

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度簡上字第80號

上訴人

即被上訴人 中正丙區國宅社區管理委員會

法定代理人 刑文晶

訴訟代理人 郭佳瑋律師

簡剛彥律師

複代理人 張芸瑄律師

被上訴人即

上訴人 中正乙區國宅社區管理委員會

法定代理人 陳志豪

訴訟代理人 李政杰

被上訴人 鄭淑玲

何佩芬

賴育嫻

邱敏芳

李美玲

賴躍仁

簡文哲

陳國慶

柯恒毅

01 闕立楓

02 共同訴訟代理人

03 葉建廷律師

04 葉人中律師

05 上列當事人間請求給付分攤公共費用等事件，兩造對於中華民國  
06 113年12月4日本院新店簡易庭111年度店簡字第1203號第一審判  
07 決各自提起上訴，本院於115年4月15日言詞辯論終結，判決如  
08 下：

09 主 文

10 兩造上訴及上訴人即被上訴人中正丙區國宅社區管理委員會之假  
11 執行聲請均駁回。

12 第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序方面

15 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  
16 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  
17 訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條至第172條及前條所  
18 定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事  
19 訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。訴訟進行  
20 中，上訴人即被上訴人中正丙區國宅社區管理委員會（下稱  
21 丙區管委會）之法定代理人原為林炳乾，嗣變更為刑文晶；  
22 被上訴人即上訴人中正乙區國宅社區管理委員會（下稱乙區  
23 管委會）之法定代理人原為溫國恩，嗣變更為陳志豪，並經  
24 渠等聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、新北市新店區  
25 公所函（見本院卷二第13-15頁、195-202頁）可佐，均應予  
26 准許。

27 貳、實體方面

28 一、丙區管委會主張：

29 (一)臺北縣政府（現改制為新北市政府，下以各時期之名稱稱  
30 之）於民國80年間在新北市○○區○○段00○○○○地號土  
31 地（下分稱33地號土地、35地號土地、38地號土地，合稱系

01 爭土地)興建集合住宅，中正乙區國宅(下稱乙區)坐落33  
02 地號土地，中正丙區國宅(下稱丙區)坐落35地號土地，中  
03 正丁區國宅(下稱丁區)坐落38地號土地。新北市○○區○  
04 ○段0000○號建物(下稱3475建號建物)為丙區地下室，丙  
05 區地下室登記為乙區、丙區、丁區之區分所有權人(下稱區  
06 權人)共有(乙區應有部分45.88%、丙區應有部分41.11%、丁  
07 區應有部分13.01%)。丙區地下室坐落於35地號土地，是作  
08 為防空避難室、法定停車位用途，出入口均位於丙區，未與  
09 乙區相通，且與丙區地上主建物結構一體成形，欠缺構造上  
10 及使用上之獨立性，為丙區主建物之共用部分，而非跨區共  
11 用設施。丙區地下室之法定停車位共176個(包含地下1樓52  
12 個、地下2樓58個、地下3樓66個)，後經丙區管委會與乙區  
13 管委會於99年4月間重劃停車位，現況實際使用數量為：乙  
14 區住戶使用98個、丙區住戶使用116個、丁區住戶使用14  
15 個。乙區管委會前自89年1月起至至105年4月止，係按臺北  
16 縣政府於89年11月8日召開「中正乙、丙區國宅社區共用公  
17 共設施部分問題協調會」(下稱系爭協調會)，決議二：「各  
18 社區公共設施部分由各委員會自行負擔(乙區負擔在丙區地  
19 下室水、電費及小電梯保養費依停車位數計，另乙區在丙區  
20 地下二層十個車位之燈管及開關維護由丙區負責)。」(下  
21 稱系爭決議)內容之標準，繳納足額分攤費用予丙區管委  
22 會。嗣丙區管委會與乙區管委會於105年5月18日簽立「丙區  
23 停車場小電梯費用分攤協議書」(下稱系爭協議)約定：  
24 「(1)丙區停車場小電梯維修費用由乙區管委會全額負擔。(2)  
25 丙區停車場小電梯電表獨立，用電費用及一般固定保養費用  
26 由乙區管委會負擔全額費用90%，丙區管委會負擔全額費用1  
27 0%。(3)除小電梯之外其他停車場之電費、維修費用等，由丙  
28 區管委會與乙區管委會按停車數量比例分攤費用。」，並經  
29 雙方主任委員陳培元、林炳乾分別代表乙區管委會及丙區管  
30 委會簽字同意，故乙區管委會即自105年5月起至108年9月  
31 止，均按系爭協議計算之標準繳納足額費用。惟乙區管委會

01 自108年10月起至110年12月止尚欠繳部分分攤費用，合計短  
02 付新臺幣(下同)155,424元。

03 (二)丙區管委會於110年12月4日召開丙區區分所有權人會議(下  
04 稱丙區區權人會議)，決議修訂「中正丙區國宅社區停車場  
05 管理辦法(下稱系爭管理辦法)」，系爭管理辦法第5條第1  
06 項規定：「每一輛取得停放權利之汽車，統籌由各區管理委  
07 員會依照下列收費標準向丙區管委會繳納『停車管理費』，  
08 再由各區向取得車輛停放權利之住戶收取『停車費』：乙區  
09 每月900元、丙區每月1,000元、丁區每月900元」，乙區管  
10 委會即應統籌向其98名住戶收取停車費後，依系爭管理辦法  
11 之收費標準，繳納停車管理費予丙區管委會。惟乙區管委會  
12 自111年1月1日起至同年4月14日止，已積欠4個月之停車管  
13 理費合計352,800元(計算式：900元×98個車位×4個月)未繳  
14 納。乙區管委會已向其98名住戶收取停車費，卻未給付停車  
15 管理費予丙區管委會，屬無法律上原因受利益，致丙區管委  
16 會受損害，應予返還不當得利。如丙區管委會對乙區管委會  
17 之352,800元之請求無理由，因被上訴人鄭淑玲、何佩芬、  
18 賴育嫻、邱敏芳、李美玲、賴躍仁、簡文哲、陳國慶、柯恒  
19 毅、闕立楓(下合稱鄭淑玲等10人)分別為如附表所示車輛  
20 之所有權人，且為丙區地下室共有人之一，同時為乙區住  
21 戶，應依系爭管理辦法第5條第1項規定按月繳納停車管理費  
22 900元，然渠等各積欠4個月之停車管理費3,600元迄未繳納  
23 等語。爰依系爭協議之法律關係請求第一聲明；依系爭管理  
24 辦法、民法第179條規定，擇一請求第二聲明之先位聲明；  
25 依系爭管理辦法、公寓大廈管理條例第21條規定，請求第二  
26 聲明之備位聲明。

27 (三)並於原審聲明：

28 1.第一聲明：乙區管委會應給付丙區管委會155,424元，及自  
29 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  
30 息。

31 2.第二聲明：

01 (1)先位聲明：乙區管委會應給付丙區管委會352,800元，及  
02 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算  
03 之利息。

04 (2)備位聲明：鄭淑玲等10人各應給付丙區管委會3,600元，  
05 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計  
06 算之利息。

07 二、乙區管委會、鄭淑玲等10人則以：

08 (一)系爭協議之內容涉及乙區公共基金運用方式之變更，此非屬  
09 乙區管委會法定權限及職務範圍，依法應經乙區區分所權人  
10 會議(下稱區權人會)決議通過後始得變更，陳培元未經乙區  
11 區權會決議通過並授權乙區管委會前，即擅以乙區管委會名  
12 義與丙區管委會簽立系爭協議，係屬無權代表，經乙區管委  
13 會於110年2月24日發函向丙區管委會表明拒絕承認，故系爭  
14 協議自始當然不生效力。且陳培元係對外代表乙區管委會，  
15 非屬意定代理，無民法第169條表見代理規定之適用。縱丙  
16 區管委會依系爭協議向乙區管委會收取公共費用分攤額，然  
17 支付總額與變更前並無較大差異，且占全部支出比例甚低，  
18 於陳培元刻意隱瞞、未向乙區管委會報告簽署系爭協議之情  
19 形下，難合理期待乙區管委會及時察覺計算基礎已遭變更，  
20 即難認乙區管委會有明示或默示承認系爭協議效力之意思，  
21 即乙區管委會先前付款僅屬在不知情下例行支出及維持共同  
22 設施正常運作之舉，並非承認系爭協議之效力。

23 (二)又丙區地下室公共費用之分攤，丙區地下室之共有人間即有  
24 存在由乙區管委會依乙區使用之車位數分攤丙區地下室水、  
25 電費及小電梯保養費之分管契約或分管決定存在，此可參臺  
26 北縣政府於89年11月8日召開系爭協調會作成系爭決議可  
27 參，縱認系爭決議非屬乙、丙區住戶就丙區地下室公共費用  
28 分攤所作成之分管協議或分管決定，仍應認乙、丙、丁區住  
29 戶間有默示分管契約或分管決定存在。故無從逕以系爭協議  
30 或丙區自訂之系爭管理辦法變更之。

31 (三)丙區地下室具有構造上及使用上之獨立性，屬獨立之建築

01 物，並有獨立之建號，並為乙區、丙區、丁區之區權人所共  
02 有，自非丙區管委會或丙區區權人可片面決定、單方訂立系  
03 爭管理辦法，而應依民法關於共有之規定，由共有人決定丙  
04 區地下室之管理。系爭管理辦法未經丙區地下室全體共有人  
05 決定通過，自屬無效，而不得拘束乙區管委會及乙區之區權  
06 人，丙區管委會依無效之系爭協議、管理辦理及民法第179  
07 條規定，請求乙區管委會、鄭淑玲等10人各支付如起訴聲明  
08 所示之金額，於法無據等語，資為抗辯。

09 三、原審為丙區管委會一部敗訴、一部勝訴之判決，即判令乙區  
10 管委會應給付丙區管委會155,424元，及自111年5月12日起  
11 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並為准免假執行之  
12 宣告，另駁回丙區管委會其餘之訴。丙區管委會就其敗訴部  
13 分聲明不服，其上訴先位聲明：(一)原判決關於駁回其後開第  
14 二項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，乙區管委會應給付丙  
15 區管委會352,800元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
16 止，按週年利率5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執  
17 行。上訴備位聲明：(一)原判決關於駁回其後開第二項之訴部  
18 分廢棄。(二)上開廢棄部分，鄭淑玲等10人各應給付丙區管委  
19 會3,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週  
20 年利率5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。乙區管  
21 委會、鄭淑玲等10人之答辯聲明：上訴駁回。另乙區管委會  
22 就其敗訴部分，亦提起上訴，聲明：(一)原判決不利於乙區管  
23 委會之部分廢棄。(二)上開廢棄部分，丙區管委會在第一審之  
24 訴駁回。丙區管委會之答辯聲明：上訴駁回。

25 四、得心證之理由：

26 丙區管委會依系爭協議、管理辦法、民法第179條、公寓大  
27 廈管理條例第21條之規定，請求乙區管委會、鄭淑玲等10人  
28 應給付如原審訴之聲明所示之金額，為乙區管委會、鄭淑玲  
29 等10人所否認。茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

30 (一)丙區管委會依系爭協議，請求乙區管委會給付155,424元本  
31 息，為有理由：

01 1.按執行區分所有權人會議決議事項；共有及共有部分之清  
02 潔、維護、修繕及一般改良，為管理委員會之職務。公寓大  
03 廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，  
04 主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選  
05 任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與  
06 代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定  
07 者，從其規定。公寓大廈管理條例第36條第1款、第2款、第  
08 29條第2項各有明文。是公寓大廈管理委員會對區權人會議  
09 就系爭條例第36條第1款、第2款事項有執行之責，並由主任  
10 委員對外代表管理委員會。另乙區社區規約第6條第3項約  
11 定：「管委會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論  
12 事應經出席委員過半數以上之決議通過。」、第7條第1項後  
13 段約定：「主任委員對外代表管理委員會。」、第9條第1項  
14 第1款約定：「管理委員會要執行共有及共有部分之清潔、  
15 維護、修繕及一般改良。」（見原審卷一第260-261頁），  
16 兩造對於陳培元於105年5月18日為乙區管委會之主任委員並  
17 代表乙區管委會簽立系爭協議，系爭協議係約定：「(1)丙區  
18 停車場小電梯維修費用由乙區管委會全額負擔。(2)丙區停車  
19 場小電梯電表獨立，用電費用及一般固定保養費用由乙區管  
20 委會負擔全額費用90%，丙區管委會負擔全額費用10%。(3)除  
21 小電梯之外其他停車場之電費、維修費用等，由丙區管委會  
22 與乙區管委會按停車數量比例分攤費用。」，而丙區地下室  
23 登記為乙區、丙區、丁區之區權人共有(乙區應有部分45.8  
24 8%、丙區應有部分41.11%、丁區應有部分13.01%)，長期供  
25 乙區住戶使用丙區地下室部分停車位等情，兩造均不爭執，  
26 並有新北市政府城鄉發展局函、系爭協議、丙區使用執照在  
27 卷可稽（見店司補卷第122、124頁、原審卷一第353頁），  
28 則陳培元於105年5月18日間就乙區社區共有及共用部分即丙  
29 區地下室公共設施之清潔、維護、修繕及一般改良等事項之  
30 執行，確有合法對外代表乙區管委會締約簽立系爭協議之權  
31 限。

01 2.乙區管委會固抗辯陳培元未事先經乙區區權人會議決議通過  
02 及乙區管委會授權，擅自簽立涉及乙區公共基金運用之系爭  
03 協議，為無權代理行為，應屬無效云云。惟管理委員會如何  
04 授權主任委員執行職務，及主任委員對外所為之特定交易行  
05 為有無經區權人會議決議或管理委員會決議、決議有無瑕疵  
06 等項，核屬公寓大廈管理條例第29條第2項但書所載以規約  
07 就管理委員會事務執行方法之內部約定，而非對主任委員代  
08 表權之限制，無從限制主任委員對外代表管委會之權。且此  
09 限制亦非交易相對人從外觀所得知悉，此與法人對於董事代  
10 表權所加之限制類似，為保障交易安全，參照民法第27條第  
11 3項及公司法第57條、第58條規定，暨民法第107條前段有關  
12 代理權之限制，不得以之對抗善意第三人之同一法理，應認  
13 主任委員為執行公寓大廈條例第36條第1款、第2款事項而代  
14 表管理委員會所為之交易行為，不得以未經區權人會議決議  
15 或管理委員會決議或決議有瑕疵為由，對抗善意之交易相對  
16 人。是以，乙區管委會抗辯陳培元未經乙區區權人會議決議  
17 通過及乙區管委會授權，即無權代表乙區管委會簽立系爭協  
18 議，然丙區管委會並非乙區之區權人或住戶，實無從知悉乙  
19 區管委會內部對於主任委員代理權限制之情形，況系爭協議  
20 簽立後，丙區管委會均按月出具詳載乙區管委會應分攤公共  
21 費用明細表(見店司補卷第102-118頁)供乙區管委會內部管  
22 理委員檢視無誤後始同意撥款支付，迄至108年9月止共計  
23 3年5個月期間，乙區管委會均按系爭協議約定之分攤比例如  
24 數繳納足額費用，且乙區區權人亦知悉上情而未提出任何異  
25 議(見110年度乙區區權人會議紀錄，原審卷二第675頁)，則  
26 揆之前揭說明，乙區管委會既未能舉證證明兩造簽立系爭協  
27 議時，丙區管委會非善意之第三人，自無從據以否定系爭協  
28 議已合法生效之效力。

29 3.至乙區管委會另抗辯臺北縣政府於89年11月8日召開系爭協  
30 調會作成系爭決議，應屬就丙區地下室公共費用之分攤所為  
31 之分管契約或分管決定乙節，惟查，系爭決議作成時，丙區

地下室係登記為臺北縣政府單獨所有，嗣始由新北市政府依住宅法第61條之規定更名登記為乙區、丙區、丁區之區權人共有(乙區應有部分45.88%、丙區應有部分41.11%、丁區應有部分13.01%)，為兩造不爭執，並有新北市政府城鄉發展局函可稽(見店司補卷第122頁)，則系爭決議之性質自非屬共有人間所合意成立之分管協議或決定。乙區管委會復未能舉證丙區地下室自更名登記為共有後，乙、丙、丁區全體區權人均有默示同意仍依系爭決議內容分攤丙區地下室公共費用支出之分管合意存在之事證，則乙區管委會辯稱丙區管委會應同受系爭決議之拘束，而不得以事後成立生效之系爭協議變更云云，即不足取。

4. 基上，陳培元以乙區管委會主任委員資格代表乙區管委會與丙區管委會簽立協議，屬執行共有及共用部分之維護、修繕事項，系爭協議自屬有效，乙區管委會即應受系爭協議內容之拘束，而不得以陳培元無權代表為由否認其效力。依系爭協議計算標準，乙區管委員尚積欠108年10月起至110年12月止費用差額155,424元未付，為乙區管委會不爭執，則丙區管委會依系爭協議請求乙區管委會給付155,424元及法定遲延利息，於法即屬有據。

(二) 丙區管委會依系爭管理辦法、民法第179條、公寓大廈管理條例第21條規定，先位請求乙區管委會給付352,800元本息，備位請求鄭淑玲等10人各給付3,600元本息，為無理由：

1. 按民法第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算」，其目的乃為促使共有物之有效利用，增進社會經濟發展，就共有物之管理，採多數決原則。此項規定與民法第818條旨在規定共有物使用收益權能之基本分配，尚有不同。是有關共有物之管理，基於私法自治原則，應優先依共有人之契約定之，如未經共有人全體協議訂立分管契約或為管理之約

01 定，得依民法第820條第1項之規定，由共有人以多數決為  
02 之，共有人關於共有物管理之約定或依上開條項規定所為管  
03 理之決定，對於為該約定或決定時之全體共有人均有拘束  
04 力，倘該管理之決定有顯失公平者，則屬同條第2項規定之  
05 問題。又共有人對共有物使用收益方法之決定，屬共有物之  
06 管理範圍，自應依民法第820條第1項規定處理，受讓不動產  
07 應有部分之新共有人，得自其取得所有權應有部分後，參與  
08 管理方法之決定(最高法院111年度台上字第2096號判決意旨  
09 參照)。次按民法第818條固規定：各共有人按其應有部分，  
10 對於共有物之全部，有使用收益之權。惟上開規定係指共有  
11 物尚未經共有人為分管之約定時，始有其適用。倘共有人就  
12 共有物已為分管之約定，各共有人即得就各自分管部分為使  
13 用收益。然共有物分管契約，不以共有人明示之意思表示為  
14 限，共有人默示之意思表示，亦包括在內。又共有人於分管  
15 範圍，對於共有物有使用收益之權，固非無權占有，即共有  
16 人將自己分管範圍，同意他人使用收益者，該他人亦非無權  
17 占有(最高法院87年度台上字第1359號、98年度台上字第10  
18 87號、108年度台上字第2265號判決意旨參照)。

19 2.丙區管委會固主張丙區地下室與丙區地上建物一體成形，且  
20 作為防空避難室、法定停車位用途，欠缺構造上及使用上之  
21 獨立性，為丙區地上建物之共用部分，丙區管委會擁有完足  
22 管理權限，自有權依丙區區權人會議決議通過之系爭管理辦  
23 法請求乙區管委會給付停車管理費，並據提出丙區區權人會  
24 議紀錄、系爭管理辦理、丙區地下室測量成果圖(見店司補  
25 卷第136-150頁、原審卷二第615、617頁)為憑。經查，臺北  
26 縣政府於80年間依國民住宅條例之規定，於系爭土地興建  
27 乙、丙、丁區集合住宅，於中正國宅買賣契約書第16條約定  
28 「中正乙、丙、丁區國宅社區建築物屬同一基地，基於使用  
29 互惠原則，除地上房屋建築採分開計價辦理外，地下室及地  
30 面上有關公共設施因共用關係而採行混合計價，共同負擔，  
31 惟地下室停車位採每年抽籤一次以承購戶一戶一車位方式分

01 配之，並按月收取停車費，其收費標準由社區住戶互助委員  
02 會訂之。」，興建完成後丙區使用執照記載「停車場室內停  
03 車位174輛(含丁區14輛)」(見原審卷一第頁353頁)，並將丙  
04 區地下室登記為臺北縣政府所有，嗣始由新北市政府依住宅  
05 法第61條之規定辦理更名登記為乙區、丙區、丁區之區權人  
06 共有(乙區應有部分45.88%、丙區應有部分41.11%、丁區應  
07 有部分13.01%)，更名登記分配比例，係依售價計算書中公  
08 共設施金額分攤比例計算，丙區地下室之法定停車位共176  
09 個(包含地下1樓52個、地下2樓58個、地下3樓66個)，後  
10 經丙區管委會與乙區管委會於99年4月間重劃停車位，現況  
11 實際使用數量為：乙區住戶使用98個、丙區住戶使用116  
12 個、丁區住戶使用14個等情，均為兩造不爭執。丙區地下室  
13 既登記為3475建號建物，由乙、丙、丁區區權人所共有，並  
14 提供乙、丙、丁區區權人作為停車使用之功效，在構造上及  
15 使用上即具有獨立性，並非丙區地上建物之附屬物或從物。  
16 是依丙區地下室之規劃興建完成、所有權登記內容及歷年使  
17 用狀況等情以觀，丙區地下室均係供乙、丙、丁區區權人所  
18 共有共用之公共設施，而非限制僅供丙區區權人單獨使用之  
19 設施。

- 20 3.依前述，丙區地下室既單獨登記為乙、丙、丁區區權人所共  
21 有，即屬乙、丙、丁區區權人之共有物，則關於丙區地下室  
22 之管理、使用收益事項，應優先依共有人之契約定之，如未  
23 經共有人全體協議訂立分管契約或為管理之約定，得依民法  
24 第820條第1項之規定，由共有人以多數決為之。查系爭管理  
25 辦理涉及丙區地下室停車管理費暨停車費收費標準部分，屬  
26 乙、丙、丁區區權人就共有之丙區地下室之管理、使用收益  
27 事項，應經共有人全體協議訂立分管契約或為管理之約定，  
28 或由共有人以多數決通過為之，始為合法。然系爭管理辦法  
29 僅依丙區區權人會議決議通過即施行據以收費，而未經丙區  
30 地下室之全部共有人全體協議訂立分管契約或為管理之約  
31 定，或由共有人以多數決通過為之，即與民法第820條第1項

01 之規定有違，則系爭管理辦法涉及丙區地下室停車管理費暨  
02 停車費收費標準部分，對於丙區地下室之共有人及乙區管委  
03 會自無法律上之拘束力，而不生效力。則丙區管委會先位依  
04 系爭管理辦法請求乙區管委會給付停車管理費352,800元本  
05 息，於法即屬無據。

06 4.另丙區地下室自辦理更名登記為乙、丙、丁區區權人所共有  
07 起迄今，均提供乙、丙、丁區區權人依協商分配之位置及車  
08 位數作為停車使用，全體共有人間均無異議，足認丙區地下  
09 室共有人間就停車位之分配使用事項，有默示之分管協議存  
10 在，則乙區管委會就分配取得丙區地下室之停車位提供予鄭  
11 淑玲等10人停車使用，提供者乙區管委會及實際使用者鄭淑  
12 玲等10人，均屬有權占有使用，而有法律上之原因，自不構  
13 成不當得利。縱認乙區管委會有向實際使用者收取停車管理  
14 費用而受有利益，惟受有損害者亦係丙區地下室之共有人，  
15 而非丙區管委會，乙區管委會收取之費用亦非屬不當得利。  
16 丙區管委會先位併依民法第179條規定，請求乙區管委會給  
17 付352,800元本息，亦屬無據。又鄭淑玲等10人使用丙區地  
18 下室之停車使用，係基於乙區管委會同意交付使用，並非不  
19 當得利，鄭淑玲等10人亦屬丙區地下室之共有人之一，依前  
20 所述，即得否認系爭管理辦法對其不生效力，況鄭淑玲等10  
21 人亦非丙區地上建物之區權人或住戶，自無繳納丙區公共基  
22 金或管理費之義務，丙區管委會備位依系爭管理辦法、民法  
23 第179條、公寓大廈管理條例第21條規定，請求鄭淑玲等10  
24 人各給付3,600元本息，於法亦均屬無據。

25 五、綜上所述，丙區管委會依系爭協議之法律關係，請求乙區管  
26 委會給付155,424元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年5月1  
27 2日（於111年5月11日送達，送達證書見原審店司補卷第206  
28 頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息部  
29 分，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，不  
30 應准許。原審就上開不應准許部分，駁回丙區管委會之請  
31 求，及就上開應准許部分（所憑理由部分固與本院不同，惟

01 結論並無二致，應予維持)為乙區管委會敗訴之判決，並為  
02 供擔保免假執行之諭知，均無不合。乙區管委會、丙區管委  
03 會就其敗訴部分分別上訴，均指摘原判決不利己之部分不  
04 當，求予廢棄改判，為無理由，兩造之上訴均應駁回。丙區  
05 管委會上訴既經駁回，其假執行之聲請失所依據，應併予駁  
06 回。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
09 逐一論列，附此敘明。

10 七、據上論結，本件兩造上訴均為無理由，依民事訴訟法第436  
11 條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日  
13 民事第七庭 審判長法官 姜悌文

14 法官 朱漢寶

15 法官 熊志強

16 以上正本係照原本作成。

17 本判決不得上訴。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日  
19 書記官 蔡斐雯

20 附表：

21

編號	車牌號碼	所有權人姓名	停車位編號
1	ATD-8932號自用小客車	鄭淑玲	丙3-07
2	BBG-6261號自用小客車	何佩芬	丙3-22
3	AWZ-9101號自用小客車	賴育嫻	丙3-23
4	BEM-2526號自用小客車	邱敏芳	丙3-27
5	AMY-6765號自用小客車	李美玲	丙3-28
6	BJS-1882號自用小客貨	賴躍仁	丙3-48
7	AGM-9767號自用小客車	簡文哲	丙3-49

(續上頁)

01

8	AKT-3236號自用小客車	陳國慶	丙3-52
9	ATK-7718號自用小客車	柯恒毅	丙3-56
10	BBD-0023號自用小客車	闕立楓	丙3-62