

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度簡上字第526號

上訴人 芳琪有限公司

法定代理人 陳春惠

訴訟代理人 楊久弘律師

吳宜珊律師

被上訴人 彭瑞妃

詹秀美

陳傳明

葉聖聰

譚淑華

徐瑞蘭

何連國

上七人共同

訴訟代理人 吳艾倫律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國111年8月30日
本院臺北簡易庭111年度北簡字第2590號第一審判決提起上訴，
並為訴之追加，本院於民國112年12月6日言詞辯論終結，判決如
下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款自明。查，本件上訴人於原審主張依民法第184條第1項後段、

第2項及第185條規定，聲明請求(一)被上訴人應連帶給付上訴人新臺幣（下同）39萬1,000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。(二)被上訴人應自民國111年2月1日起至被上訴人同意上訴人回復營業日止，按月連帶給付1萬7,000元（見本院111年度北簡字第2590號卷《下稱北簡卷》第9至12頁）。嗣於本院審理時追加以民法第184條第1項前段為請求權基礎，並就上開聲明(二)部分減縮且請求以法定利率計算之利息，核其請求之基礎事實與原起訴之事實同一，自應准許。

二、按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款亦有明定。經查，上訴人主張：被上訴人放任鐵櫃置放公共走道之行為，係怠於行使管理委員職務，而違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定，更侵害上訴人使用權利，再者，被上訴人基於故意損害上訴人目的，而禁止上訴人製造手工皂之行為亦為權利濫用等語，固屬於第二審始提出之新攻擊方法，然經核均屬原審所主張侵權行為要件之補充，均合於前揭規定，上訴人於本院提出上開新攻擊方法，應予准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：上訴人於106年11月24日承租位在泰盛大樓之臺北市○○○路0○0號1樓房屋（下稱系爭房屋）作為製造手工皂場所，惟系爭房屋右側木門（下稱系爭木門）於108年9月至000年0月00日間，遭被上訴人擔任管理委員之泰盛大樓管理委員會（下稱系爭管委會）以鐵櫃（下稱系爭鐵櫃）或雜物阻擋上訴人進出，甚至以規約為由禁止房東出租系爭房屋予上訴人，顯係以此等方式阻止上訴人出入系爭房屋，更係阻止上訴人繼續製造手工皂，且前揭阻擋行為更該當刑法第304條之強制罪，況且，被上訴人放任系爭鐵櫃或雜物置放公共走道，亦有怠為行使職務之違法，而違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定。再者，系爭管委會明知臺

01 北市政府認定系爭房屋所處位置為商業區，上訴人另經臺北
02 市政府准予在系爭房屋製造手工皂，而向上訴人收取較高額
03 之營業管理費，詎系爭管委會竟分別以109年2月3日、109年
04 3月26日管委會決議禁止上訴人經營手工皂事業，故系爭管
05 委會所為顯係故意以背於善良風俗之方法阻止上訴人製造手
06 工皂，退步言之，系爭管委會所依據之規約規定恣意限制上
07 訴人之使用權，而違反民法物權之核心內容，故應為無效；
08 又系爭管委會並非權利主體，且上訴人前開所為已逾越公寓
09 大廈管理條例賦予系爭管委會之職責，故上訴人自得以上開
10 行為主張系爭管委會管理委員即被上訴人負侵權責任，是被
11 上訴人行為已侵害上訴人使用系爭房屋之權利，上訴人自得
12 請求被上訴人賠償每月支出租金1萬7,000元而無法在系爭房
13 屋營業使用之損害。上訴人得依民法第184條第1項前段、後
14 段、第2項及第185條規定，請求被上訴人連帶給付上訴人56
15 萬1,000元本息（上訴人逾上開請求部分為其減縮上訴聲
16 明，非本院審理範圍，於茲不贅）。

17 二、被上訴人則以：系爭鐵櫃於上訴人承租時即在該處，被上訴
18 人均未以系爭鐵櫃阻擋上訴人，故上訴人遭系爭鐵櫃阻擋應
19 與被上訴人無涉，且爭執原證5、8至11照片形式上真正，則
20 上訴人並未證明鐵櫃阻擋之事實存在。再考量上訴人仍得以
21 系爭房屋正門出入，其出入通行之權利顯未遭系爭鐵櫃妨
22 礙。另外，被上訴人僅係在系爭管委會基於住戶規約為決議
23 甚或執行，故並非侵權行為責任主體，況且，渠等既係依規
24 約及化粧品製造工廠設廠標準等規定，請求上訴人同意不在
25 泰盛大樓設置工廠，難認有何該當刑法第304條強制罪或背
26 於善良風俗之行為。更甚者，上訴人為法人，並非刑法第30
27 4條強制罪所保護之對象，被上訴人即無違反保護他人法令
28 加害上訴人之行為。又渠等任期為108年至109年間，是110
29 年後之行為與被上訴人無涉。退步言之，上訴人依民法第18
30 4條第1項前段規定為請求部分已罹於時效，且上訴人營業項
31 目並不限於手工皂製造，顯見除製造手工皂外，上訴人仍得

01 為其他營業行為，可徵上訴人所請求之損害與本件行為無因
02 果關係可言，更甚者，上開損害亦為純粹經濟上損失而非權
03 利。最後，土地使用分區、工廠登記與否均係不同行政管制
04 目的而為，與區分所有權人制定規約之民事法律關係無涉，
05 臺北市政府之認定並不拘束私法行為之認定等語，資為抗
06 辯。

07 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並
08 追加以民法第184條第1項前段規定為請求權基礎，及就按月
09 給付部分追加請求按法定利率計算之利息，其聲明：(一)原判
10 決關於駁回後開第二項請求部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被
11 上訴人應連帶給付上訴人56萬1,000元，及其中39萬1,000元
12 自起訴狀繕本送達翌日起，暨其中17萬元自111年12月29日
13 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人
14 則答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

15 四、兩造不爭執之事項（見本院卷第412至413頁）：

16 (一)被上訴人彭瑞妃、詹秀美、葉聖聰、徐瑞蘭及何連國於108
17 年至110年間為系爭管委會之管理委員。

18 (二)被上訴人陳傳明於108年至109年間為系爭管委會之管理委
19 員。

20 (三)被上訴人譚淑華於108年至000年0月00日間為系爭管委會之
21 管理委員。

22 (四)上訴人自106年12月5日至110年12月4日止，承租位在泰盛大
23 樓之系爭房屋。

24 (五)系爭管委會於109年2月3日決議：「1. 本管委會即執行移動
25 鐵櫃。2. 請貴住戶簽名同意不得設立工廠（依貴住戶及承租
26 人參加上月管委會協議執行）3. 請同意第2項後移櫃」。

27 (六)系爭管委會於109年3月26日決議：「建議6-1號1樓房客在其
28 住家或他處加工製作，再送來泰盛大樓銷售，不可在6-1號
29 一樓加工製造」。

30 (七)107年12月15日泰盛大樓住戶規約第15條第10款為：「禁止
31 於住宅內設置工廠或放置實驗室」。

01 (八)上訴人法定代理人陳春惠（下稱陳春惠）以被上訴人109年2
02 月3日、同年3月26日召開系爭管委會會議決議禁止上訴人在
03 泰盛大樓設廠製作手工香皂，並將系爭鐵櫃放置在系爭木門
04 前等行為涉犯刑法304條第1項強制罪為由提起告訴，經臺灣
05 臺北地方檢察署檢察官以111年度偵續字第141號不起訴處分
06 書為不起訴處分，嗣陳春惠聲請再議，並經臺灣高等檢察署
07 以111年度上聲議字第5765號處分書駁回再議之聲請，陳春
08 惠聲請交付審判，經本院刑事庭以111年度聲判字第186號裁
09 定駁回陳春惠之聲請。

10 五、上訴人主張被上訴人為侵權行為主體，則被上訴人於上開時
11 間故意或過失以系爭鐵櫃阻擋系爭木門或消極不行使管理委
12 員職務，更蓄意決議禁止上訴人營業，顯係故意背於善良風
13 俗，且已違反保護他人法律，最終侵害上訴人對於系爭房屋
14 之使用權等節，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。故本件
15 爭點厥為：(一)上訴人以被上訴人為被告提起本件訴訟，當事
16 人是否適格？(二)系爭鐵櫃或雜物是否為被上訴人所擺放？(三)
17 被上訴人有無故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之行
18 為？(四)被上訴人有無怠於行使職務？茲分述如下：

19 (一)上訴人得以被上訴人為被告，提起本件訴訟：

20 1.按所謂當事人適格，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受
21 本案之判決而言。此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為
22 權。判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與
23 特定訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體
24 通常為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標
25 的之權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人
26 （最高法院96年度台上字第1780號判決意旨參照）。故在給
27 付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之主體，他造為
28 訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告
29 是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律
30 關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非

當事人適格之欠缺（最高法院93年度台上字第382號、110年度台上字第2954號判決意旨參照）。

- 2.查上訴人主張被上訴人擔任管理委員共同於系爭管委會決議阻礙上訴人製造手工皂，且渠等積極移動或消極放任系爭鐵櫃置在系爭木門前方之行為，業已侵害上訴人之權利，依此上訴人主張之事實觀之，係以自己為實體法上之損害賠償請求權人，被上訴人為賠償義務人，即為適格之當事人，至於上訴人在實體法上對於被上訴人之前開請求權有無存在，屬訴有無理由之問題，被上訴人辯稱：渠等僅係執行系爭管委會之管理委員職務不具當事人適格等語，容有誤會，合先敘明。

(二)上訴人未能舉證證明系爭鐵櫃或雜物為被上訴人所擺放：

- 1.經查，就上訴人所提出其在系爭木門前拍攝之照片1張（見簡上卷第181頁），被上訴人雖辯稱：照片日期得以變造等語，惟迄未表明前開照片遭變造之痕跡為何，是其所辯，顯難採憑，則觀諸上開照片，可見系爭鐵櫃於109年2月23日確實遭人擺放在系爭房屋之系爭木門前。且參以被上訴人於原審自承：系爭鐵櫃自108年8月底因承租戶搬遷，而將系爭鐵櫃放置在該木門外等語（見北簡卷第164頁），另審酌系爭管委會於109年2月3日決議：本管委會即執行移動鐵櫃等語，有系爭管委會109年1月份會議紀錄附卷為憑（見北簡卷第23至24頁），可知系爭鐵櫃自108年8月底放置該處後，迄至109年2月3日為決議時均未移動至他處，再依上開照片所示擺放狀況，系爭鐵櫃確實已阻礙上訴人自系爭木門出入，可徵上訴人主張：系爭房屋之系爭木門於108年9月至1000年0月00日間因系爭鐵櫃之擺放而影響出入等語，尚非無據。又徵諸上訴人所提出之其餘在系爭木門前拍攝之照片8張（見簡上卷第175至184頁），雖見雜物堆置在系爭木門前方，然斟酌以該等雜物之大小、外觀實非不可任意移動，甚部分雜物所擺放位置更非堆置在系爭木門正前方之情形，亦難認長期

堆置致阻擋上訴人進出系爭木門，是上訴人主張：被上訴人以雜物阻擋上訴人進出等語，顯難採信。

2.另就系爭鐵櫃由何人擺放一節，上訴人雖提出系爭管委會109年1月份會議紀錄（見北簡卷第23至24頁）、泰盛大樓110年第二次區分所有權人會議紀錄（見簡上卷第69至70頁）為證，惟細觀上開會議紀錄，均僅能證明系爭管委會得為移動系爭鐵櫃之行為，然此與系爭鐵櫃為被上訴人所屬之管委會所授意或自行擺放究屬有別，本院自難僅憑系爭管委會得以移動系爭鐵櫃一節，逕予推論系爭鐵櫃確為系爭管委會自行或授權他人擺放在該處，更甚者，陳美惠另提出強制罪之告訴，亦經檢察官為不起訴處分，並經本院以111年度聲判字第186號裁定駁回陳美惠交付審判之聲請確定，已為前開不爭執事項(八)所認定，是上訴人既未能提出證據證明系爭鐵櫃之堆置係系爭管委會之管理委員即被上訴人所致，其主張：被上訴人擺放系爭鐵櫃行為，係故意妨礙上訴人使用系爭房屋之權利，並該當刑法第304條強制罪等語，礙難憑採。

(三)被上訴人無故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之行為：

1.上訴人主張：系爭房屋位處商業區，上訴人自得在該處製造手工皂，被上訴人竟在系爭管委會以決議禁止上訴人經營手工皂事業，更阻止上訴人房東將系爭房屋出租予上訴人等語，惟徵諸泰盛大樓住戶規約第15條第10款所載：禁止於住宅內設置工廠或放置實驗室等語（見北簡卷第34頁），可認泰盛大樓之住戶為維護大樓安全，方在規約約定不得在住宅內設置工廠或實驗室，是被上訴人辯稱：系爭管委會之決議係基於規約所為等語，確非無據，則系爭管委會既係基於規約而為決議，足認身為管理委員之被上訴人並無何故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之行為甚明。再者，參以上訴人所提出之109年2月3日會議錄音譯文（見北簡卷第119至123頁、簡上卷第366至367頁），至多僅見被上訴人告知上訴人房東依規約約定不得使用之用途為何，及本件上訴人有

01 無違反規約，故被上訴人並無阻止上訴人房東出租予上訴人
02 之行為亦明。況且，該名房東仍得本於自身交易上考量，決
03 定系爭房屋之出租對象，亦難認被上訴人前開告知行為合於
04 不法侵害行為之要件。上訴人另主張：系爭房屋位處商業
05 區，並非係上開規約約定之「住宅」，且上訴人所繳納之管
06 理費為營業之管理費，再者，被上訴人中亦有人在家製作手
07 工皂等語，然工廠或實驗室設置對於大樓安全之影響，實不
08 因該工廠或實驗室設置於商業區或住宅區而有別，又上開規
09 約所約定之「住宅」範圍，旨在以住戶為規範對象，應非以
10 都市計畫行政之商業區或住宅區為劃分。況且，營業方式多
11 端，並非僅囿於工廠、實驗室之設立用途，縱使上訴人繳納
12 營業用管理費，亦無從遽認系爭管委會或被上訴人刻意禁止
13 或妨礙上訴人進行商業行為。末查，被上訴人有無在家製作
14 手工皂，與判斷系爭管委會依規約所為決議有無該當本件侵
15 權行為顯然無涉。從而，上訴人上開主張，均屬無據。

16 2.上訴人又主張：上開規約違反民法物權規定之核心內容，應
17 為無效等語，然規約為公寓大廈區分所有權人為增進共同利
18 益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵
19 守事項，申言之，規約制定之內容實係公寓大廈之各區分所
20 有權人出席會議後，為維持公寓大廈環境之良好，而就自身
21 權利為讓步，則泰盛大樓之區分所有權人既已然了解規約之
22 制定，將使自身所有權權利行使受相當限制仍同意該規約之
23 通過，足徵此實屬區分所有權人私法自治之範疇，職此，上
24 訴人均未說明其所稱違反之物權規定為強制、禁止規定之依
25 據為何，本院顯難採憑其上揭主張。

26 3.上訴人另主張：上訴人已合法申請取得公司登記及免工廠登
27 記之手工皂製造，退步言之，系爭管委會依據之規約亦該當
28 權利濫用等語，惟細繹上訴人所提出上訴人所提出之台北
29 市政府107年1月8日府產業商字第10745147300號函、臺北
30 市政府產業發展局單一陳情系統案件回復表（見北簡卷第19至
31 1、133頁），可認上訴人符合土地使用分區之規定，且得免

辦工廠登記，然前開函文、回復表分別載明：公司登記之核准，與土地及建物是否合法使用係屬二事；從事「化粧品（手工皂）製造」業務，有無符合化粧品製造工廠設廠標準、土地使用分區、消防等相關法令規定，請逕洽相關單位查詢等語，足認上開文件均僅係就該機關所掌管之業務範圍內，確認上訴人在系爭房屋製作手工皂之合法性，此與區分所有權人依公寓大廈管理條例制定規約之民事上法律關係，究屬二事，則被上訴人於上訴人提供前揭文件後，本於住戶權益或公共安全等考量，最終仍決定依區分所有權人本於多數決之集合意思表示決議而制定之泰盛大樓住戶規約第15條第10款既已明文：不得於住宅內設置工廠，為兩造所不爭執，已如前述，而在系爭管委會分別為109年2月3日、109年3月26日決議，於法有據，自難認被上訴人有何故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之行為。又，上開規約規定制定目的在於維護大樓安全，業如前述，顯見該規約規定之制定並非以損害他人為主要目的，則上訴人空言主張：規約已該當權利濫用等語，然均未證明系爭規約之制定係以損害上訴人為主要目的，是上訴人前揭所述，本院難採憑為有利於其之認定，灼然甚明。綜上，足認被上訴人依民法第184條第1項後段規定為請求被上訴人連帶賠償其不能使用系爭房屋所受之租金損失，顯屬無據。

(四)被上訴人無怠於行使職務：

- 1.按侵權行為之侵害他人權利之行為，雖不以作為為限，惟不作為成立侵權行為者，須以作為義務存在為前提。又按住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入；住戶違反前4項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理，公寓大廈管理條例第16條第2項、第5項均有明定；又按管理委員會對於住戶

違反公寓大廈管理條例第16條第1項至第3項之規定，有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，必要時得報請地方主管機關處理，泰盛大樓住戶規約第18條第2項亦有明定。從而，系爭管委會就住戶堆置雜物而有破壞公共安全、衛生或安寧之行為時，即負有制止之義務。

2. 查，系爭鐵櫃於108年9月至1000年0月00日間擺放在系爭房屋之木門前，業如前述，則系爭鐵櫃置在公共走道，進而阻礙他人行走，已然妨礙公共安全，系爭管委會自負有制止之義務，則為使系爭管委會所負有之前開義務得以如實履行，身為管理委員之被上訴人亦負有促使系爭管委會制止之義務甚明。然而，就被上訴人是否怠於行使職務一節，上訴人雖主張：上訴人自108年9月起即要求管理員將系爭鐵櫃搬走等語，惟觀諸卷附系爭管委會109年2月3日會議紀錄（見北簡卷第23至24頁），可見系爭管委會即於109年2月3日召集會議決議移動系爭鐵櫃，並非全然置之不理，則上訴人就被上訴人怠為行使職務一事，始終未能舉證以實其說，其泛稱：被上訴人怠於行使職務等語，委無足採。職此，被上訴人既無怠於行使職務之不作為，上訴人依民法第184條第1項前段、第2項規定請求被上訴人賠償損害，亦屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第2項及第185條規定，請求被上訴人連帶給付56萬1,000元，及其中39萬1,000元自起訴狀繕本送達翌日起，暨其中17萬元自111年12月29日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，理由雖與本院不同，但結論並無二致，仍應予維持，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。上訴人另追加依民法第184條第1項前段規定，同為上開請求，為無理由，亦應駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一

01 論列，附此敘明。

02 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

03 中 華 民 國 113 年 1 月 3 日

04 民事第六庭 審判長法官 林瑋桓

05 法官 陳智暉

06 法官 余沛潔

07 以上正本係照原本作成。

08 本判決不得上訴。

09 中 華 民 國 113 年 1 月 3 日

10 書記官 李云馨