

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第1183號

原告 摩天開發股份有限公司

法定代理人 廖裕輝

訴訟代理人 謝家健律師

被告 秀岡山莊第一期社區管理委員會

法定代理人 黃云

被告 秀岡山莊公共事務聯合管理委員會

法定代理人 黃國麗

共同

訴訟代理人 侯俊安律師

上列當事人間請求返還費用事件，本院於民國113年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。又所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必須有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產者，始足以當之。查秀岡山莊公共事務聯合管理委員會（下稱秀岡聯管會）有一定之名稱，依其規約規定（見本院卷二第119至135頁），成員包括秀岡山莊第一期社區管理委員會（下稱秀岡一期管委會，與秀岡聯管會合稱被告）、秀岡山莊陽光特區管理委員會、康橋學校財團法人（下稱康橋學校）所設新北市康橋高級中

01 學，係為維護行政院環境保護署核准之「秀岡山莊興建計畫
02 環境影響說明書」開發範圍內之秀岡山莊共同設施、處理公
03 共事務所設立（秀岡聯管會規約第1條），設有主任委員為
04 對外代表（秀岡聯管會規約第9條第1項、第12條第1項），
05 有公共基金、管理費等獨立財產（秀岡聯管會規約第21條至
06 第25條），且定期改選管理委員（見本院卷第311頁），並
07 以新北市○○區○○路000號為其事務所所在，揆諸前揭說
08 明，應認其已具備非法人團體之要件而有當事人能力。被告
09 抗辯秀岡聯管會不符公寓大廈管理條例管委會成立要件，不
10 具有當事人能力等語，尚非可採。

11 二、被告之主任委員原均為姚貞如，於本院繫屬期間，秀岡聯管
12 會之主任委員變更為黃國麗、秀岡一期管委會之主任委員變
13 更為黃云，有秀岡聯管會民國113年7月份例會會議紀錄、新
14 北市新店區公所113年7月18日新北店工字第1132352719號函
15 復秀岡一期管委會准予變更備查函在卷可稽（見本院卷二第
16 311頁、第317至319頁），黃國麗、黃云並於113年8月12日
17 具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第305至306頁），經核合於
18 民事訴訟法第170條、第175條第1項之規定，應予准許。

19 貳、實體部分

20 一、原告主張：原告為秀岡山莊環評開發單位成員之一，亦為秀
21 岡山莊環評開發單位聯合管理委員會（下稱秀岡環評聯管
22 會）成員之一，原告前與其他秀岡山莊環評開發單位共同委
23 託之環評聯管會與秀岡聯管會間，於103年6月26日簽立「秀
24 岡山莊新建工程收費辦法與施工管理辦法共同協商記錄書」
25 （下稱協商紀錄書），約明依秀岡聯管會所修訂完成之「秀
26 岡山莊新建工程與未開發土地管理費收費辦法」（下稱管理
27 費收費辦法），委任秀岡聯管會代為收取管理費，以共同使
28 用並負擔該山莊各項公共設施之維護管理開發費用。其中就
29 污水廠部分，約定二委員會成員均應按新建工程之樓地板面
30 積每坪新臺幣（下同）947元計繳，以因應相關污水廠及設
31 備管線自103年5月22日起預估20年之開發費用，含污水廠廠

01 區設備管線、及周遭外排放管與既設收集管線之更新、維
02 修、環境維護、污二廠旁加壓站設備管路之維修、購買污水
03 廠地上物之應買價金、及土地併相關設備之租金、與其他費
04 用等，秀岡聯管會則受各成員委託統籌辦理上開各項污水廠
05 相關設備管線之更新、維修、並地上物所有權之取得及其他
06 相應事務暨開發費用之收付。原告已按新建工程之樓地板面
07 積8,596.46坪、每坪947元，計繳交污水廠開發20年之相關
08 各項費用共814萬848元，惟迄今已逾9年，秀岡聯管會均未
09 依前開受託事項辦理，甚至污水處理廠所需之水污染防治許
10 可亦已經由第三人新祥記工程股份有限公司（下稱新祥記公
11 司）取得，顯然被告已無法履行受任義務。原告前已多次函
12 請被告退還上開各筆代為管理之相關費用，即扣除原告所應
13 按新建工程之樓地板面積每坪947元分攤已施作之廠區設備
14 管線更新維護費用及已支付之訴訟費、顧問費等費用共75萬
15 9,198元，應返還餘額738萬1,650元，惟被告均未回應，原
16 告因此終止委任關係，依民法第263條準用第258條、第260
17 條或第179條規定，請求被告返還管理費餘額。且因秀岡聯
18 管會於已逾9年均未依協商記錄書委任意旨辦理，所應為之
19 給付顯然不完全，自新祥記公司取得水污染防治許可後，更
20 屬給付不能，原告亦得依民法第226條第1項、第227條第1
21 項、第544條之規定，請求被告返還原告此部分損害，爰請
22 求擇一判決等語。並聲明：(一)被告應各給付原告738萬1,650
23 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
24 之利息；如其中有一被告已為給付，其他被告於該給付範圍
25 內，同免給付責任。(二)原告願提供現金或等值之無記名可轉
26 讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

27 二、被告則以：秀岡聯管會性質上僅為秀岡一期管委會、秀岡陽
28 光特區管委會及康橋學校等非法人團體、法人之間，為行使
29 各自管委會之職權，依契約關係所成立之秀岡山莊共同事務
30 聯繫、溝通平台。而原告為環評開發管委會之成員，按管理
31 費收費辦法第1條規定可知，原告向被告繳納之管理費，是

01 依前揭收費辦法規定繳納管理費，兩造並未成立委任關係；
02 又原告於秀岡山莊所興建康橋旭社區，目前該社區已經成立
03 康橋旭社區管理委員會，按公寓大廈管理條例第19條規定，
04 秀岡聯管會依管理費收費辦法所收取之管理費，依法應隨原
05 告將產權移轉康橋旭社區住戶及其管理委員會，原告即不得
06 再主張所繳納公共基金之權利；縱使污水處理廠須移交由新
07 祥記公司，有關污水處理廠維護費用仍應支付，並非住戶無
08 須負擔，原告請求並無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原
09 告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保
10 請准宣告免為假執行。

11 三、兩造不爭執事項：（見本院卷二第326至327頁）

12 (一)原告為秀岡山莊環評開發單位成員之一，亦為秀岡環評聯管
13 會成員之一，為共同承擔維護管理環境與各項公共設施正常
14 運作之責，原告與其他秀岡環評開發單位共同委託之環評聯
15 管會與秀岡聯管會，於103年6月26日簽立管理費收費辦法及
16 協商記錄書。

17 (二)原告按秀岡聯管會所修訂之管理費收費辦法，由秀岡聯管會
18 代為收取管理費，原告已按新建工程之樓地板面積8596.46
19 坪、每坪947元，繳交汙水廠預估20年之相關各項費用，共8
20 14萬848元。

21 (三)汙水廠地上物及設備於107年8月15日由新祥記公司得標買受
22 取得所有權。

23 (四)汙水處理廠所需之水污染防治許可，已由新祥記公司於112
24 年8月31日向新北市政府環境保護局取得水污染防治許可
25 證，有效期間自112年10月28日起至117年10月27日。

26 (五)新祥記公司與秀岡一期管委會等間請求遷讓房屋等事件，經
27 本院108年度重訴字第224號、臺灣高等法院109年度重上字
28 第759號判決，目前最高法院以113年度台上字第739號繫屬
29 中。原告對前揭事件提出主參加訴訟，目前由本院以113年
30 度重訴更一字第1號審理在案。

31 四、得心證之理由：

01 (一)觀諸協商紀錄書記載：「茲為維護秀岡山莊現有及未來之優
02 質環境，立書人經多次協商努力，共同完成『新建工程與未
03 開發土地管理收費辦法』與『工地施工及安全管理辦法』修
04 正版條文，且經秀岡山莊公共事務聯合管理委員會於民國10
05 3年6月24日例行會議決議通過施行。因此次共同協商對秀岡
06 山莊具有歷史意義，特作此紀錄，俾供日後共同遵守與維
07 護，爰立此書為誌。立書人：秀岡山莊公共事務聯合管理委
08 員會 主任委員邱清華 秀岡山莊環評開發單位聯合管理委員
09 會 主任委員摩天開發股份有限公司代表人……」（見本院
10 卷一第17頁），而管理費收費辦法第1條規定：「為確保與
11 維護秀岡山莊之各項公共設施能正常運作，以及本山莊現有
12 與未來之優質環境，爰就本山莊內開發業主之新建工程與未
13 開發土地，應向秀岡山莊公共事務聯合管理委員會繳納之管
14 理費，特訂立本辦法以共同承擔維護之責」，亦載明秀岡山
15 莊內開發業主之新建工程與未開發土地業主，應向秀岡聯管
16 會繳納管理費（包含污水廠維護管理費、調洪沉砂池及排水
17 系統維護管理費、都市計劃公共道路及橋樑維護管理費、自
18 來水加壓站及進放流管線維護管理費、新增保全管理費）以
19 共同承擔維護之責（見本院卷一第19頁至第27頁），由此可
20 知，原告向被告繳納之污水廠維護管理費，係因原告為秀岡
21 環評聯管會之成員，而管理費收費辦法對於全體秀岡環評聯
22 管會之成員有拘束效力，是原告本於前揭收費辦法向被告繳
23 納管理費，係基於共同協商之管理費收費辦法，並非基於委
24 任關係。

25 (二)原告主張上開收費辦法性質上為兩造間成立委任契約，被告
26 負有受託義務秀岡聯管會迄今未依協商紀錄書之意旨，按管
27 理收費辦法第2條所示計算基準之約定，辦理污水廠之外排
28 放管線及既設收集管線之維修更新等事宜等語。惟觀諸協商
29 紀錄書及管理費收費辦法之意旨，均無從得出被告有受託辦
30 理事項，且上開管理費應為代收代付之性質，並非委任之必
31 要費用或報酬，則原告主張兩造間成立委任關係，被告違反

01 受託人義務等語，難謂有據。復參諸管理收費辦法第2條所
02 示之計算基準，僅為秀岡山莊汙水廠維護管理費之分析，為
03 預估未來20年開發之支出及相關費用（見本院卷一第25
04 頁），亦難認上開管理費之預估分析即為被告所應負之義
05 務。則原告主張被告給付不完全、給付不能，並終止委任關
06 係，請求被告返還管理費餘額等語，即非可採。

07 (三)原告另主張汙水處理廠所需之水污染防治許可已由新祥記公
08 司取得，被告已無法履行汙水廠管理維護之責等語。惟新祥
09 記公司係於107年9月14日拍賣取得秀岡山莊第四、第五汙水
10 處理廠（見本院卷二183至199頁），故新祥記公司以108年
11 度重訴字第224號請求遷讓房屋等事件，請求返還汙水廠及
12 機械設備予新祥記公司，經上訴臺灣高等法院，臺灣高等法
13 院以109年度重上字第759號駁回秀岡一期管委會上訴，目前
14 秀岡一期管委會，仍提出上訴最高法院，案件尚未判決確
15 定；而原告則對前揭事件提出主參加訴訟，主張汙水廠及機
16 械設備有共同管理權，目前由臺灣臺北地方法院以113年度
17 重訴更一字第1號審理在案，為兩造所不爭執，而秀岡一期
18 管委會占有管理汙水廠暨相關汙水處理機器設備，則被告是
19 否已然無法共同承擔維護汙水廠相關事宜，尚非明確，是原
20 告主張被告已無法履行維護汙水廠設備之義務等語，尚難憑
21 採。

22 (四)又被告本於對公共設施使用收益之權利，制定使用、管理及
23 維護之相關辦法，使秀岡山莊內開發業主之新建工程與未開
24 發土地業主共同承擔維護汙水廠設備，並由秀岡聯管會設立
25 專戶以存入依管理費收費辦法收取之費用，而用於秀岡山莊
26 內之汙水廠維護，且依被告所提秀岡山莊第四汙水處理廠年
27 度操作維護保養工作契約書、繳費憑證及支出總表（見本院
28 卷一第105至111頁、第123頁、卷二第205頁、第207至209
29 頁），可知被告均有支出費用以維護汙水廠設備，難認其等
30 有怠於維護致原告受有損害之情，是原告主張被告給付不能
31 或不完全給付，據此請求返還不當得利或委任關係終止後之

01 費用，洵屬無據。
02 五、綜上所述，原告依民法第263條準用第258條、第260條、第1
03 79條、第226條第1項、第227條第1項、第544條之規定，請
04 求被告各給付原告738萬1,650元，及自起訴狀繕本送達翌日
05 起至清償日止，按年息5%計算之利息；如其中有一被告已為
06 給付，其他被告於該給付範圍內，同免給付責任，均無理
07 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即失
08 所依據，應併予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 本院斟酌後，認均不足以影響本判決結果，爰不一一論列，
11 併此敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條

13 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
14 民事第三庭 法官 許筑婷

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
19 書記官 林政彬