成立之社區，如何共同管理公共設施，則屬秀岡山莊內管理事務分配之另一問題，自不能逕自推論秀岡開發事業公司當時不可能將相關公共設施交由被告秀岡山莊第一期管委會管理，遽而論斷被告秀岡山莊第一期管委會就秀岡山莊內之公共設施並無管理權及使用權云云。

㈡再者，最高法院108年度台抗字第437號裁定、臺灣高等法院107年度抗字第125號裁定均認定拍定人即原告新祥公司仍應受環境影響評估法第17條規定暨「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」所附加之用益方式及目的之限制，是而原告新祥記公司訴請遷讓返還如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及返還如附件1、2所示之污水處理機器設備云云，並無理由。且查，本院107年8月6日107行義孝律字第0815號公告（第一次拍賣）業已載明：「使用情形：一、...新北市政府環境保護局以新北市環水許字第00000-00號及第00000-00號核發秀岡山莊第四號（註：另一標為第五號）污水處理廠專用污水下水道系統水污染防治許可文件，有效期間為102年10月28日起至107年10月27日止及107年10月28日起至112年10月27日止。污水處理廠應納入公共污水下水道系統，受下水道法及水污染防治法之規範。...三、依據96年1月30日確認書第二點所載『乙方（按即秀岡開發事業公司，下同）既依約將所闢建如附圖所示公共設施（含污水處理廠及自來水加壓站）提供甲方（按即被告秀岡山莊第一期管委會，下同）使用，則甲方住戶所支付之價款其中一部分，當然包括永久使用乙方所提供如附圖所示公共設施（含污水處理廠及自來水加壓站）之對價無誤』。四、污水處理廠係破產人秀岡開發事業公司依行政院環保署核准之『秀岡山莊興建計畫環境影響說

明書』為秀岡山莊社區所興建之公共設施系統之一，秀岡山莊之住家、學校、停車場、市場、社區中心等排放之生活污水及雜排水，均在污水處理廠收集範圍。污水處理廠現由秀岡山莊公共事務聯會管理委員會、秀岡山莊第一期社區管理委員會維護。...」等情（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第215至220頁），堪認如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備本於環境影響評估法第17條規定暨「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」所附加之用益方式及目的之限制，均已於破產程序執行拍賣時作為拍賣條件予以公告，載明秀岡山莊內相關公共設施（按包含前揭秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及污水處理機器設備在內）均已交付被告秀岡山莊第一期管委會及其所屬住戶無償使用，並由被告秀岡山莊第一期管委會負責管理維護等語，對於拍定人即原告新祥記公司之所有權行使發生法律上之限制效力，故原告新祥記公司遽為請求遷讓或返還云云，洵屬無據。

㈢依水污染防治法第14條第1項、第15條第1項、第19條、第42條等規定，可知水污染防治法規範目的係以「何人」排放污水，該人即應就排放水之品質不得污染環境負擔保責任，並以排放許可證之取得及許可內容為其行為負責之展現，另參照臺灣高等法院102年度破抗字第28號裁定理由意旨「…，堪認抗告人依法本可為系爭污水處理設備之管理人，且與相對人依法均負有妥善操作維護系爭污水處理廠之義務，依前開法條規定，均得向主管機關申請系爭污水處理廠之排放許可證及簡易排放許可文件，核與系爭污水處理廠所有權歸屬之認定無涉。...」等語（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第265至269頁），可知被告秀岡山莊第一期管委會為合法之管理人，誠與系爭污水處理廠所有權歸屬之認定無涉，另經臺北高等行政法院103年度訴字第362號、第363號判決闡述水污染防治法於系爭污水處理廠管理上之適用，並再次確

認被告秀岡山莊第一期管委會為合法之管理人無訛（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第271至281頁），被告秀岡山莊第一期管委會依水污染防治法相關規定負有管理如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之權利與義務，是原告新祥記公司就其所有權之行使應受法令限制，自不得任意請求遷讓或返還云云。末按原告新祥記公司與秀岡山莊毫無任何淵源，竟視系爭污水處理廠為牟利工具，以4,400萬元高價搶標，並於107年9月25日完成系爭污水處理廠之所有權移轉登記（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第221至227頁），隨即以107年11月19日107年度新祥記字第10711019號函、忠誠國際法律事務所107年11月22日107忠立字第1071122001號函等文件要脅秀岡山莊全體住戶及未開發建商、地主給付鉅額代價，否則將「暫停」使用云云（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第229至235頁）；參照民法第148條第1項規定「權利之行使，不得違反公益利益，或以損害他人為主要目的」，而實務見解認為關於權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。縱使如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備均為原告新祥記公司所有，然因秀岡山莊設於水源保護區內，該污水處理廠之運作對於大臺北地區居民民生用水之水質與衛生安全之維護關係重大，且對秀岡山莊居民之健康及生活品質至關重要，詎原告新祥記公司動輒威脅關閉污水處理廠之運作，甚至逕謂其並非前揭「秀岡山莊環評說明書」之開發單位，不負有任何義務云云，堪認原告新祥記公司行使請求被告秀岡山莊第一期管委會遷讓該污水處理廠之權利顯然違反公共利益，係屬權利之濫用，應為法所不許等語置辯。

㈣為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

貳、反訴部分兩造之主張：

一、被告秀岡山莊第一期管委會反訴主張略以：

㈠如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備於107年8月15日進行拍賣，底標1,689萬元，秀岡山莊全體住戶集資2,800萬元，推舉陳照賢為代表出面投標此有本院強制執行投標書附卷可稽（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第237、239頁）；詎原告新祥記公司竟先使用另一家公司名義以1,700萬元投標，嗣陳照賢代表被告秀岡山莊第一期管委會出面投標後，再於投標時間截止前以4,400萬元競標，此外即無任何其他人出面投標，衡諸常情若非有利可圖，應不會有人願意投標他人使用之化糞池，實則秀岡山莊約有七成建地未開發，倘掌控污水處理廠及自來水加壓站等公共設施，就可以牽制未開發建商、康橋學校及社區，從中獲取驚人暴利。而本院107年8月6日107行義孝律字第0815號公告（第一次拍賣）略以：「公告事項：...二、保證金得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣銀行為付款人之票據，放進封袋內，將封口密封。...」等語綦詳（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第215頁），亦即符合上開拍賣公告內容所載之條件者，始有投標及得標之資格。是原告新祥記公司投標之保證金，並非「以臺灣銀行為付款人之票據」，而係彰化商業銀行支票，且其憑票請付者並非「秀岡開發事業股份有限公司破產管理人吳啟孝」，而係原告新祥記公司，又其保證金封袋封口並無密封（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第243頁），足證原告新祥記公司根本不符投標及得標資格。

㈡按「辦理強制執行事件應行注意事項」第47條第3項後段規定「保證金不以繳納執行法院當地臺灣銀行為付款人之票據為必要」，亦即保證金得以①現金或②臺灣銀行為付款人之

票據，而此票據不以拍賣「當地」之臺灣銀行為付款人之票據為限，亦即必須係以「臺灣銀行為付款人之票據」為限，僅係不限於拍賣「當地」之臺灣銀行為付款人之票據。又「辦理強制執行事件應行注意事項」第47條第5項規定：「執行法院得斟酌情形自行規定，保證金得不必向出納室繳納，而由投標人逕將以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、本票或匯票為保證金，放入執行法院印製之保證金封存袋，將之密封，與投標書一併投入標匭。」，亦即必須執行法院有「斟酌情形自行規定」，始得以「經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、本票或匯票為保證金」，否則，僅能以前述第3項規定以「臺灣銀行為付款人之票據」為限。而參照本院107年8月6日107行義孝律字第0815號公告（第一次拍賣）略以：「公告事項：...二、保證金『得』以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣銀行為付款人之票據，放進封袋內，將封口密封。...」等語可知，本次拍賣業已排除前述第47條第5項所規定之情形，意即破產管理人吳啟孝律師「斟酌情形」後排除以「經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、本票或匯票為保證金」之適用。至於該公告之「得」字，乃係指得以「以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣銀行為付款人之票據」取代現金為保證金，而非得以「經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、本票或匯票」為保證金。

㈢綜上，原告新祥記公司並不符投標及得標資格，其應塗銷所有權移轉登記，或將所有權移轉登記予次得標人即被告秀岡山莊第一期管委會推舉之代表陳照賢所有；為此，被告秀岡山莊第一期管委會爰依民事訴訟法第259條、第260條第1項規定提起本件反訴，並聲明：

1.確認原告新祥記公司就本件訴訟標的物之投標及得標資格不存在。

2.原告新祥記公司應將如附表所示不動產（即秀岡污水處理

廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物、污水處理機器設備等）之所有權移轉登記予以塗銷，或將所有權移轉登記予次得標人即被告秀岡山莊第一期管委會推舉之代表陳照賢所有。

3.被告秀岡山莊第一期管委會願供擔保，請准宣告假執行。

二、原告新祥記公司則抗辯略以：

㈠被告秀岡山莊第一期管委會並非系爭拍賣之投標人陳照賢，應不得逕以其名義提起本件反訴；另被告秀岡山莊第一期管委會指摘原告新祥記公司不符投標及得標資格云云，亦屬無據。被告秀岡山莊第一期管委會所指摘「原告新祥記工程公司投標之保證金，並非『以臺灣銀行為付款人之票據』，而係彰化商業銀行支票，且其憑票請付者並非『秀岡開發事業股份有限公司破產管理人吳啟孝』，而係原告新祥記工程公司，又其保證金封袋封口並無密封，應不符投標及得標資格」等節，均不足採信，蓋陳照賢曾於其與破產人秀岡開發事業公司破產強制執行事件，對於107年8月15日就污水處理廠之拍賣程序，聲明異議，先經本院以107年8月24日97年度執破字第3號裁定駁回其異議，理由略以：「三、...保證金封存袋密封之目的在於防止保證金票據遺失、被竊、投錯標匭等情事發生，非未予以密封，即影響投標之效力。且系爭拍賣公告之公告事項第二點係載明『未將保證金放進封袋內者，其投（標）無效』，並非明示投標人以非臺灣銀行為付款人之票據充任保證金及保證金封存袋封口未密封，投標無效。經查，本件拍賣於107年8月15日下午2時30分於破產管理人事務所投標，旋於下午3時當投標人及監察人等面前開標，異議人並當場錄影存證，新祥記工程公司投標書所出價額4,400萬元已達系爭拍賣標的物之最低價額並為最高價者，其係以彰化商業銀行信義分行為發票人之即期支票為保證金票據，受款人雖為新祥記工程公司，然新祥記工程公司已於支票背面背書用印，並據兌現，現場亦未見保證金票據有何遺失、被竊、投錯標匭或其他無效得標之情形，有投標

書、保證金封存袋、拍賣記錄、支票、秀岡開發事業公司破產財團存摺交易明細等可稽...，揆諸上開規定，新祥記工程公司投標即認為有效，其為最高標得標。本件拍賣程序並無違誤，...」等語（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第435至437頁）；陳照賢不服乃提出抗告，亦經臺灣高等法院以107年10月30日107年度破抗字第27號裁定理由略以：「...三、經查：㈠保證金不以繳納執行法院當地臺灣銀行為付款人之票據為必要；執行法院得斟酌情形自行規定，保證金得不必向出納室繳納，而由投標人逕將以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、本票或匯票為保證金，放入執行法院印製之保證金封存袋，將之密封，與投標書一併投入標匭。『辦理強制執行事件應行注意事項』第47條第3項後段及第5項分別定有明文。㈡系爭公告事項記載：『保證金得以臺灣各地銀行或信用合作社簽發，以臺灣銀行為付款人之票據，放進封袋內，將封口密封。未將保證金放進封袋內者，其投標無效』...，其內容係『得』以臺灣銀行為付款人之票據作為保證金，而非『應』以臺灣銀行為付款人之票據作為保證金，參照前述『辦理強制執行事件應行注意事項』關於拍賣程序繳納保證金之規定，既未要求保證金需繳納以臺灣銀行為付款人之票據為必要，投標者自得以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之票據作為保證金，並無違反強制執行拍賣程序之相關規範。且系爭公告事項僅將『未將保證金放進封袋內者』，列為投標無效事項，亦未將『以非臺灣銀行為付款人之票據投標』、『應以破產管理人為票據受款人』及『保證金封存袋未密封』列為投標無效事項，是新祥記工程公司提出以彰化銀行為付款人由自己背書之票據為保證金，並將保證金放進保證金封存袋內，其於本件拍賣程序之投標自無投標無效事項之情形發生，而新祥記工程公司投標金額4,400萬元為最高價者，抗告人投標金額2,800萬0,800元為次高價者，有投標書在卷可稽...，亦為抗告人所不爭執...，基於破產程序追求債權人

最大利益原則，且本件破產執行程序歷時已久，應儘速進行，以利後續破產財團之分配，新祥記工程公司之投標既為有效且為出價最高者，即應由新祥記工程公司得標，始符債權人最大利益原則，故抗告人主張拍賣程序違誤，破產管理人違反誠實信用原則，請求廢棄原裁定，並宣告改由出價次高之抗告人得標云云，自不足採。」等語（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第439至442頁），駁回其抗告在案，足見被告秀岡山莊第一期管委會前揭所指，均非事實，顯非可採。

㈡被告秀岡山莊第一期管委會復指稱原告新祥記公司與秀岡山莊毫無淵源，僅係為牟利而高價搶標云云，洵非事實，蓋主參加被告永柏公司自95年間即取得秀岡山莊開發單位之資格，此有行政院環境保護署95年9月5日環署綜字第0950064322B號函附卷可稽（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第327頁），主參加被告永柏公司另基於原告新祥記公司之工程專業考量，於107年間將其在秀岡山莊區域內名下所有的土地共64萬2千多坪授權原告新祥記公司使用，並授予原告新祥記工程公司行使負擔前揭「秀岡山莊環評說明書」所規範之相關權利義務，亦有土地同意使用暨授權書（含土地明細表）在卷可佐（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第329至332頁），堪認原告新祥記工程公司實質上亦為秀岡山莊之開發單位，豈會與秀岡山莊毫無淵源？參以前揭土地明細表所列除保安保護區等土地外，尚有將近二萬坪的建地，因此無論基於行政法上之義務或者秀岡山莊地主利益之考量，為確保系爭污水處理廠之永續正常經營，當然應取得其所有權為宜。反倒是被告秀岡山莊第一期管委會無權占用如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備，非但毫無付出任何成本，更巧令名目增加收費，諸如：秀岡山莊聯合管委會103年度四月份臨時會議（會議日期103年4月11日星期五下午20時30分），曾決議略

以：「①就污水維護管理費部分，因考量漏列污水廠坐落土地之租金（預估每月租金2萬元，20年共480萬元），爰將此項費用調整為7,980萬元，則開發業主依建照執照所示之總樓地板面積每坪應繳納1,000元。…」（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第333至334頁）等語，並依此於「新建工程與未開發土地管理費收費管理辦法」第2條第1項就有關污水廠維護管理費規定略以：「為確保本山莊污水之妥善管理，預估20年污水廠、設備及管線等之維護、購置、承租等費用為7,980萬元，…」等語（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第335頁），惟地主們卻從未收到任何土地租金；況使用者付費乃天經地義之事，原告新祥記公司係按照住戶與秀岡開發事業公司間所簽訂之「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」，始以107年11月19日107年度新祥記字第10711019號函、忠誠國際法律事務所107年11月22日107忠立字第1071122001號函等文件通知秀岡山莊全體住戶及未開發建商、地主給付使用費，否則將暫停提供相關公共設施使用等情（見本院108年度重訴字第224號卷㈠第229至235頁），洵屬有據。

㈢為此聲明：

1.被告秀岡山莊第一期管委會之反訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，原告新祥記公司願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、主參加訴訟部分兩造之主張：

一、主參加原告掬月建設公司等7人主張：

㈠秀岡開發事業公司依前揭「秀岡山莊環評說明書」核准興建開發之全部土地，因俱位處大臺北地區水源特定保護區內，為免污染水源，遂於71年12月間先接受「台北水源區計畫」之指導，再依前揭「秀岡山莊環評說明書」審查結論履行，興建系爭污水廠及廠房設備等設施，俾供開發土地內之全區所有權人及其利用人使用，非僅供主參加被告使用等情，此

有臺灣高等法院105年度上更㈠字第85號、第86號、第87號等判決；最高法院107年度台上字第477號、第478號、第487號等民事裁定之確定裁判附卷可憑（見本院108年度重訴字第682號卷㈠第37至84頁）。且最高行政法院106年度判字第684號環境影響評估法事件之確定判決亦就前揭「秀岡山莊環評說明書」之開發區內土地所有權人對系爭污水廠及廠房設備等共同設施之使用與管理乙節認定略以：「七、...㈡秀岡開發事業公司於前臺北縣政府72年公布實施『大台北華城都市計畫』範圍內約119.13公頃土地，實施開發行為，計畫興建秀岡山莊，其中可都市發展面積約71.85公頃（包括住宅用地54.08公頃、公共設施用地17.76公頃），保安保護區約47.28公頃，並於77年6月取得77店雜字第043-8號雜項執照後，即展開整地、水土保持及各項公共設施建造，並自83年起至88年間，先後陸續取得前臺北縣政府工務局核發之雜項使用執照，涵蓋秀岡山莊之全區公共設施，包括都市計畫道路、必要之私設通路、滯洪沉砂池、污水處理廠、污水專用下水道系統及自來水供水系統，其全區之公共設施已設置完成98％，尚未完成之2％係為路燈等非必要公共設施，為因應環評法之公布施行，秀岡開發事業公司遂提出秀岡山莊環境說明書請求審核，並經被上訴人（即環保署，下同）於89年3月核定，系爭開發場所乃屬可供建築之成熟基地，並非因環評法之施行才得以開始開發行為之場所。嗣後秀岡開發事業公司於97年4月30日經法院宣告破產，致無法繼續為開發行為及履行原經審查通過之秀岡山莊環境說明書內容及審查結論，被上訴人為解決申請開發單位因破產或其他因素，致無法繼續為開發行為及履行環境影響說明書內容及審查結論，及如何規範取得該開發場所內之土地所有權人為後續相關開發行為，而發布101年6月5日令：『核釋已通過環境影響評估之社區開發案，因原申請之開發單位破產或其他因素，致無法繼續履行原經主管機關審查通過之環境影響評估書件內容及審查結論，其新取得原開發行為（或場所）範

圍內土地之所有權人（含受土地所有權人委託者），得檢附土地所有權證明文件（受土地所有權人委託者，應另檢附土地所有權人委託書）及願依已通過環境影響評估書件內容及審查結論確實執行之承諾書，經目的事業主管機關轉送主管機關審核後，為環境影響評估法施行細則第7條規定之開發單位，並就其開發行為依環評法相關規定辦理。』參加人（即主參加原告掬月建設公司等7人）遂據以檢據土地所有權證明文件或受土地所有權人委託之委託書，並出具願遵守秀岡山莊環境說明書內容及審查結論之承諾書，向臺北水管局提出加入秀岡山莊環境說明書開發單位之申請，經該局轉送被上訴人審核後，通知准予加入。」、「㈢...環評法之立法目的，著重於被開發土地之維護與經審核通過之環評結論如何落實執行，而開發行為之範圍，依環評法第4條第1款規定，包括開發行為之規劃、進行與完成後之使用。又依經驗法則，為建築房屋之土地開發行為一般均由建築公司或營造公司為之，其目的無非欲於開發土地上興建房屋對外出售牟利，迨建物出售完畢後，開發單位通常會退出所開發之社區，而有關社區之相關權益則組織住戶管理委員會行之，被上訴人89年間核定之秀岡山莊環境說明書定稿本中，亦附有『售屋合約及住戶守則公約樣例』『遵守住戶守則暨管理服務規章同意書』等內容，就其開發範圍內有關公共設施部分為約定及規範，足證環境影響評估之目的，在於評估土地開發之規劃、進行及完成後之使用等行為對於環境可能影響之程度及範圍，事前以科學、客觀、綜合之調查、預測、分析及評定，提出環境管理計畫，並公開說明及審查，...」等語（見本院108年度重訴字第682號卷㈠第159至172頁），足證系爭污水廠及廠房設備等已屬系爭環說書定稿本之開發範圍內有關之公共設施，該主管機關並已就該公共設施為相關之約定、與規範，秀岡山莊開發社區，即屬主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區，系爭污水廠及廠房設備等則屬系爭環說書定稿本之開發範圍內有關土

地所有權人或其委託人依上開規範為後續相關開發行為及使用管理。茲因系爭污水廠於興建完成後，辦理所有權登記為秀岡開發事業公司所有，至增建物亦為系爭污水廠之重要成分，其內如附表一、二、三所示之機器設備與污水收集管線、排放管線等，則係為輔助系爭污水廠以進行污水處理使用，均屬系爭污水廠及其增建物之從物，為秀岡開發事業公司原所有權效力所及，故秀岡開發事業公司依前揭「秀岡山莊環評說明書」第五章5.2.9公共設施系統之約定，就各該廠房及其設備等屬環保署核定用以處理秀岡山莊開發社區內土地之排放污水使用必備之公用公共設施，授權主參加原告掬月建設公司等7人及其他秀岡山莊開發社區內之開發單位使用，秀岡山莊開發社區內之現有開發單位全體乃將系爭污水廠及其廠房設備等委託秀岡山莊公共事務聯合管理委員會（下稱「秀岡山莊聯合管委會」）管理迄今，遂有提起本件確認之訴之必要，爰如訴之聲明第1項所示。

㈡惟「秀岡山莊聯合管委會」性質上究僅為主參加原告、主參加被告秀岡一期管委會與訴外人秀岡陽光特區管委會、康橋學校等非法人團體、法人之間，依契約關係所成立之秀岡山莊共同事務聯繫、溝通平台，並非公寓大廈管理條例所規定之管委會。而系爭污水廠及其廠房設備等既具構造上之獨立性，並有獨立之經濟效益，係秀岡山莊社區全體住戶在使用與管理上，具有整體不可分性之共同設施之一，則為加強該共同設施之管理維護，共同事務之推展及提昇使用品質，參諸公寓大廈管理條例第53條規定：「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」及公寓大廈管理條例施行細則第12條規定：「本條例第53條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：⑴依建築法第11條規定之一宗建築基地。⑵依非都市土地使用管制規則及中華民國92年3月26日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。

⑶其他經直轄市、縣（市）主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區」，並主參加原告掬月建設公司等7人及現有開發單位（土地所有權人或其委託人）已達秀岡山莊開發社區全體開發土地所有權人半數以上，且就上開公用共同設施即系爭污水廠及其廠房設備等之使用、管理，應依我國有關環境保護之環評法為預防及減輕開發行為對環境造成不良影響，藉以達成環境保護之目的，保護大臺北地區水源翡翠水庫之水域水質，期對公眾之生存、財產等基本權所負最後保障之責任，自應依上開公寓大廈管理條例第53條規定準用同條例第28條之規定：「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備」，即以多數所有權人集合之意思表示而共同合意組成管理委員會，俾各所有權人及其利用人間受所有權人會議決議內容拘束，由繼續性成立之管理委員會共同管理，爰如訴之聲明第2項之請求。

㈢為此聲明：

1.確認主參加被告對如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之獨一管理權不存在。

2.主參加被告秀岡山莊第一期社區管理委員會應將第1項所示之建物、機器設備、管線返還予主參加原告及秀岡山莊社區全體土地所有權人或使用權人依公寓大廈管理條例第28條組織之管理委員會或返還予「秀岡山莊聯合管委會」。

二、主參加被告新祥記公司、永柏公司、鴻昇公司除援引前述本訴部分之主張內容外，復辯稱略以：

㈠雖主參加原告掬月建設公司等7人引用最高法院107年度台上字第478號、第477號、第487號等民事裁定主張其就系爭污水廠亦具有使用權云云，惟參照該確認使用權存在事件於臺灣高等法院審理時渠等訴訟代理人所稱略以：

「（參加人〈按即永柏企業公司 〉前次庭期要求上訴人〈按即亞昕國際開發公司、楊璧綺、宋明峰《即鄭秉宏之承當訴訟人》，下同〉應說明預計使用污五廠之方式，上訴人主張於本件依固有之處理方式及排放污水之使用方式使用，是否包括占有？）本件不主張直接占有或間接占有，我們同意現由秀岡管委會占有之狀況，…」（參臺灣高等法院105年度上更㈠字第85號106年4月20日準備程序筆錄第5、6頁、105年度上更㈠字第86號106年4月20日電子筆錄第5頁；見本院108年度重訴字第682號卷㈡第257至258頁、第260頁），另當時前揭上訴人三人亦以民事上訴理由㈢狀主張略以：「三.上訴人於本件訴訟主張對污五廠有使用權，包括在建造執照核發之前，得以經確認之使用權向臺北水源特定區管理局申請建造執照及申請污水納管會勘，並排除其他人干擾；在建造執照核發以後，取得使用執照以前，上訴人得實際施工將建物之污水管連接至污五廠下水道系統；在取得使用執照以後，將所產生之污水排放至污五廠作處理等。...」（見本院108年度重訴字第682號卷㈡第262頁），足見主參加原告掬月建設公司等7人所主張之使用權基本上只是接管使用系爭污水廠而已，其權利並未超過主參加被告新祥記公司之管理權利，則主參加原告掬月建設公司等7人提起本件確認之訴，應無確認利益可言。

㈡按系爭污水廠係為提供予秀岡山莊社區所有全體民眾使用，即包含住宅區之住戶、學校教職員與學生、市場、停車場、公園、兒童遊戲場之所有使用者（包括商家、車主等），而不以秀岡山莊社區住戶為限，此有前揭「秀岡山莊環評說明書」圖5.2.1-1秀岡山莊興建計劃位置現況圖、圖5.2.2-1秀岡山莊雜項使用執照相關範圍圖、圖5.2.9-1計劃基地污水處理廠及垃圾暫存場位置示意圖在卷可佐（見本院108年度重訴字第682號卷㈠第111至157頁），則系爭污水設備提供污水處理之範圍，既不僅限於

秀岡山莊第一期社區及陽光特區，尚包含學校、市場、停車場、公園及兒童遊戲場，而前開學校、市場、停車場、公園及兒童遊戲場均非屬公寓大廈管理條例所稱之「公寓大廈」，此亦有本院103年度訴字第334號等民事判決在卷可參（見本院108年度重訴字第682號卷㈠第487至502頁），故主參加原告掬月建設公司等7人主張系爭污水廠等為公寓大廈之共同設施即屬無據，自無公寓大廈管理條例第53條之適用餘地；渠等復主張準用公寓大廈管理條例第28條云云，亦非有據，蓋其係有關起造人召集區分所有權人會議之相關規定，焉能作為本件私法上之請求權基礎？是主參加原告掬月建設公司等7人所為上揭主張，洵不足取等語置辯。

㈢為此聲明：主參加原告之訴駁回。

三、主參加被告秀岡山莊第一期管委會除援引前述本訴部分之抗辯內容外，復辯稱略以：

㈠秀岡山莊原始開發單位即秀岡開發事業公司於87、88年間辦理秀岡山莊第一期A、B社區交屋時，其財務已出現困難，已無力再維持公共設施，故當時即將包括系爭污水處理廠在內等公共設施交由斯時已經完工且成立管委會之主參加被告秀岡山莊第一期管委會管理維護，其後陸續加入訴外人康橋學校與陽光特區等開發單位，主參加被告秀岡山莊第一期管委會亦與此兩開發單位組成秀岡山莊聯合管委會共同管理維護秀岡山莊所有公共設施，且參照秀岡山莊聯合管委會107年度11月份例行會議（會議日期107年11月14日星期三下午14時30分）會議紀錄可知，尚有其他開發單位參與秀岡山莊相關公共設施（包括系爭污水處理廠在內）管理維護之討論（見本院108年度重訴字第682號卷㈠第87至93頁），可證主參加被告秀岡山莊第一期管委會雖最早成立，且為直接受讓秀岡開發事業公司占有相關公共設施之開發單位，且主參加被告秀岡山莊第一期管委會從未拒絕其他開發單位加入秀岡山莊聯合管委會共同管理秀岡山莊公共設施，共同履行環境

影響說明書之義務，亦未曾主張排他、獨自之管理權，是而主參加原告掬月建設公司等7人主張主參加被告均主張行使獨立、排他之管理權，誠與事實不符，是主參加原告掬月建設公司等7人提起本件確認之訴，應無確認利益可言。

㈡且查，秀岡山莊目前並無全體土地所有權人依公寓大廈管理條例組成之管委會，主參加原告掬月建設公司等7人請求將系爭污水處理廠移轉予其他依照公寓大廈管理條例規定設立之管委會，顯無可採；又主參加被告秀岡山莊第一期管委會始自87年間秀岡開發事業公司交屋後不久即成立，並依秀岡開發事業公司指示管理維護相關公共設施，嗣後秀岡山莊基地內陸續成立康橋學校及秀岡山莊陽光特區之社區，本於執行前揭「秀岡山莊環評說明書」之精神共同維護管理秀岡山莊迄今逾20年以來均可妥善落實該環評說明書之義務，從而主參加原告掬月建設公司等7人主訴請將系爭污水處理廠移轉予目前仍不存在之全體土地所有權人所設立之管委會，誠與實際狀況不符，亦恐有礙於「秀岡山莊環評說明書」之落實，應無可採。

㈢為此聲明：主參加原告之訴駁回。

肆、本件不爭執事實如下：（以下見108年度重訴字第224卷㈠第145、146頁及108年度重訴字第682卷㈡第68頁）

一、被告秀岡山莊第一期管委會係依公寓大廈管理條例成立之管理委員會，並依法向主管機關申請報備（見108年度重訴字第224卷㈠第105頁）。

二、原告新祥記公司於本院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件，拍定取得如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之所有權，並取得本院所核發107年9月14日北院忠執破善字第3號不動產權利移轉證書（見108年度重訴字第224卷㈠第23至25頁）。

伍、茲論述本訴部分之爭點及本院得心證之理由如下：

一、按「基於強制執行而取得不動產物權者，屬於民法第七百五

十九條規定之範圍，一經法院發給所有權權利移轉證書，即發生取得不動產物權之效力。倘非更予處分，則不以登記為生效要件」、「拍賣之不動產，買受人自領有執行法院發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，並不以登記為生效要件，是否業經執行法院點交，亦於買賣之成立無礙，此觀強制執行法第九十八條，民法第七百五十九條規定自明，系爭土地經第一審法院六十九年度執字第七六七號強制執行事件拍賣，由被上訴人拍定買受，領有花院嘉民執廉字第一一九一二號權利移轉證書，為上訴人所不爭之事實，依前開規定，被上訴人業已取得系爭土地之所有權，殆無疑義」、「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，強制執行法第九十八條定有明文。上訴人主張，系爭房屋係其於六十六年七月間向法院標買取得。倘其確已領得執行法院所發給之權利移轉證書，雖尚未辦理所有權移轉登記，其仍取得系爭房屋之所有權，而有排除強制執行之權利」，有最高法院56年台上字第1898號民事判決、70年度台上字第3675號民事判決、83年度台上字第1381號民事判決可資參照。經查，原告新祥記公司於本院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件，拍定取得如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之所有權，並取得本院所核發107年9月14日北院忠執破善字第3號不動產權利移轉證書，為兩造所不爭執，已如前述，逵諸前揭說明，原告新祥記公司自107年9月14日起即已取得如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之所有權，殆無疑義。

二、按「以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就

其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由」、「以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。本件系爭土地為上訴人所有，有土地登記簿謄本及所有權影本在卷可稽，並為兩造所不爭執，則被上訴人自應就占有系爭土地之合法權源負舉證之責，上訴人無須舉證證明其為無權占有」、「按原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，被告爭執兩造間存有契約關係，非無權占有為抗辯者，被告即應就其占有權源之存在負舉證責任」，有有最高法院72年度台上字第1552號民事裁判、85年度台上字第1120號民事裁判、98年度台上字第863號民事裁判可資參照。經查，本件原告新祥記公司係以被告秀岡山莊第一期管委會無權占有為原因，請求被告秀岡山莊第一期管委會遷讓返還如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備，而原告新祥記公司自107年9月14日起即已取得如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之所有權，已如前述，又被告秀岡山莊第一期管委會就如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備現為該管委會實際占有管領中一節並無爭執（見108年度重訴字第224卷㈠第146頁），僅抗辯該管委會並非無權占有云云，逵諸前揭說明，被告秀岡山莊第一期管委會即應就其占有權源之存在負舉證責任，原告新祥記公司無須舉證證明被告秀岡山莊第一期管委會為無權占有，先予敘明。

三、被告秀岡山莊第一期管委會雖抗辯稱秀岡山莊位於水源保護區，為秀岡開發事業公司經前揭「秀岡山莊環評說明書」規

劃開發興建，關污水處理廠部分，「秀岡山莊環評說明書」於審查結論第七點之記載內容（見108年度重訴字第224卷㈠第173頁）、第八章8.3.2環境管理計畫第一、(2)點、第九章9.1環境保護工作各種設施所需經費、第A-20-24頁第6、7點、第I-2頁第3.(1)點、第3.(2)點等內容均規劃秀岡山莊內應包含系爭污水廠在內之公共設施，並於社區管委會成立後應交由管委會負責管理（見108年度重訴字第224卷㈠第175至189頁），且依該「秀岡山莊環評說明書」所附附錄A-20「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」第13條「其他約定」之記載略以：「...（四）乙方（按即秀岡開發事業公司，下同）依計畫或相關法規留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施與公共設備等（如：污水系統及污水處理廠、華城公共之污水加壓站及排放系統、...），由乙方闢建予秀岡山莊全體住戶共同使用，由乙方或其指定之人管理，甲方（按即買方）應依有關規定使用，並同意分攤其管理及操作維護等費用。」（見108年度重訴字第224卷㈡第351、352頁），另秀岡開發事業公司與秀岡山莊住戶簽立之「秀岡山莊土地房屋預定買賣契約書」第13條「其他約定」亦約定：「乙方依計劃留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施等，由乙方闢建予秀岡山莊全體住戶共同使用，由乙方或其指定之人管理，甲方得依有關規定使用，並同意分攤其管理及維護等費用。」等語明確（見108年度重訴字第224卷㈡第353至355頁），可認系爭污水廠應屬秀岡山莊公共設施之一部分，嗣秀岡開發事業公司於87、88年間交屋予住戶，由住戶成立第一期社區管理委員會即被告後，秀岡開發事業公司即將秀岡山莊公共設施（包括系爭污水處理廠）交付予被告秀岡山莊第一期管委會管理維護迄今，此有秀岡開發事業公司與被告秀岡山莊第一期管委會於96年1月30日簽訂「確認書」可資為憑（見108年度重訴字第224卷㈠第191頁），是被告秀岡山莊第一期管委會應屬有權占有云云。惟查：

㈠按「私文書之真正，如他造當事人有爭執者，則舉證人應負

證其真正之責」、「文書之證據力，有形式上證據力與實質上證據力之分。前者係指真正之文書即文書係由名義人作成而言；後者則為文書所記載之內容，有證明應證事實之價值，足供法院作為判斷而言。必有形式上證據力之文書，始有證據價值可言。文書之實質上證據力，固由法院根據經驗法則，依自由心證判斷之。但形式上之證據力，其為私文書者，則應依民事訴訟法第三百五十七條規定決定之，即私文書之真正，如他造當事人有爭執者，應由舉證人證其真正」、「當事人提出之私文書，必先證其真正而無瑕疵者，始有訴訟法上之形式證據力，更須其內容與待證事實有關，且屬可信者，始有實質證據力之可言」，有最高法院47年台上字第1784號民事裁判、91年度台上字第1645號民事裁判、91年度台上字第1233號民事裁判可資參照。被告秀岡山莊第一期管委會雖提出秀岡開發事業公司所出具96年1月30日「確認書」（見108年度重訴字第224卷㈠第191頁），主張秀岡山莊之原始開發興建者即秀岡開發事業公司業已將系爭污水廠暨相關污水處理機器設備交付該管委會管理使用，是被告秀岡山莊第一期管委會應係有權占有云云，然遭原告新祥記公司否認上揭「確認書」之形式上真正，逵諸前揭說明，本件自應由被告秀岡山莊第一期管委會先提出證據證明上揭「確認書」係真正而無瑕疵，始得認定該項文書證據有訴訟法上之形式證據力，再由法院根據經驗法則，依自由心證判斷其內容與待證事實有關，且屬可信者，始有實質證據力之可言；然查，被告秀岡山莊第一期管委會並無法提出證據證明上揭「確認書」係真正且無瑕疵而具有形式上之證據力，依前揭說明，自應將上揭「確認書」予以排除，法院亦無根據經驗法則，依自由心證判斷該「確認書」之內容與待證事實有無關連，是否可信之必要，合先敘明。

㈡再查，本院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件之強制執行程序，依聲請人鄭中平所提出之系爭撤銷詐害債權回復原狀，已於102年1月16日就系爭污水處理

廠執行點交予債務人秀岡公司之吳啟孝律師完畢，執行業已終結，有本院102年1月16日執行筆錄可參，是執行標的物即系爭污水處理廠經解除債務人蕭經占有，使歸系標的物之所有權人即債務人秀岡公司之破產管理人占有後，執行程序即告終結，債務人秀岡公司就系爭污水處理廠自本院民事執行處執行點交完畢後，已取得實際占有，自可本於其所有權人之地位為管理、使用、修繕等行為(於破產程序中由破產管理人行使之)，並排除嗣後第三人之占用，至於非系爭撤銷債害債權回復原狀判決所載之第三人秀岡山莊管理委員會於執行期日之到場兩造達成協議願交付鑰匙乙事，係為系爭撤銷債害債權回復原狀判決之執行內容外，當事人所自行協議的內容，且縱使第三人秀岡山莊管理委員會未依約交付鑰匙，並不妨影響或改變本院民事執行處就系爭污水處理廠之業已解除債務人蕭經占有，使歸債務人秀岡公司占用之點交事實，而第三人秀岡山莊管理委員會未依兩造協議自行交付鑰匙，債務人秀岡公司自可本於其為系爭污水處理廠所有權人身分及已重新取得系爭污水處理廠實際占有後，可隨時為更換鎖匙加以保管系爭污水處理廠，以盡管理人之責及避免系爭污水處理廠為他人所侵奪等情，有本院101年度司執字第136429號民事裁定附卷可憑（見108年度重訴字第224卷㈠第75、76頁），由是可認，系爭污水廠暨相關污水處理機器設備之管理使用權於102年1月16日業經本院強制執行程序而並交付予秀岡開發事業公司之破產管理人，益徵被告秀岡山莊第一期管委會縱事實上占有系爭污水廠暨相關污水處理機器設備，亦無占有管領之合法權限。

㈢被告秀岡山莊第一期管委會又以「秀岡山莊環評說明書」及水污染防治法第14條第1項、第15條第1項、第19條、第42條等規定為其占有管理系爭污水廠暨相關污水處理機器設備之合法權源云云。惟按「為防治水污染，確保水資源之清潔，以維護生態體系，改善生活環境，增進國民健康，特制定本法。本法未規定者，適用其他法令之規定」，水污染防治法

第1條定有明文，是以水污染防治法應係規範人民與國家間之公法上權利義務關係之法規，核屬公法無誤，況「民事訴訟乃當事人請求國家司法機關就其私法上權利之爭執，依法裁判，所施行之程序。是民事訴訟，乃在解決私人間私法上權利之爭執」，有最高法院70年度台上字第2440號民事裁判可資參照，是以被告秀岡山莊第一期管委會自不得以上揭水污染防治法等規範人民與國家公法上權利義務關係之法規據為主張其占有管理系爭污水廠暨相關污水處理機器設備之合法權源。且參卷附原證6系爭污水下水道系統主管機關新北市政府環境保護局於106年12月12日行文予被告秀岡山莊第一期管委之北環水字第1031961968號函記載：「…水汙染防治措施置於他人土地上，而未實際取得主管機關或所有人之同意，貴管理委員會應自行負責所衍生之法律責任，本局亦將依法辦理。」（見108年度重訴字第224卷㈠第303頁），益徵即便被告秀岡山莊第一期管委會依水污染防治法相關法規有設置下水道系統並操作維護、定期清除污泥之義務，倘其放流水有排入灌溉專用渠道或私有水體，或將水污染防治措施放置於他人土地上，而未取得其主管機關獲所有權人之同意，被告秀岡山莊第一期管委會應自行負責相關所衍生之法律責任，該局亦將依法辦理等情明確，是以被告秀岡山莊第一期管委會以被證7之水污染防治許可證作為其占有管領系爭污水廠暨相關污水處理機器設備之合法權源（見108年度重訴字第224卷㈠第207頁），顯不可採。

㈣再查，被告秀岡山莊第一期管委會又以被證2、3、4、5等「秀岡山莊環評說明書」內容（見108年度重訴字第224卷㈠第175至190頁）主張當初秀岡公司向環保署承諾將包括系爭污水處理廠在內的公共設施交付「社區管理委員會」，而被告秀岡山莊第一期管委會即係「社區管理委員會」云云。惟依被告所提出被證2之「一.社區管理計畫」所載（見108年度重訴字第224卷㈠第176頁），「秀岡山莊管理計畫」 分為「施工期間」與「營運期間」而論，依原證7之「秀岡山

莊環評說明書」第七章「所載預測開發行為可能引起之環境影響」（見108年度重訴字第224卷㈠第304頁），前者係指依環說書所定四期工程的全部期間，該四期工程的時序與範圍如原證8（見108年度重訴字第224卷㈠第309頁），後者係上開四期工程完成以後的期間，以秀岡山莊目前而論，開發範圍不及十分之一，即目前尚在施工期間，故縱依被告秀岡山莊第一期管委會所提出之被證2之「一.社區管理計畫」之內容（見108年度重訴字第224卷㈠第176頁），也要到全部四期工程都完成後的營運期間才會有由秀岡山莊全部社區所組成的「社區管理委員會」，況被告秀岡山莊第一期管委會所稱之環境管理計畫是否包括系爭污水處理廠的占有，亦見其舉證說明！而「社區管理委員會」係指秀岡山莊一至四期工程全部完工之後，由所有住戶組成而言，也非僅由秀岡山莊一期社區所組成的管理委員會，況一期社區僅占秀岡山莊的極小部分，有原證9之秀岡山莊環評開發單位範圍標示圖可資佐證（見108年度重訴字第224卷㈠第311頁），是以，被告秀岡山莊第一期管委會主張其即為「秀岡山莊環評說明書」所稱之「社區管理委員會」，顯非事實，不足採信，實為誇大其詞。再者，「環境影響說明書」係環境影響評估法為預防及減輕開發行為對環境造成不良影響，藉以達成環境保護之目的，而規範開發單位申請許可開發行為時，應向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查，而主管機關則作成審查結論公告，又因山坡地建築管理辦法第3條第1 項第1款及第4條第5款規定，從事山坡地建築之起造人，於申請雜項執照時應檢附依環境影響評估法實施環境影響評估審查通過之文件；是無論從開發單位依環境影響評估法辦理或起造人依山坡地建築管理辦法辦理之立場言，均無從發生私法權利義務之變動，甚至開發單位未依環境影響說明書所載之內容及審查結論切實執行，依環境影響評估法第17條、第23條第1項第1款之規定內容，亦僅發生受科處罰鍰並限期改善之公法關係，自無法以之為發生或影響

私法上權利義務之關係。

四、綜上所述，被告秀岡山莊第一期管委會無法舉證證明其就系爭污水廠暨相關污水處理機器設備有占有管理之合法權源，而原告係如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之所有權人，已如前述，是而原告依民法第767條第1項所有物返還請求權之法律關係，請求被告秀岡山莊第一期管委會返還系爭污水廠暨相關污水處理機器設備，核屬有據，應予准許。

陸、茲論述反訴部分之爭點及本院得心證之理由如下：

一、關於被告秀岡山莊第一期管委會反訴請求確認原告新祥記公司就本件訴訟標的物之投標及得標資格不存在之部分。

㈠按「確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第二百四十七條定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言」，有最高法院96年度台上字第455號民事裁判可資參照。再按「法律關係之存否雖不明確，而原告在私法上之地位並不因此而有受侵害之危險者，不得謂原告有即受確認判決之法律上利益」、「上訴人以被上訴人無權將訟爭產業之所有權移轉於某甲，提起確認自己之所有權仍屬存在之訴，不以現在主張所有權之某甲為被告，而僅以被上訴人為被告，其判決之效力無從及於某甲，上訴人在私法上之地位所受侵害之危險，即非以對於被上訴人之確認判決所得除去，自不能認其有即受確認判決之法律上利益」、「訟爭借款係由上訴人分別向訴外人某某等十四人所借用，被上訴人僅居於訟爭借款係由上訴人分別向訴外人某某等十四人所借用，被上訴人僅居於介紹人之地位，為兩造不爭之事實，並有卷附各借款字據可憑，是上訴人主張此等借款已經陸續清償，對於被上訴人提起確認其債務關係不存在之訴，其判決之效力無從及於訴外人某某等十四人，

自難謂有即受確認判決之法律上利益」，亦有最高法院29年渝上字第473號民事判決、32年上字第5959號民事判決、最高法院41年台上字第1563號民事判決足參。

㈡承上，被告秀岡山莊第一期管委會固以如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備於107年8月15日進行拍賣，底標1,689萬元，秀岡山莊全體住戶集資2,800萬元，推舉陳照賢為代表出面投標，詎原告新祥記公司竟於投標時間截止前以4,400萬元競標；惟查，原告新祥記公司投標之保證金，並非「以臺灣銀行為付款人之票據」，而係彰化商業銀行支票，且其憑票請付者並非「秀岡開發事業股份有限公司破產管理人吳啟孝」，而係原告新祥記公司，且其保證金封袋封口並無密封，均已違反本院107年8月6日107行義孝律字第0815號公告（第一次拍賣）之投標條件，足證原告新祥記公司根本不符投標及得標資格，詎破產管理人吳啟孝律師仍予決標，並宣告由原告新祥記公司以4,400萬元得標，為此提起反訴請求確認，原告新祥記公司就本件訴訟標的物之投標及得標資格不存在云云。

㈢惟查，本院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件於107年8月15日進行第一次拍賣時，參與該次投標者為陳照賢（投標金額：28,000,800元）及原告新祥記公司（投標金額：44,000,000元），後由破產管理人吳啟孝律師予以決標，並宣告由原告新祥記公司以4,400萬元得標，業據被告秀岡山莊第一期管委會陳述明確，並提出被證13、14之陳照賢投標書暨相關保證金支票（見108年度重訴字第224卷㈠第237至241頁）及被證15之原告新祥記公司投標書暨相關保證金支票（見108年度重訴字第224卷㈠第243頁），並為原告新祥記公司所不爭執，堪信為真實。承上可知，被告秀岡山莊第一期管委會並非本院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件於107年8月15日進行第一次拍賣時之投標人，縱其對原告新祥記公司之投標及

得標資格有所爭議，而反訴提起確認訴訟，請求確認原告新祥記公司就本件訴訟標的物之投標及得標資格不存在，然該確認訴訟之判決效力並不及於第三人即陳照賢，無法終局解決本院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件於107年8月15日進行第一次拍賣時之決標相關爭議，蓋陳照賢倘以其本人名義再度提起確認訴訟，並不違反民事訴訟法第253條一事不再理原則，揆諸前揭說明，難認被告秀岡山莊第一期管委會反訴請求確認確認原告新祥記公司就本件訴訟標的物之投標及得標資格不存在之部分，有即受確認判決之法律上利益，自應予以駁回。

二、關於被告秀岡山莊第一期管委會反訴請求原告新祥記公司應將如附表所示不動產（即秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物、污水處理機器設備等）之所有權移轉登記予以塗銷，或將所有權移轉登記予次得標人即被告秀岡山莊第一期管委會推舉之代表陳照賢所有之部分。

㈠按「當事人之適格為權利保護要件之一，原告或被告就為訴訟標的之法律關係如無訴訟實施權，當事人即非適格，原告欠缺權利保護要件，法院自應認其訴為無理由，以判決駁回之。而此項當事人適格之欠缺，縱令可以補正，參照民事訴訟法第四十九條之規定，法院未定期命其補正，亦不得指為違法」、「權利保護要件中，關於訴訟標的之法律關係之要件與關於當事人適格之要件不同。前者，屬於實體上權利保護要件，即原告所主張之法律關係存否之問題；後者，屬於訴訟上權利保護要件，即就原告所主張之法律關係有無為訴訟之權能之問題。是以當事人是否適格，應依原告起訴時所主張之事實定之，而非依審判之結果定之」，有最高法院80年度台上字第2378號民事裁判、95年度台上字第1834號民事裁判可資參照。

㈡被告秀岡山莊第一期管委會固反訴請求原告新祥記公司應將如附表所示不動產（即秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及

其增建部分之污水處理構造物、污水處理機器設備等）之所有權移轉登記予以塗銷，或將所有權移轉登記予次得標人即被告秀岡山莊第一期管委會推舉之代表陳照賢所有，然依前揭所述，被告秀岡山莊第一期管委會並非本院97年度執破字第3號破產人秀岡開發事業公司破產執行事件於107年8月15日進行第一次拍賣時之投標人，縱其反訴請求原告新祥記公司應將如附表所示不動產（即秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物、污水處理機器設備等）之所有權移轉登記予以塗銷，或將所有權移轉登記予次得標人陳照賢，然該部分判決之效力並不及於陳照賢，無法終局解決上揭拍賣決標之爭議，且被告秀岡山莊第一期管委會亦未合理說明其有何法律上之依據代陳照賢提起上揭訴訟，揆諸前揭，應認被告秀岡山莊第一期管委會就該部分反訴無訴訟實施權能，且該無法補正，自應以判決駁回其反訴。

柒、茲論述主參加訴訟部分之爭點及本院得心證之理由如下：

一、關於主參加原告掬月建設公司等7人訴請確認主參加被告新祥記公司及秀岡山莊第一期管委會對如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之獨一管理權不存在之部分。

㈠按「確認法律關係、證書真偽或法律關係基礎事實存否之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，且該確認法律關係基礎事實存否之訴，必以原告不能提起他訴訟者為限，此觀民事訴訟法第二百四十七條第一項、第二項規定自明」，有最高法院93年度台上字第2212號民事裁判可資參照。另按「民法規定之占有為事實上之管領力，並非法律關係，依民事訴訟法第二百四十七條規定，不得以之為確認之訴之標的」，亦有最高法院71年度台上字第1660號民事裁判足參。

㈡主參加原告掬月建設公司等7人之之聲明固為訴請確認主參

加被告新祥記公司及秀岡山莊第一期管委會對如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之「獨一管理權」不存在，然迄本件主參加訴訟言詞辯論終結前猶無法明確說明上揭「獨一管理權」係基於特定法規內容或具體契約上權利義務關係所主張，是則主參加原告掬月建設公司等7人所主張上揭「獨一管理權」是否為特定具體之法律關係，即有重大之疑義。況依主參加原告掬月建設公司等7人108年7月1日民事起訴狀記載：「…參諸前揭事證，系爭污水廠及其廠房設備等之所有權既回復為秀岡公司所有，復屬秀岡山莊開發社區內之公用共同設施，依前段法規所示，非經秀岡山莊開發社區內土地所有權人達半數以上依法召集所有權人會議，成立管理委員會為若何管理之決議，主參加被告新祥記公司或秀岡一期管委會應均不得主張其享有『事實上接管權』」等語可悉（見108年度重訴字第682卷㈠第33頁），主參加原告掬月建設公司等7人所稱「獨一管理權」實係指「排他性占有管領之事實狀態」，核屬「法律關係之基礎事實」，而非法律關係之本身，揆諸前揭說明，需以不能提起他訴訟者為限，始得提出確認訴訟，惟主參加原告掬月建設公司等7人訴請被告秀岡山莊第一期管委會應將系爭污水廠暨相關污水處理機器設備返還予主參加原告及秀岡山莊社區全體土地所有權人或使用權人依公寓大廈管理條例第28條組織之管理委員會或返還予「秀岡山莊聯合管會」之部分（即主參加訴訟之訴之聲明第2項部分）已得包含上揭確認部分，依前揭說明，即不得提起確認訴訟，從而，主參加原告掬月建設公司等7人訴請確認主參加被告新祥記公司、秀岡山莊第一期管委會對如附圖一至四所示秀岡污水處理廠、新潭污水處理廠及其增建部分之污水處理構造物，以及如附件1、2所示之污水處理機器設備之「獨一管理權」不存在，即難准許，應予駁回。

二、關於主參加原告掬月建設公司等7人請求主參加被告秀岡山

莊第一期社區管理委員會應將第1項所示之建物、機器設備、管線返還予主參加原告及秀岡山莊社區全體土地所有權人或使用權人依公寓大廈管理條例第28條組織之管理委員會或返還予「秀岡山莊聯合管會」之部分。

㈠經查，主參加原告掬月建設公司等7人係主張系爭污水廠暨相關污水處理機器設備係秀岡山莊開發社區內土地之排放污水使用必備之公用公共設施，係屬秀岡山莊全體住戶所共有，主參加被告秀岡山莊第一期管委會不應為獨立、排他之占有管理，爰依公寓大廈管理條例第53條準用同條例第28條之規定，訴請主參加被告秀岡山莊第一期管委會應將將系爭污水廠暨相關污水處理機器設備返還予主參加原告及秀岡山莊社區全體土地所有權人或使用權人依公寓大廈管理條例第28條組織之管理委員會或返還予「秀岡山莊聯合管會」云云，然遭主參加被告秀岡山莊第一期管委會所否認，並以上詞抗辯。

㈡按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定」，公寓大廈管理條例第53條固有明文。惟查，系爭污水廠係為提供予秀岡山莊社區所有全體民眾使用，即包含住宅區之住戶、學校教職員與學生、市場、停車場、公園、兒童遊戲場之所有使用者（包括商家、車主等），而不以秀岡山莊社區住戶為限，此有前揭「秀岡山莊環評說明書」圖5.2.1-1秀岡山莊興建計劃位置現況圖、圖5.2.2-1秀岡山莊雜項使用執照相關範圍圖、圖5.2.9-1計劃基地污水處理廠及垃圾暫存場位置示意圖等資料附卷足憑（見本院108年度重訴字第682號卷㈠第111至157頁），則系爭污水設備提供污水處理之範圍，既不僅限於秀岡山莊第一期社區及陽光特區，尚包含學校、市場、停車場、公園及兒童遊戲場，然上揭學校、市場、停車場、公園及兒童遊戲場均非屬公寓大廈管理條例所稱之「公寓大廈」，是關於系爭污水廠暨相關污水處理機器設備顯無公寓大廈管理條例第53

條規定之適用餘地，是主參加原告掬月建設公司等7人據此為主參加訴訟訴之聲明第2項之請求，顯無所據。至主參加原告掬月建設公司等7人所引用公寓大廈管理條例第28條之「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第31條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一議案重新召集會議一次。起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人。」規定，則係規範起造人召集區分所有權人會議之相關程序，要難引為本件請求權基礎，從而主參加原告掬月建設公司等7人訴請主參加被告秀岡山莊第一期管委會應將系爭污水廠暨相關污水處理機器設備返還予主參加原告及秀岡山莊社區全體土地所有權人或使用權人依公寓大廈管理條例第28條組織之管理委員會或返還予「秀岡山莊聯合管會」，顯無理由，應予駁回。

捌、綜上所述，本件本訴部分，原告新祥記公司之訴為有理由，應判決如主文第一項所示，而本訴之兩造均陳明願供擔保，以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執行，經核均與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許。反訴部分，被告秀岡山莊第一期管委會反訴核無理由，應予駁回，又被告秀岡山莊第一期管委會就反訴部分既受敗訴判決，其假執行之聲請即失所附麗，不應准許。又主參加原告掬月建設公司等7人所為主參加訴訟，亦無理由，應予駁回。

玖、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

拾、據上論結，本件本訴部分，原告之訴為有理由，反訴部分，

為無理由，主參加訴訟部分，為無理由；依民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　30　　日

民事第四庭　　法　官　李家慧

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　王怡茹