

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度簡上字第397號

上訴人 張忠凱

被上訴人 張慧惠

曹更生

張瑞凌

共 同

訴訟代理人 彭上華律師

上列當事人間債務不履行損害賠償事件，上訴人對於民國111年4月8日本院新店簡易庭第一審判決（110年度店簡字第1488號）提起上訴，本院於112年2月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。此規定依同法第436條之1第3項規定，於簡易程序之第一審裁判之上訴程序準用之。經查，本件上訴人於原審請求被上訴人張慧惠、曹更生、張瑞凌（以下合稱為被上訴人，並以姓名為各別稱之）及林再盛、江仲文、吳康豪、黃俊泰連帶給付上訴人新臺幣（下同）20萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，嗣經原審駁回其全部請求後，上訴人不服，就被上訴人部分提起上訴（就林再盛、江仲文、吳康豪、黃俊泰未上訴已告確定，該4人非本院審理範圍），請求廢棄原審判決，並就原審判決廢棄部分，請求判命被上訴人給付上訴人20萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第23頁至第24頁），其後上訴人於本院審理期

01 間，減縮請求金額為8萬6,571元，並聲明如後述（見本院卷
02 第315頁），核與前揭規定相符，應予准許。

03 二、次按當事人不得提出新攻擊防禦方法，但如不許其提出顯失
04 公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明
05 文，並依同法第436條之1規定於簡易事件第二審程序中準用
06 之。上訴人於原審時主張訴外人康盛保全股份有限公司（下
07 稱康盛公司）並未領有主管機關核發之公寓大廈管理維護公
08 司登記證，且派駐擔任總幹事之訴外人周賢富（下以姓名
09 稱）之管理服務人員許可證業於109年6月8日失效，卻仍在
10 系爭社區任職並領取每月5,000元之總幹事津貼，被上訴人
11 容任康盛公司及周賢富之違法狀態，顯未盡適當管理義務，
12 而有違委任契約或對上訴人構成侵權行為；而於本院審理時
13 主張被上訴人於上開情況下，猶自110年11月4日至111年4月
14 13日包庇康盛公司及周賢富違法執行業務，及續為上開包庇
15 而於111年2月1日逕與「康盛公寓大廈管理維護股份有限公
16 司」（下稱康盛管理公司）簽約，於111年2月17日召開管委
17 會追認調漲費用事宜，規避市場公開招標機制等語。查上訴
18 人於本院審理主張前情，係補充於原審主張之被上訴人包庇
19 康盛公司及周賢富之新攻擊防禦方法，經考量紛爭一次解
20 決，期能透過本件訴訟程序解決兩造因委任康盛公司為社區
21 管理維護所引發之爭議，並避免紛爭再燃而開啟另一訴訟程
22 序，使兩造額外負擔勞力、時間及費用等程序利益，應認如
23 不許上訴人提出屬顯失公平，則依前揭規定，應予准許。

24 貳、實體方面

25 一、上訴人主張略以：

26 (一)上訴人為新北市新店區萊茵皇家第三期社區（下稱系爭社
27 區）之區分所有權人，被上訴人均為系爭社區第15屆管理委
28 員會之管理委員，與區分所有權人間存在委任關係，本應依
29 照公寓大廈管理條例（下稱公寓大廈條例）相關法令、社區
30 規約及區分所有權人會議決議進行社區管理，然有如下述情
31 形，侵害上訴人權利：

- 01 1.系爭社區於99年5月1日之區分所有權人會議決議由社區警
02 衛依據營建署編制「坡地社區管理維護檢視表」定期實施
03 檢查以維護住戶安全（下稱系爭99年決議），惟被上訴人
04 並未依該決議實施檢測，違背受任人義務，且致伊及其他
05 區分所有權人生命、身體、財產處於危險不安之狀態。
- 06 2.系爭社區停車場管理使用規則規定，非住戶不得停放，且
07 應由管委會製作停車證，然被上訴人容任非住戶之周賢富
08 長期使用系爭停車場車位長達5年，未收取月租2,500元，
09 使其獲得15萬元之不當得利，並造成社區公共用電、行車
10 事故發生機率增加及罰款收入未執行，被上訴人顯違受任
11 人義務。
- 12 3.上訴人依公寓大廈條例第35條規定得閱覽社區相關資料，
13 遭被上訴人無正當理由拒絕提供（拒絕情形如附表所
14 示），侵害伊法律上權利，嗣後更發現社區財報遺失，且
15 遭主管機關查獲與不合法公司簽訂管理維護契約，被上訴
16 人上開缺失已造成包含上訴人在內之全體住戶財物損失。
- 17 4.被上訴人未經專業人士確認、未檢附具體事證說明，並引
18 用錯誤照片，逕稱系爭社區中庭之蒲葵椰子樹3棵（下稱
19 系爭椰子樹）造成花台破裂及漏水，並指使保全人員收集
20 區分所有權人委託票，使區分所有權人會議決議移除系爭
21 椰子樹，顯已違背受任人義務。
- 22 5.康盛公司並未領有主管機關核發之公寓大廈管理維護公司
23 登記證，派駐擔任總幹事之周賢富之管理服務人員許可證
24 業於109年6月8日失效，被上訴人所屬之該屆管理委員仍
25 以管理委員會名義委任康盛公司執行公寓大廈管理維護業
26 務，周賢富並在系爭社區任職且領取每月5,000元之總幹
27 事津貼（見甲證21），被上訴人自110年11月4日至111年4
28 月13日包庇康盛公司及周賢富違法執行業務，及續為上開
29 包庇而於111年2月1日逕與康盛管理公司簽約，於111年2
30 月17日召開管理委員會追認調漲費用事宜，規避市場公開
31 招標機制，被上訴人顯未盡適當管理義務，侵害包含伊在

內之全體區分所有權人名譽權，且致系爭社區得被評鑑為優良社區之可能消失殆盡。

(二)被上訴人有前揭行為造成上訴人之損害，爰依民法第184條及第227條規定，請求被上訴人負擔損害賠償責任。並聲明：被上訴人與其餘原審被告林再盛、江仲文、吳康豪、黃俊泰應連帶給付20萬2,000元，及起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被上訴人則為以下抗辯：

(一)系爭99年決議提案內容僅建議由社區警衛依營建署編制坡地社區管理維護檢視表定期實施檢查，未具強制力，亦無特定期間要求，被上訴人所屬之管理委員會先前已要求管理員隨時注意邊坡之擋土牆，上訴人未說明為何須由被上訴人所屬屆次之管理委員執行系爭99年決議，亦未證明其受有損害。

(二)系爭社區停車位為區分所有權人專有部分，尚未違反規約及公寓大廈條例，所有權人本得自由使用，系爭社區因周圍缺少停車空間，協力廠商不易停車，遂由保全人員向車位所有權人或承租人商議，於未使用停車位時間無償借予保全人員調配使用，並未侵害上訴人權利。

(三)管理委員會同意上訴人於110年7月8日、9月4日調閱會計憑證、會計帳簿、財務報表等資料，然上訴人或未到場或到場後未翻閱資料而自行放棄調閱權利，更未舉證其有何權利受損。

(四)系爭椰子樹因樹根撐破花台及下方之排水溝，基於結構安全考量，經區分所有權人於110年9月4日決議立即移除，被上訴人所屬之管理委員會係執行決議內容，上訴人之請求無異以其一人意見推翻區分所有權人決議，且未說明何須由被上訴人負責賠償。

(五)上訴人提出之甲證21僅為108年度收支預算之預估表，然該預估表中社區總幹事服務津貼，目的係為控制保全公司之漲價幅度，而被上訴人擔任管理委員期間除依約給付康盛公司每月保全服務費，並未另行支付總幹事津貼，周賢富係由康

01 盛公司派駐，其服務證屆期屬康盛公司負責範疇，與被上訴
02 人無關，被上訴人並無包庇能力，上訴人亦無權利受損。

03 (六)又上訴人於原審以同屆次之管理委員7人為被告，本於連帶
04 關係而請求原審被告7人連帶給付，經原審判決以非基於林
05 再盛、江仲文、吳康豪、黃俊泰4人個人關係為原審被告7人
06 全部勝訴之判決，上訴人未就其餘4人提出上訴，該部分既
07 告確定，被上訴人應同受勝訴確定判決之利益。

08 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，就被上訴人部
09 分提起上訴（其餘原審被告林再盛、江仲文、吳康豪、黃俊
10 泰已告確定），並聲明：(1)原判決關於駁回後開第二項部分
11 廢棄。(2)上開廢棄部分，被上訴人應連帶給付上訴人8萬6,5
12 71元，及起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
13 計算之利息（下稱系爭本息）。被上訴人則答辯聲明：上訴
14 駁回。

15 四、本件被上訴人於109年9月至111年9月擔任系爭社區管理委員
16 會委員乙事，為兩造所不爭執（見本院卷第156頁）。而上
17 訴人主張被上訴人有前開違反委任契約及構成侵害之行為，
18 致上訴人受有損害，而請求被上訴人連帶給付系爭本息，為
19 被上訴人否認，並以前詞置辯，經查：

20 (一)按受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己
21 事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意
22 為之。受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為
23 所生損害，對於委任人應負賠償之責。民法第535條、第544
24 條定有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，
25 負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他
26 人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠
27 償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。民法第184
28 條亦有明文。惟按關於賠償損害之請求權，以受有實際損害
29 為成立要件，若無損害即無賠償之可言，且權利人是否實際
30 發生損害，與其義務人是否有違反債之本旨、保護他人之法
31 律或侵害權利，核屬二事，非得因後者之存在即遽認前者必

然存在，且權利人不能證明受有損害，自無依民事訴訟法第222條第2項以心證定損害數額之餘地。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。而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，最高法院著有100年度台上字第415號判決可資參照。

(二)查系爭99年決議之提案說明「鑑於系爭社區位於新店山區且臨近坡地，爰建議由社區警衛依據營建署編製『坡地社區管理維護檢視表』定期實施檢查俾能適切了解社區周邊環境現況以為社區居家安全」、決議內容為「照案通過，同意依規定檢測。請管委會聯絡相關單位勘驗山坡穩定性，以維社區住戶生命財產安全」，有會議記錄附卷可考（見原審卷第21至22頁）。而系爭99年決議僅敘及「管理委員會聯絡相關單位勘驗山坡穩定性」，並未特定應執行之管理委員會屆次、實施方法及頻率，而上訴人於原審堅稱並非請警衛留意即屬執行系爭99年決議，卻又自承相關單位選擇及勘驗方式均得由管理委員會指定（見原審卷第290、394頁），並未見上訴人說明具體措施或基準，難認上訴人已陳明被上訴人所負義務之具體內容，遑論判斷其等是否有所違反。況系爭99年決議迄被上訴人於109年間就任時已逾10年之久，上訴人於原審更陳稱過往完全未實施檢測，亦未舉證其個人或區分所有權人會議曾督促要求歷屆管理委員會落實前開決議，則難信被上訴人有留意時隔久遠之系爭99年決議是否落實之注意義務。是以，上訴人既不能證明被上訴人具體違反義務之內容，亦難信其等有留意系爭99年決議存在之注意義務，上訴人更未指明其所受之損害，其以此請求被上訴人連帶賠償，尚不足取。又主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，上訴人既未為其所主張事實之充足舉證，被上訴人所舉證據尚有疵累，仍應駁回上訴人之請求，故而，上訴人有關

01 原審未要求被上訴人證明所謂目示檢視之抗辯一事，無從影
02 響本院前開認定，自屬當然。

03 (三)次查，系爭社區規約第13條第2款約定：「停車場之日常使
04 用管理，授權管委會訂定『社區停車場管理使用規則』（下
05 稱系爭停車場規則）管理之」；而系爭停車場規則第4條第1
06 款、第3款、第5款分別規定：「車位所有權人如將車位出售
07 或出租予其他住戶，應通知管委會，以便納入管理」、「所
08 有汽/機車停車位由管委會每一年製作發給每個汽/機車識別
09 證1張……」、「汽車駕駛人應按規定將停車證貼於汽車車
10 前擋風玻璃右上方……憑以通行，無證車輛一律禁止入
11 內……」，有系爭社區規約與系爭停車場規則附卷足參（見
12 原審卷第29至30、42至50頁），故非系爭社區住戶不得將其
13 車輛停放在系爭社區停車場。惟兩造不爭自社區成立以來即
14 存在社區聘用之服務人員、協力廠商使用系爭社區停車場之
15 情況，區分所有權人會議更未曾決議上開人員不得使用系爭
16 社區停車場等節（見原審卷第395頁），可見系爭社區之區
17 分所有權人長期容任社區聘用之服務人員、協力廠商使用系
18 爭社區停車場。而上訴人雖曾於110年間反應其不接受此種
19 情形，然系爭社區部分區分所有權人已書面同意周賢富在社
20 區服務時得使用車位，則有停車使用同意書在卷可憑（見原
21 審卷第133至141頁），可見系爭社區多數區分所有權人已默
22 示合意周賢富於一定情形得利用特定區分所有權人出於自願
23 提供之車位，故被上訴人未予制止，並無任何不法可言，亦
24 與委任契約無違，更無對上訴人構成侵權行為。

25 (四)又上訴人雖主張被上訴人無正當理由拒絕如附表所示之資料
26 閱覽申請，此情縱然為真，然上訴人因此而受有何等損害而
27 得請求賠償？上訴人於原審雖陳：「損害」為被拒絕無法查
28 閱相關資料等語（見原審卷第292頁），惟「無法查閱相關
29 資料」或屬其債權遭侵害或未獲完整履行，而非實際財產損
30 害，上訴人既未證明因此受有實際損害，自不得依委任契約
31 或侵權行為請求賠償。

01 (五)再者，系爭社區區分所有權人會議於110年9月4日作成移除
02 系爭椰子樹之決議，有前開會議紀錄存卷可憑（見原審卷第
03 175至189頁），此區分所有權人會議決議業已賦予移除系爭
04 椰子樹決定之合法性。況且，移除系爭椰子樹之決定並非僅
05 被上訴人單獨或共同所為，上訴人更未舉證有何造成其個人
06 或系爭社區損害之事實，自無從依委任契約或侵權行為請求
07 被上訴人連帶負賠償責任。

08 (六)又公寓大廈條例固規定公寓大廈管理維護公司應經中央主管
09 機關許可及辦理公司登記並申領登記證、其管理服務人員亦
10 應具有效之許可證始得執業，惟此為主管機關就從事公寓大
11 廈管理維護業務之人所為資格管制，屬行政措施，並不能直
12 接推論管理委員會有須委任符合前述資格之公司執行管理服
13 務業務之法律上義務，此觀公寓大廈條例第42條規定係管理
14 委員會「得」委任及違反前述登記及許可規定之處罰對象均
15 係該等公司或服務人員自明。被上訴人身為管理委員，依管
16 理維護契約具有審查康盛公司派駐人員資格之「權限」，與
17 其等是否有因區分所有權人會議之要求，應與合格公寓大廈
18 管理維護公司簽約、審查派駐人員具有效許可證之「義
19 務」，非屬一事，上訴人並未證明區分所有權人會議曾提出
20 此等要求，則縱令被上訴人未確認康盛公司得否執行公寓大
21 廈管理維護業務或周賢富是否仍具有效管理服務人員許可
22 證，亦不能遽認其等有違委任契約。又上訴人雖主張周賢富
23 領取每月5,000元之總幹事津貼云云，然此經被上訴人否
24 認，並於原審提出系爭社區財務收支明細表為證（見原審卷
25 第321至339頁），上訴人雖提出甲證21佐其主張，然甲證21
26 係年度財務收支預算表之預估，此由其上記載「（預估）」
27 即明（見原審卷第247頁），故甲證21難以證明費用支出之
28 確實情況，又上訴人未為其他相關舉證，自難認上訴人前開
29 主張可採。另上訴人主張系爭社區包含其本人在內之區分所
30 有權人會因為管理委員會委任對象為不具公寓大廈管理維護
31 公司登記證之公司即受有名譽權之侵害云云，此純屬其個人

主觀感受，難認有據。至上訴人另陳稱「系爭社區得被評鑑為優良社區之可能消失殆盡」乙節，亦未舉證以實其說，況且，評鑑考量因素本為多端，自難僅以此即認系爭社區未獲評鑑為優良社區均係被上訴人導致。再者，上訴人雖主張自康盛公司人員於110年11月4日遭查獲違法至111年4月13日期間持續執行業務係因被上訴人所包庇，及被上訴人所屬管理委員會於111年2月1日逕與康盛管理公司簽約，於111年2月17日召開管理委員會追認調漲費用事宜，規避市場公開招標機制，造成住戶權益損失云云，然系爭社區委任公寓大廈管理維護公司為社區管理維護，並非逕由被上訴人以委員名義所為，上訴人亦未陳明被上訴人有何具體包庇行為及權限或上訴人因此受有何等損害，自難認上訴人因此請求被上訴人連帶給付或賠償系爭本息之主張可採。是以，上訴人未證明被上訴人依與區分所有權人之委任契約負有選擇合格公寓大廈管理維護公司、審查派駐人員具有效許可證之義務，亦未證明縱令有此等情形，該公司或人員對上訴人或系爭社區有何具體損害而可歸咎於被上訴人，更未證明其所主張之被上訴人有前開包庇舉措或上訴人因此有何損害，自不得請求賠償。

五、綜上所述，上訴人並未證明其因被上訴人前開行為受有何等損害，或被上訴人具有相關決定之權限，則其主張被上訴人前開行為對其構成侵權行為或違反委任契約，而應連帶賠償或給付系爭本息，並無理由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，即無不合。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。至於上訴人聲請命被上訴人提出系爭社區109年及110年管理維護契約第5條第1款附件6報價單、管理維護契約第2條第2款附件1至4、系爭社區108年4月至109年3月財務收支明細表及系爭社區110年區分所有權人會議簽到表及出席委託書，以證明被上訴人包庇康盛公司及周賢富（即康盛公司及周賢富執行契約約定工作之各項金額與所提供之服務內容、「社區總幹事服務津

貼」每月5,000元執行情況)與移除系爭椰子樹及撤換電梯廠商決議有違正當程序，然上訴人並未舉證關於被上訴人包庇康盛公司及周賢富之主張可採及上訴人因此受有何等損害，又系爭椰子樹予以移除業經區分所有權人會議決議，均經本院認定如前，另撤換電梯廠商始末，與本件相關待證事實誠屬二事，非屬原審及本件審理範圍，故前開證據調查均無必要，附此敘明。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊及防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
民事第五庭 審判長法官 匡 偉

法 官 何佳蓉

法 官 何若薇

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
書記官 林例如

附表：

上訴人聲請時間	聲請閱覽之資料	被上訴人拒絕理由
110年6月24日	社區資料	指定上班時間方式 刁難上訴人
110年7月10日	社區成立迄今有關 公寓大廈條例第35 條全部資料	上訴人用手寫稿提出申請，未合格式

110年7月14日	社區成立迄今有關公寓大廈條例第35條全部資料	未置理，經上訴人向工務局陳情後，至110年9月4日方同意閱覽，然上訴人到場後無相關資料可閱。
110年10月19日	社區與保全公司之合約資料	以廠商機密為由拒絕
110年12月1日	社區110年度管委會會議紀錄資料	未符合規約16條第21款第3項制式表格
111年1月4日	社區成立迄今歷年總表及保全公司合約資料	社區成立至100年12月之報表已遺失；合約涉廠商機密
111年1月26日	管委會會議紀錄	未置理