

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度簡上字第78號

01
02
03 上 訴 人 蘇俊萌
04 訴訟代理人 林穆弘律師
05 被 上訴人 美河市商場區管理負責人

06
07 法定代理人 陳柏勳
08 被 上訴人 臺北市政府

09
10 法定代理人 蔣萬安
11 被 上訴人 財團法人中華基督教行道會

12
13 法定代理人 林永錚
14 共 同
15 訴訟代理人 林倖如律師
16 被 上訴人 日勝生活科技股份有限公司

17
18 法定代理人 林榮顯
19 訴訟代理人 傅嘉和

20 上列當事人間請求返還代墊款事件，上訴人對於民國113年12月4
21 日本院新店簡易庭113年度店簡更二字第1號第一審判決提起上
22 訴，本院於114年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 上訴駁回。

25 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面

28 按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
29 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
30 訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條至第172條及前條所
31 定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事

01 訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查被上訴人
02 美河市商場區管理負責人（下稱商場區管理負責人，下被上
03 訴人逕稱其名，合稱被上訴人）於上訴人上訴時之法定代理
04 人為高仁杰，嗣商場區管理負責人於民國114年9月12日變更
05 為宜家家居股份有限公司（下稱宜家公司），經宜家公司指
06 派陳柏勳代為辦理商場區管理負責人事務，並經陳柏勳聲明
07 承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、商場區管理負責人第49
08 次區分所有權人會議紀錄、指派書（見本院卷第267至274
09 頁，各卷宗代號詳附件之卷宗對照表）可考；財團法人中華
10 基督教行道會（下稱中華行道會）於上訴人上訴時之法定代
11 理人為林慶忠，嗣於114年6月6日變更為林永錚，並經其聲
12 明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、法人登記公告（見本
13 院卷第261至263頁）可佐，經核上開聲明承受訴訟均與民事
14 訴訟法第175條第1項規定並無不合，應予准許。

15 貳、實體方面

16 一、上訴人主張：

17 (一)先位之訴部分：

- 18 1.美河市社區係由臺北市政府邀同中華行道會等其他地主，
19 與日勝生活科技股份有限公司（下稱日勝生公司）共同開
20 發興建而成，包含A至B棟、C棟、D至P棟，A至B棟為住辦
21 區（下稱住辦區），C棟為商場區（下稱商場區），於103
22 年間A至P棟共16棟成立美河市公寓大廈管理委員會（下稱
23 美河市公寓管委會）；嗣商場區成立獨立管理組織即商場
24 區管理負責人；後住辦區亦成立獨立管理組織即美河市住
25 辦區管理委員會（下稱住辦區管委會）。商場區之區分所
26 有權人為臺北市政府、中華行道會、日勝生公司，上訴人
27 為住辦區之區分所有權人，亦為住辦區管委會第1屆主任
28 委員。
- 29 2.美河市公寓管委會前於107年6月21日與訴外人中華智慧網
30 路設備有限公司（下稱中華智網公司）簽訂公共區域設備
31 維護管理合約書（下稱系爭維護契約），約將住辦區、商

01 場區共用A至B棟之「公共區域網站設備系統」與「公共區
02 域門禁管制系統」（下合稱系爭系統）交由中華智網公司
03 維護，期間自107年7月1日至108年6月30日，每月維護費
04 用新臺幣（下同）3萬5,000元，嗣住辦區管委會再與中華
05 智網公司續約至109年7月31日，每月維護費用為3萬9,900
06 元。

07 3.而依住辦區與商場區107年12月13日協商會議（下稱107年
08 協商會議）、108年4月18日協商會議（下稱108年協商會
09 議，與107年協商會議合稱系爭協商會議）結論，系爭系
10 統之維護費用應由住辦區及商場區按面積比例46%、54%分
11 攤。詎住辦區管委會依系爭維護契約給付107年10月至109
12 年7月之維護費用合計82萬8,800元後，請求商場區管理負
13 責人給付其按54%比例應分攤之維護費用44萬7,552元（下
14 稱系爭維護費用），均遭商場區管理負責人拒絕。商場區
15 應依民法第822條規定按應有部分比例分擔系爭維護費
16 用，然商場區管理負責人拒絕分擔，即因此受有利益，致
17 住辦區管委會受有損害，應依民法第179條規定返還所受
18 利益即系爭維護費用。又被上訴人明知系爭系統為住辦區
19 與商場區共用，竟故意以背於善良風俗之方法即共同否認
20 住辦區管委會之系爭維護費用債權存在，違反系爭協商會
21 議承諾，加損害於住辦區管委會，應依民法第184條第1項
22 後段、第185條規定連帶賠償系爭維護費用。

23 4.而住辦區管委會消極不向被上訴人請求系爭維護費用，且
24 未將系爭維護費用挹注於住辦區共用部分維護之不作為，
25 已侵害上訴人及住辦區全體區分所有權人之所有權，致上
26 訴人受有損害，應依民法第184條第1項前段、後段規定賠
27 償上訴人損害；又上訴人與住辦區管委會間存有「概括委
28 任之法律關係」，住辦區管委會上開消極不作為，亦造成
29 上訴人損害，類推適用民法第544條規定住辦區管委會應
30 負損害賠償責任（上開上訴人對住辦區管委會之債權下合
31 稱上訴人債權）。

01 5.上訴人對住辦區管委會既有上訴人債權，住辦區管委會怠
02 於行使其對被上訴人之系爭維護費用債權，上訴人為避免
03 系爭維護費用債權罹於時效，爰依民法第184條第1項後
04 段、第185條、第822條、第179條規定，請求被上訴人連
05 帶賠償住辦區管委會系爭維護費用44萬7,552元，並由上
06 訴人代位受領。

07 (二)備位之訴部分：

08 1.住辦區與商場區全體區分所有權人實共有系爭系統，商場
09 區管理負責人拒絕依系爭協商會議之承諾給付系爭維護費
10 用，應屬債務不履行，故上訴人得依民法第831條準用第
11 821條、第179條規定，請求商場區管理負責人返還上訴人
12 及住辦區全體區分所有權人系爭維護費用。

13 2.又臺北市政府、中華行道會、日勝生公司明知系爭系統存
14 在，仍決議由商場區管理負責人拒付系爭維護費用，應依
15 民法第184條第1項後段、第185條規定，對上訴人及住辦
16 區全體區分所有權人連帶賠償系爭維護費用。又臺北市政
17 府、中華行道會、日勝生公司依民法第831條準用第821
18 條、第822條規定，亦應返還上訴人及住辦區全體區分所
19 有權人系爭維護費用。爰依民法第831條準用第821條、第
20 179條規定，請求商場區管理負責人返還上訴人及其他住
21 辦區全體區分所有權人系爭維護費用44萬7,552元；依民
22 法第831條準用第821條、第184條第1項後段、第185條、
23 第822條規定，請求臺北市政府、中華行道會、日勝生公
24 司賠償上訴人及其他住辦區全體區分所有權人系爭維護費
25 用44萬7,552元。又被上訴人上開所負債務為不真正連帶
26 債務，其中任一被上訴人已為給付，其餘被上訴人就已給
27 付部分，免給付義務。

28 (三)原審就先位及備位之訴均為上訴人敗訴之判決，上訴人不
29 服，提起上訴，並先位上訴聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴
30 人應連帶給付住辦區管委會44萬7,552元，及自起訴狀繕本
31 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由上訴人

01 代位領受，或發回原審更為審理；備位上訴聲明：1.原判決
02 廢棄。2.被上訴人應各給付上訴人及其他住辦區區分所有權
03 人全體44萬7,552元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
04 止，按年息5%計算之利息，如其中任一被上訴人已為給付，
05 其餘被上訴人就已給付部分，免給付義務，或發回原審更為
06 審理。

07 二、被上訴人則以：上訴人對住辦區管委會實無上訴人債權存
08 在，且住辦區管委會亦無陷於無資力，上訴人代位住辦區管
09 委會提起先位之訴，與民法第242條規定之要件不符。又系
10 爭維護契約就系爭系統所設置之場所均未包含C棟即商場
11 區，且商場區管理負責人亦非系爭維護契約之當事人，自無
12 須支付任何費用。又系爭協商會議僅為初步原則性結論，並
13 未針對特定設備之特定費用分攤達成協議，商場區管理負責
14 人僅係單純否認系爭維護費用債權存在，並無侵害他人權利
15 之不法行為。又系爭維護費用係由住辦區管委會依系爭維護
16 契約給付予中華智網公司，並非上訴人或其他住辦區區分所
17 有權人所給付，上訴人未受有損害。臺北市政府、中華行道
18 會、日勝生活公司既未使用系爭系統，自無須給付任何費
19 用，單純否認系爭維護費用債權存在，並未對上訴人或其他
20 住辦區區分所有權人有任何侵權行為等語，資為抗辯。並聲
21 明：上訴駁回。

22 三、經查：

23 (一)美河市社區包含A至B棟、C棟、D至P棟，於103年3月7日A至P
24 棟共16棟成立美河市公寓管委會；嗣商場區於105年8月12日
25 成立獨立管理組織即商場區管理負責人並取得報備證明；後
26 住辦區亦於107年11月27日成立獨立管理組織即住辦區管委
27 會。

28 (二)美河市公寓管委會於107年6月21日與中華智網公司簽訂「公
29 共區域設備維護管理合約書」（下稱107年6月契約），契約
30 原訂有效期間為107年7月1日至108年6月30日。

31 (三)住辦區管委會於107年11月29日與中華智網公司簽訂「公共

01 區域設備維護管理合約書」(下稱107年11月契約)，契約
02 原訂有效期間為107年12月1日至108年6月30日，嗣於108年6
03 月25日以新增附件方式延長契約期間至108年7月31日；於
04 108年7月30日與中華智網公司簽訂「公共區域設備維護管理
05 合約書」(下稱108年7月契約)，契約有效期間為108年8月
06 1日至109年7月31日。

07 (四)上情為兩造所不爭執，並有公寓大廈管理報備系統、新北市
08 新店區公所105年8月12日新北店工字第1052100883號函暨所
09 附公寓大廈管理組織報備證明、107年6月契約、107年11月
10 契約、108年7月契約等件(見店簡卷第19頁、店簡更一卷第
11 233至258頁、店簡更二卷第231至233頁)可證，堪信為真
12 實。

13 四、本院得心證之理由：

14 (一)上訴人先位主張商場區應依民法第822條規定分擔系爭維護
15 費用，然商場區管理負責人拒絕支付，即受有不當得利，且
16 被上訴人明知系爭系統為住辦區與商場區共用，竟故意以背
17 於善良風俗之方法即共同否認住辦區管委會之系爭維護費用
18 債權存在，違反系爭協商會議承諾，加損害於住辦區管委
19 會，依民法第184條第1項後段、第185條、第822條、第179
20 條規定，被上訴人應連帶賠償住辦區管委會系爭維護費用44
21 萬7,552元並由上訴人代為受領等語。然查：

22 1.觀諸107年6月契約係由「美河市公寓管委會」與中華智網
23 公司於107年6月21日簽約，記載維護標的物為「公共區域
24 網路設備系統」、「公共區域門禁管制系統」，設置場所
25 為「新北市○○區○○路000號」、「AB, D~P棟, 共15
26 棟」、「AB, 東側二處防災中心」、「D/G/J/P棟管理中
27 心」，服務項目包括「故障檢修」、「定期保養」、「叫
28 修服務」、「設備修改」、「環境鑑定」、「維護紀錄」
29 (下合稱系爭服務)，契約原訂有效期限為107年7月1日
30 至108年6月30日，維護費用為每月12萬5,000元等情，有
31 107年6月契約(見店簡更一卷第233至241頁)可考，足見

01 107年6月契約是於商場區105年8月12日成立獨立管理組織
02 即商場區管理負責人後所簽立，且係由當時僅管理A、B、
03 D至P棟之「美河市公寓管委會」與中華智網公司簽立，約
04 由中華智網公司就除C棟以外之區域之「公共區域網路設
05 備系統」、「公共區域門禁管制系統」即系爭系統提供系
06 爭服務，每月維護費用為12萬5,000元。

07 2.再參諸107年11月契約係由「住辦區管委會」與中華智網
08 公司於107年11月29日簽約，記載維護標的物為「公共區
09 域網路設備系統」、「公共區域門禁管制系統」，設置場
10 所為「新北市○○區○○路0000000號」、「AB共2棟」、
11 「AB BIMF防災中心」，服務項目包括系爭服務，契約原
12 訂有效期限為107年12月1日至108年6月30日，維護費用為
13 每月3萬5,000元等情，有107年11月契約（見店簡更一卷
14 第242至250頁）可佐，則自107年11月契約之契約原訂有
15 效期間與107年6月契約重疊乙節以觀，可見住辦區管委會
16 實係於107年11月27日成立後，就其所管理之範圍即A、B
17 棟住辦區再與中華智網公司於107年11月29日重新簽立107
18 年11月契約，以明確契約之權利義務內容，亦即中華智網
19 公司收受每月3萬5,000元之維護費用，所應提供服務之對
20 象僅為「住辦區管委會」、提供服務之範圍僅及於「AB共
21 2棟」、「AB BIMF防災中心」之系爭系統。

22 3.又107年11月契約經雙方同意延長有效期間至108年7月31
23 日等情，有107年11月契約附件（見店簡更一卷第250頁）
24 可考。而108年7月契約與107年11月契約之契約當事人、
25 維護標的物、設置場所、服務項目均相同，契約有效期間
26 為108年8月1日至109年7月31日，維護費用為每月3萬
27 9,900元，此觀108年7月契約（見店簡更一卷第251至258
28 頁）即明，足見108年7月契約係107年11月契約之續約。

29 4.由上可見，美河市公寓管委會於107年6月21日簽立107年6
30 月契約時，已將中華智網公司之系爭服務提供範圍排除當
31 時已獨立設置管理組織之C棟商場區，且於A、B棟住辦區

01 獨立設置管理組織後，亦由住辦區管委會就其管理之區域
02 重新再與中華智網公司簽立107年11月契約，可見美河市
03 社區就系爭系統之維護服務，實係由各自獨立之管理組織
04 就其管理之範圍分別委由中華智網公司提供維護服務，而
05 無互相代為委由中華智網公司維護之情形。

- 06 5.而證人即時任住辦區管委會財務委員王慧文證稱：我有擔任
07 任第2屆住辦區管委會的財務委員，當時住辦區管委會的
08 帳中有28萬2,730元的款項被列為暫付款，是奇怪的款
09 項，所以有去調查到底有沒有暫付到這筆錢，發現是中華
10 智網的錢，列在暫付款上是要跟商場區要這筆錢，如果第
11 1屆管委會沒有要的話，我們就要去要回來。我們看了跟
12 中華智網的合約，上面維護的標的物跟設置的場所都在
13 A、B棟，都在防災中心，也就是說地點都是在A、B棟，並
14 沒有在商場，中華智網告訴我們簽約的地點就是在A、B
15 棟，所以他們並沒有到商場去做任何的維護，發票就只有
16 開一張給我們住辦區管委會，而且之前的委員也已經付款
17 了，我們也跟商場查證，商場也說他們並不知道這件事，
18 既然維護人員沒有在商場維護，而我們的合約又是只有在
19 A、B棟的場所，那就是我們應該要付的錢，所以就把暫付
20 款調整，全部由美河市住辦區管委會吸收等語（見店簡更
21 一卷第133至134頁），佐以中華智網公司提供108年6月
22 A、B棟維護作業報告書（下稱系爭報告書）記載，保養維
23 護檢驗表之設備位置均位於A、B棟、B-1MF防災中心（見
24 110簡上卷第145至175頁），核與前開證人王慧文證述相
25 符，堪認中華智網公司依108年7月契約、107年11月契約
26 向住辦區管委會提供之系爭服務範圍並不及於C棟商場
27 區，而僅及於A、B棟、B-1MF防災中心。
- 28 6.則自美河市社區各管理組織就系爭系統各自與中華智網公
29 司簽約，以及中華智網公司可僅在A、B棟、B-1MF防災中
30 心提供系爭服務等情，足知系爭系統於各管理組織之管理
31 範圍間並無共用之情。是以，上訴人所主張之住辦區管委

01 會支出107年10月至109年7月維護費用共82萬8,800元，就
02 其中107年10月、11月之維護費用部分，住辦區管委會於
03 斯時尚未成立，則該等費用是否係由住辦區管委會支出，
04 顯屬有疑。再者，縱系爭維護費用均為住辦區管委會支
05 出，亦係住辦區管委會基於其與中華智網公司之107年11
06 月契約、108年7月契約所為之給付，核為中華智網公司就
07 住辦區即A至B棟之系爭系統提供系爭服務之對價，故難認
08 住辦區管委會支出該等費用有何受有損害，且住辦區與商
09 場區之系爭系統亦未共用，則商場區即無因住辦區管委會
10 支出該等費用而受有利益，亦無須分擔費用，是上訴人主
11 張被上訴人依民法第184條第1項後段、第185條、第822
12 條、第179條規定連帶賠償住辦區管委會系爭維護費用44
13 萬7,552元並由上訴人代位受領等語，實屬無據。

14 (二)至上訴人雖主張商場區實與住辦區共用系爭系統，並以系爭
15 報告書記載為證，再聲請向SGS鑑定住辦區與商場區之系爭
16 系統是否共用。然查，觀諸系爭報告書係於「建議事項」記
17 載：「AB棟與C棟的門禁系統於原始建置時，多門連網控制
18 器15/16分別可以控制AB棟與C棟的讀卡機，因此C棟的讀卡
19 機由B-1MF防災中心的門禁伺服器所控管，目前將所有屬於C
20 棟的讀卡機皆規劃為同一門組，以利控管！」（見110簡上
21 卷第155頁），可見上述情形僅為中華智網公司建議處理之
22 事項而非現況，且縱使C棟之門禁系統或讀卡機與AB棟互有
23 關連，其系爭系統亦非當然為共用，況自中華智網公司所提
24 供之系爭服務可依美河市社區各管理組織之管理範圍區分，
25 且各管理組織亦各自簽約支付費用等情，即可知各管理範圍
26 間之系爭系統並非共用，而無再鑑定住辦區與商場區之系爭
27 系統是否共用之必要，是上訴人前開主張與聲請，均屬無
28 據。

29 (三)上訴人復主張依系爭協商會議，商場區管理負責人已承諾分
30 擔系爭維護費用，現竟否認之，已造成住辦區管委會損害等
31 語。然查：

- 01 1.觀諸107年協商會議紀錄記載：「四、目前住辦區有部分
02 車道監視設備已更新，其中有些監視設備，是隸屬商場的
03 區域，因此類似（住辦與商場）新增或修繕的共同設備，
04 應如何分擔？【說明】：住辦與商場本身就有共同的設
05 備，而設備的耗損和使用率，要看設備本身的使用性質。
06 【結論】：1.類似住辦與商場都共同的設備，請雙方管理
07 中心將之分類，分類後依功能性，再按照使用者付費的精
08 神，依雙方持分的比例，往後若有新增或修繕的設備，將
09 依比例分擔維護。2.有關住辦與商場相關的共同設備，建
10 議雙方可以委由其中一方招標」（見店簡卷第27頁）。然
11 自上開協商結果僅能知住辦區與商場區固有共同設備，然
12 該共同設備是否即為系爭系統？107年協商會議是否即係
13 針對系爭系統之維護費用分擔討論？顯屬有疑，自無從為
14 有利於上訴人之認定。
- 15 2.再細觀108年協商會議紀錄固記載：「d. 維修費用分擔的
16 問題」、「2.中華智網網路」、「中華智網維護公共區
17 （地下到6F）網路系統。支援門禁系統，監控攝影機，
18 eHome網路，遠端監控等。其維護費除可依照各自使用的
19 網路連線數目比分擔之外，或可以簡單按照產登面積比例
20 分攤」、「商場：為了省事，應按面積持分比例分攤」
21 （見店簡更二卷第304頁），然108年協商會議商場區僅派
22 1名代表出席，此觀108年協商會議紀錄（見店簡更二卷第
23 303頁）即明，該代表是否事先徵得商場區區分所有權人
24 會議同意而為上開承諾？商場區區分所有權人會議有無追
25 認上開承諾？商場區於會後有無將費用分擔之約定訂明於
26 規約中以利向區分所有權人收取費用？均屬未明，況參諸
27 商場區管理負責人向住辦區管委會所發109年6月30日美商
28 場字第1090630001號函所載：「一、有關貴會要求本會分
29 攤中華智網維護費用一事，因貴會與中華智網簽約當時，
30 並未通知本會參與，簽約人亦係住辦區管委會，而維護範
31 圍亦僅包含住○區000○000號，合約中亦無包含商場區

01 157至159號區域，但該設備有涉及二區設備共用一事，貴
02 會亦未曾提供明細或說明。故本會實無法同意有分攤費用
03 之必要性」（見店簡卷第39頁），益證商場區管理負責人
04 及其區分所有權人實不同意分擔費用，108年協商會議應
05 僅為雙方就費用分擔之初步討論，而尚未達成分擔費用之
06 合意，自無從據為有利於上訴人之認定。

07 (四)上訴人另備位主張依民法第831條準用第821條、第179條規
08 定，請求商場區管理負責人返還上訴人及其他住辦區全體區
09 分所有權人系爭維護費用44萬7,552元；依民法第831條準用
10 第821條、第184條第1項後段、第185條、第822條規定，請
11 求臺北市政府、中華行道會、日勝生公司賠償上訴人及其他
12 住辦區全體區分所有權人系爭維護費用44萬7,552元等語。
13 然住辦區管委會係依其與中華智網公司之107年11月契約、
14 108年7月契約支出維護費用，已如前述，難認上訴人及其他
15 住辦區全體區分所有權人有何因此受有損害，且住辦區與商
16 場區之系爭系統並未共用乙節，亦如前述，則商場區即無因
17 住辦區管委會支出該等費用而受有利益，亦無需分擔費用，
18 上訴人前開主張，均屬無據。

19 五、綜上所述，本件上訴人先位依民法第184條第1項後段、第
20 185條、第822條、第179條規定，請求被上訴人應連帶給付
21 住辦區管委會44萬7,552元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
22 清償日止，按年息5%計算之利息，並由上訴人代位領受；備
23 位依民法第831條準用第821條、第179條、第184條第1項後
24 段、第185條、第822條規定，請求被上訴人應各給付上訴人
25 及其他美河市住辦區區分所有權人全體44萬7,552元，及自
26 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
27 如其中任一被上訴人已為給付，其餘被上訴人就已給付部
28 分，免給付義務，均為無理由，應予駁回。原審駁回上訴人
29 前開請求，為上訴人敗訴之判決，核無不當，上訴意旨所執
30 前詞，指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上
31 訴。至上訴人雖請求發回原審更行審理，然原判決核無應予

01 發回更行審理之情事，上訴人之請求實屬無據，併予敘明。
02 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
03 經本院斟酌後，認為均不足以影響判決結果，爰不逐一論
04 列，附此敘明。

05 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
06 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日
08 民事第五庭 審判長法官 匡 偉

09 法官 宣玉華

10 法官 張庭嘉

11 以上正本係照原本作成。

12 本判決不得上訴。

13 中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
14 書記官 蔡庭復

15 附件：卷宗對照表

16

全稱	本判決所用簡稱
本院110年度店簡字第111號卷	店簡卷
本院110年度簡上字第312號卷	110簡上卷
本院111年度店簡更一字第2號卷	店簡更一卷
本院112年度簡上字第520號卷	112簡上卷
本院113年度店簡更二字第1號卷	店簡更二卷
本院114年度簡上字第78號卷	本院卷