

臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第1372號

上訴人 麗景山水大廈管理委員會

0000000000000000

法定代理人 黃月意

訴訟代理人 高奕驤律師

呂佩芳律師

張瑋津

上訴人 魏銘宏

蔡鎧書

鄭偉致

王寶珠

黃朝陸

共 同

訴訟代理人 李哲賢律師

上訴人 林玉霞

訴訟代理人 何俊龍律師

上訴人 宏銘公寓大廈管理維護股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 張世康

訴訟代理人 郭許源

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年8月12日臺灣士林地方法院107年度訴字第1047號第一審判決提起上訴，本院於109年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於(一)主文第一、二、三、五、六項命王寶珠、黃朝陸、宏銘公寓大廈管理維護股份有限公司、魏宏銘為給付部分，及該部分假執行之宣告；(二)主文第七項駁回麗景山水大廈管理委員會下列第三項之訴部分，暨除確定部分外之訴訟費用裁判，均廢棄。

二、上開廢棄(一)部分，麗景山水大廈管理委員會在第一審之訴及

01 假執行之聲請均駁回。

02 三、蔡鎧書、鄭偉致、林玉霞、王寶珠應再連帶給付麗景山水大
03 廈管理委員會新臺幣參拾貳萬元，及自民國一百零七年五月
04 十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

05 四、麗景山水大廈管理委員會其餘上訴駁回。

06 五、蔡鎧書、鄭偉致、林玉霞、王寶珠其餘上訴駁回。

07 六、第一審除確定部分外及第二審訴訟費用，由麗景山水大廈管
08 理委員會負擔十分之三，餘由蔡鎧書、鄭偉致、林玉霞、王
09 寶珠連帶負擔。

10 事實及理由

11 一、上訴人麗景山水大廈管理委員會（下稱麗景管委會）之法定
12 代理人於原審判決後，遞次變更為陳順美、黃月意，並各據
13 其具狀承受訴訟（見本院(一)卷第347至348頁、(二)卷第167至
14 169頁），核無不合，先予敘明。

15 二、麗景管委會主張：伊係新北市○○區○○路0段000號至362
16 號麗景山水大廈（下稱麗景大廈）之管理委員會，對造上訴
17 人魏銘宏為伊之第21屆財務委員（任期自民國103年9月1日
18 起至104年8月31日止）、蔡鎧書為第22屆監察委員（任期自
19 104年9月1日起至105年8月31日止）、鄭偉致、林玉霞、王
20 寶珠分別為第22屆至第23屆主任委員、副主任委員、財務委
21 員（任期均自104年9月1日起至106年8月31日止）。伊於103
22 年間，與對造上訴人宏銘公寓大廈管理維護股份有限公司
23 （下稱宏銘公司）簽訂管理維護服務契約書（下稱系爭服務
24 契約），由宏銘公司指派其所僱用之對造上訴人黃朝陸擔任
25 麗景大廈總幹事，提供公寓大廈一般事務之管理服務。黃朝
26 陸於105年7月28日、106年7月18日，分別自麗景大廈之八里
27 農會帳戶（下稱系爭帳戶）提領各新臺幣（下同）7萬5000
28 元，作為區分所有權人會議（下稱區權人會議）出席者之車
29 馬費，並協助王寶珠發放。詎其2人未將發放餘額悉數回存
30 系爭帳戶，共同侵占其中2000元，應依共同侵權行為規定，
31 對伊負連帶賠償責任。黃朝陸係執行宏銘公司指派職務時為

上開侵權行為，宏銘公司應負僱用人連帶賠償責任，並與王寶珠負不真正連帶責任。鄭偉致、蔡鎧書、林玉霞、王寶珠（以下合稱鄭偉致4人）另未經區權人會議決議，擅於105年2月27日與訴外人有銳機電股份有限公司（下稱有銳公司）簽訂合約，更換麗景大廈內7部電梯之控制盤（下稱系爭電梯控制盤），且任由有銳公司將堪用之舊品以廢棄物處理，致伊受有77萬5000元之損害，依侵權行為及委任之規定，該4人均應對伊負連帶賠償責任。黃朝陸復於執行宏銘公司指派擔任總幹事職務期間，將104年7月28日收取330號8樓住戶之104年全年度管理費，挪為己用，至106年10月31日尚有8646元未還，應由其與宏銘公司依系爭服務契約第9條、民法侵權行為及僱用人責任之規定，對伊負連帶賠償之責。又魏銘宏明知黃朝陸未將麗景大廈實際收取之管理費總額，正確登載於每月收支明細表，卻未詳實審查核對，逕於收支明細表上用印簽核，致伊未能及時發現黃朝陸侵占公款行徑而受有損害，魏銘宏、黃朝陸遂於106年12月29日承諾賠償伊各15萬元、18萬元（下稱系爭承諾），惟未履行，伊得依該承諾併就魏銘宏部分另依委任及侵權行為規定，請求如數給付。此外，黃朝陸將麗景大廈1樓「福隆火車便當」店負責人贊助麗景大廈管理基金之回饋金4000元挪為己用，伊亦得依侵權行為規定請求其賠償等情。爰依系爭服務契約書第9條、系爭承諾、民法第184條第1項、第185條第1項、第188條第1項、第224條、第544條規定，求為如附表「一審聲明」欄所示之判決（原審就此部分判決如附表「一審判決」欄所示，駁回麗景管委會其餘請求。兩造各就其敗訴部分提起上訴，其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。上訴聲明：如附表「上訴聲明」欄所示。

三、上訴人鄭偉致4人、魏銘宏、黃朝陸、宏銘公司則以：麗景大廈之電梯已使用20年，零件老舊，僅104年3月即故障22次，有更新機能以避免危及住戶安全之必要，麗景管委會及麗景大廈105年7月31日區權人會議亦討論更換零件、更新機

能事宜，與有銳公司簽訂之合約內容並為區權人所明知，鄭偉致4人聽從專業電梯廠商建議，同意更新系爭電梯控制盤，已盡與處理自己事務同一注意義務，並無過失，自無賠償責任。而電器更新零件由廠商代為回收舊品本屬事理之常，不得僅憑崇友實業股份有限公司(下稱崇友公司)函稱舊控制盤尚有殘值，即認鄭偉致4人應賠償該殘值。再依麗景管委會所提會計師查核報告所載，黃朝陸任職之103年9月1日至106年10月31日期間，麗景大廈帳務不僅未有短缺，反有溢存至少9174元。該帳務難以排除因作業疏失致有誤繕、漏載等可能，其收支略嫌紊亂未能明確勾稽帳戶進出脈絡，並不代表黃朝陸、王寶珠未足額回存金額即構成侵占公款之侵權行為。況105年區權人會議確有舉辦摸彩且支出5000元摸彩金，黃朝陸、王寶珠並無侵占車馬費。至黃朝陸、魏銘宏雖於106年12月29日簽署系爭承諾，然係附以「財報數字與存摺餘額數字不符因而造成社區損害」之停止條件。系爭帳戶既經確認無短少反係溢存，該停止條件即未成就，系爭承諾並未生效。退步言之，如認系爭承諾非屬附條件法律行為，黃朝陸、魏銘宏亦係受張瑋津脅迫、詐欺而為錯誤之意思表示，已依法撤銷之，亦無履行義務。另黃朝陸被訴收取福隆火車便當店4000元回饋金乙節，經檢察官調查後認定除該便當店負責人陳君庭單一指訴外，並無其他佐證。麗景管委會前主委張瑋津於該偵查程序中亦自承，麗景大廈並無收取回饋金之先例，足見陳君庭所述不實。縱認黃朝陸曾向陳君庭收受回饋金，亦與侵占業務上取得款項無涉，麗景管委會並未因此受有損害，自不得請求賠償。就麗景管委會主張黃朝陸未將編號5885號管理費1萬7820元回存部分，實際上該管理費是由前任總幹事莊芳鵬於103年7月31日連同5877至5888號共4萬2769元，一起存入系爭帳戶，黃朝陸並無短存管理費8646元之事實，其與宏銘公司自無賠償責任等語，資為抗辯。

四、麗景管委會係麗景大廈之管理委員會；蔡鎰書為麗景管委會

01 第18屆主任委員（任期自100年9月1日起至101年8月31日
02 止）及第22屆之監察委員（任期自104年9月1日起至105年8
03 月31日止）；魏銘宏為第21屆財務委員（任期自103年9月1
04 日起至104年8月31日止）；鄭偉致、林玉霞及王寶珠分別為
05 第22屆及第23屆主任委員、副主任委員及財務委員（任期均
06 自104年9月1日起至106年8月31日止）；麗景管委會與宏銘
07 公司於103年間簽訂系爭服務契約，並指派其所僱用之黃朝
08 陸至麗景大廈擔任總幹事，執行公寓大廈一般事務之管理服
09 務等事實，為兩造所不爭執（見本院(一)卷第268頁），堪信
10 為真正。麗景管委會請求對造上訴人為上開給付，為其所
11 拒，並以前詞置辯，茲就爭點分別論述如下：

12 （一）黃朝陸、王寶珠未有故意侵占車馬費2000元之行為，麗景
13 管委會請求其連帶賠償、宏銘公司與黃朝陸連帶賠償並與
14 王寶珠負不真正連帶責任乙節，並非有據。

15 1.麗景管委會主張黃朝陸、王寶珠共同侵占車馬費2000元，
16 無非以：黃朝陸於10、106年7月18日，自系爭帳戶各提領
17 區權人會議出席者車馬費7萬5000元，共15萬元，扣除該2
18 次會議實際應發出之車馬費6萬0500元、5萬4500元、106
19 年度會議費用1萬6250元後，餘款本應如數回存，黃朝陸
20 與王寶珠竟僅回存部分金額，尚有2000元未回存云云，為
21 其論據。

22 2.然依麗景管委會所陳：經會計師查核黃朝陸任職期間經手
23 之管理費等各項收入之收據，及實際存入之款項，得知其
24 至106年10月31日（即離去麗景大廈總幹事職務之日）
25 止，有逾存9174元至系爭帳戶之事實等語（見原審(二)卷第
26 303頁）以觀，顯見黃朝陸經手存、提之費用，最終並無
27 短缺，反有溢存。據此，麗景管委會指稱黃朝陸與王寶珠
28 有侵占車馬費2000元未予回存之事實，已悖於事理。

29 3.況依麗景大廈106年6月10日之管委會會議紀錄議題(一)第5
30 點記載：「…依照去年委員會提供現金5000元分裝10包摸
31 彩用…」等詞（見原審(二)卷第80頁）；及證人即麗景大廈

01 區分所有權人姚啟元所證：麗景大廈105年度有舉辦摸彩
02 活動等語（見本院(一)卷第376頁），參互以觀，亦見上開
03 管委會議之前一年度即105年度，麗景大廈確有使用公共
04 基金5000元作為區權人會議彩金之事實，可以認定。基
05 此，黃朝陸、王寶珠辯稱105年度領出之車馬費7萬5000
06 元，其中5000元用作彩金等語，應屬可信。麗景管委會否
07 認此項事實，反謂黃朝陸應回存之金額包括此項5000元費
08 用，並據以主張黃朝陸與王寶珠共同侵占車馬費2000元云
09 云，亦屬無憑。

10 4.雖證人即接任黃朝陸而為麗景大廈總幹事之馮蓮生證稱：
11 伊於106年11月初交接總幹事職務時，鄭偉致、王寶珠及
12 林玉霞向伊借過該等會議紀錄紙本，返還時，伊未確認會
13 議紀錄之內容是否與借出時相同云云（見原審(二)卷第221
14 頁至第222頁）。然此證言並未表明上開會議紀錄確遭偽
15 造或篡改，本無從否定上開會議紀錄之真正。且106年11
16 月初距離本件107年5月3日起訴（見原審調字卷第4頁），
17 相距半年，衡諸事理，王寶珠於106年11月初調取上開會
18 議紀錄時，顯不可能預見半年後將遭麗景管委會指訴侵占
19 車馬費2000元，而率先予以變造該管委會紀錄內容。足見
20 馮蓮生之上開證言，不足為憑。

21 5.證人即麗景大廈區權人李同輝固證稱：上開106年6月10日
22 之管委會，不可能討論到要拿管理基金5000元做摸彩用，
23 印象中只有人家贊助才有拿來當紅包，管委會沒有錢，會
24 拿來摸彩的大部分是民意代表所贊助，伊未見過管委會公
25 布之財務細項有拿管理基金去摸彩；證人呂國欽亦謂：伊
26 於104年1月31日至105年8月，依序擔任麗景管委會主任委
27 員及管理委員，在伊任內，沒有討論過要有摸彩金制度之
28 問題（見原審(三)卷第260頁）云云。然觀諸李同輝所為證
29 言，對其任期中有無討論系爭電梯相關問題，皆表示已經
30 遺忘（見原審(三)卷第264至265頁）。而摸彩獎金是否來自
31 管委會，或僅民意代表贊助，並非特別引人注目之事，何

01 以其對討論電梯此項重大議題之事實皆已遺忘，卻獨對摸
02 彩金之討論與否特別有印象？已非無疑，再觀其所證多以
03 「我印象中…」、「應該不可能」等語氣（見原審(三)卷
04 第264至265頁），顯示其係按照印象、判斷而為表述，並
05 非根據確定之記憶。況其自陳公事繁忙，開會時精神很難
06 集中等語（見原審(三)卷第266頁），益徵其所證不能採為
07 認定事實之依據。而呂國欽既稱：伊任內即105年8月之
08 前，麗景管委會未討論摸彩金等語（見原審(三)卷第260
09 頁）；卻又謂區權會有摸彩金大概是105年7月開始（見原
10 審(三)卷第258頁）云云，顯有矛盾。足見所證亦非可憑。

- 11 6. 準此，麗景管委會主張黃朝陸、王寶珠有故意侵占車馬費
12 2000元之行為，不可採信。其請求黃朝陸、王寶珠連帶賠
13 償、宏銘公司與黃朝陸連帶賠償並與王寶珠負不真正連帶
14 責任，均非有據。

15 （二）黃朝陸並無挪用330號8樓104年度全年之管理費，麗景管
16 委會請求其與宏銘公司連帶賠償8646元，亦屬無據。

- 17 1. 麗景管委會主張黃朝陸挪用330號8樓104年度全年之管理
18 費8646元云云，無非以：會計師於查核麗景大廈管理費收
19 繳清冊時發現，黃朝陸於104年7月28日收取麗景大廈330
20 號8樓住戶104年全年度之管理費共1萬7820元（即每月
21 1485元），並開立收據號碼5885號之收據後，竟未將該筆
22 管理費存入系爭帳戶。會計師查閱麗景大廈自103年9月起
23 至106年10月期間開立之收據後，未見到該紙5885號收
24 據，且經查對系爭帳戶之存摺明細，及黃朝陸自行製作之
25 104年7月及同年8月管理費收款紀錄表，亦未見330號8樓
26 住戶之104年全年度管理費有於103年9月1日至106年10月
27 31日期間存入系爭帳戶之情事。黃朝陸於104年7月28日收
28 取330號8樓住戶之104年全年度管理費1萬7820元後，未存
29 入系爭帳戶，反而將該管理費挪作私用。扣除黃朝陸截至
30 106年10月31日止逾存9174元之金額，仍有不法挪用其所
31 代收之管理費8646元（計算式：17,820-9,174=8,646）云

01 云，為其論據。

02 2. 然黃朝陸係於103年9月1日起至麗景大廈擔任總幹事，此
03 為兩造所不爭執（見本院(一)卷第270頁）。而依麗景管委
04 會所提103年9月收據所示（見原審(二)卷第362頁以下），
05 麗景大廈103年9月之收據起始編號為5949，經手人為黃朝
06 陸之前手即訴外人莊芳鵬，而黃朝陸於103年9月4日起始
07 開立編號5951之收據，且依據該月之各收據編號均為連續
08 號碼，並未中斷可知，編號5885收據之簽發日期應早於
09 103年9月1日。再對照系爭帳戶存摺明細所載：「103年7
10 月31日現金存入…，單據編號為5877至5888號」，足見編
11 號5885號之管理費收入顯為黃朝陸任職前即前總幹事收取
12 並存入，此有存摺明細可供核對（見原審(三)卷第43頁）。
13 輔以黃朝陸於103年9月1日始於麗景大廈擔任總幹事之情
14 可知，麗景大廈330號8樓住戶之社區管理費及清潔費1萬
15 7820元並非黃朝陸所代收，黃朝陸自無侵占該1萬7820元
16 之可能。

17 3. 麗景管委會雖稱：330號8樓住戶104年度管理費收繳清冊
18 上，蓋有黃朝陸之印章云云，並提出繳費清冊為證（見原
19 審(二)卷第320至321頁）。然黃朝陸就此表明：伊接任總幹
20 事後，清查各住戶管理費收繳情形時，發現欠缺系爭社區
21 330號8樓之104年度管理費收繳紀錄，遂向該住戶催繳104
22 年度管理費，該住戶表示早在伊就職前即已繳交104年度
23 管理費，經伊再次清查發現前任總幹事莊芳鵬已開立編號
24 5885之收據，證明該住戶確實已繳交104年度管理費，故
25 伊始另製作上開繳費清冊並用印等語，核與上開論理相
26 符，可以採信。以故，黃朝陸雖蓋章於上開繳費清冊，惟
27 從其到職始期在103年9月1日後、單據連續性及系爭帳戶
28 之收入明細等客觀證據，已無從認定其有侵占330號8樓住
29 戶104年全年度管理費及清潔費1萬7820元之行為，更遑論
30 其任職期間所經手存、提之款項，經會計師查核結果是溢
31 存9174元，而無短缺，益徵麗景大廈指稱黃朝陸侵占330

01 號8樓104年度全年管理費乙節，並不可取。

02 4.麗景管委會另謂：麗景大廈之管理委員會於103年間即有
03 規定，年繳管理費之期間為前一年之12月起至當年度之4
04 月底止，方得享有管理費9折之優惠，330號8樓住戶均係
05 於當年度之1月繳納該年度全年之管理費，不可能提早於
06 103年7月28日即繳納104年全年度之管理費云云，並提出
07 該住戶105年至107年之管理費收據為佐（見原審(三)卷第37
08 至40頁）。惟麗景管委會既能提出該住戶於105年1月18
09 日、106年1月16日、107年1月26日之管理費收據，倘該住
10 戶確於104年1月年繳管理費，衡諸事理，其亦應可提出
11 104年1月之管理費收據，然其未能提出，僅以105年至107
12 年之記錄推論104年繳費情形，顯然率斷。又依其提出之
13 公告，表示103年12月起至104年4月底預繳一年管理費有
14 95折之優惠，則更早預繳者同享優惠亦屬事理之必然，是
15 其僅以該住戶105年起之繳費紀錄推論不可能於103年7月
16 繳納，並不足採。

17 5.麗景管委會又稱：會計師查核麗景大廈103年9月至106年
18 10月期間（即黃朝陸任職總幹事期間）所開立之收據及帳
19 戶存摺明細，均未見該330號8樓住戶之104年全年度管理
20 費有存入系爭社區帳戶之紀錄，亦未見該紙5885號之收
21 據。且黃朝陸於106年10月底卸任總幹事職務時，未將麗
22 景大廈103年8月以前之管理費收據交接予新任總幹事馮蓮
23 生云云。然相關收據在黃朝陸離職時已點交予繼任之總幹
24 事馮蓮生，有經馮蓮生簽名確認之總幹事移交清冊在卷可
25 稽（見原審(三)卷第382頁），足見麗景管委會此部分所
26 指，亦非屬實，自無從據以認定黃朝陸有何收取330號8樓
27 住戶104年度全年管理費而予挪用之事實。

28 6.基此，黃朝陸並無挪用330號8樓104年度全年之管理費之
29 事實，麗景管委會請求黃朝陸與宏銘公司連帶賠償8646
30 元，亦屬無據。

31 （三）魏宏銘、黃朝陸簽署系爭承諾具有民法第92條所定事由，

業據其合法撤銷為承諾之意思表示，麗景管委會不得請求其給付承諾之金額15萬元、18萬元。

1. 魏銘宏、黃朝陸均於106年12月29日麗景管委會第24屆第4次臨時委員會會議紀錄上之「賠償者簽名」欄簽名，且該紀錄所載賠償金額各為魏銘宏15萬元、黃朝陸18萬元之事實，為兩造所不爭執（見本院(一)卷第270頁），堪信為真正。據此，足認魏宏銘、黃朝陸有於上開日期，向麗景管委會為承諾各賠償15萬元、18萬元之意思表示行為，可以確定。

2. 魏銘宏、黃朝陸抗辯其為上開意思表示，係遭當時麗景管委會主任委員張瑋津之迫誘等語，雖為麗景管委會所否認。然觀諸張瑋津於106年12月21日與黃朝陸、魏宏銘間之對話，張瑋津不斷以「我們經過36個月，181萬2058元，你可以告訴我，講白的，我們管委會的內稽內控平台不見了，今天就算你要做不對的事，財委第一個把關…，我希望給你最後的機會，我不願意再浪費我的時間，我查核了五個多月，浪費我這麼多時間…，你現在告訴我180幾萬，你們怎麼解決，那這個改掉財表，我提供給你們會計師的簽核報告，這次我不會公佈，但是我會呈報到法院那邊，103年9月至106年9月收支異常事項…」 「你這叫侵占，我跟你講，你有辦法解釋給會計師，會計師給你簽核的，我先洩題給你看…」 「你們盡量去套招，那好，你今天不跟我講，我們就移送你到法院去講，你變來變去，你真的是太可惡了，你們盡量去套招套，看能夠套得過的話，…你們這個都是陰謀啦，計畫性的啦，你先跟我說，180幾萬，你們怎麼解決？給你最後的機會，180幾萬你們怎麼解決？」 「錯了就是錯了，你們就是要來把這個事情看怎麼解決，要不然區權會我還是會公告阿…」 「全部的支出單都在我這，那你們去法院講嘛…」 「180萬元，你們怎麼來處理，我一定會移送你，你等著看好了…，來，總幹事，侵占、背信、詐欺、偽造都有，每一條都是一番

01 兩瞪眼，你要背嗎？你要背所有管委會的罪嗎？」「黃總
02 幹事，我不是法官，我只是按照會計師的簽核，按照我看
03 到的數字，因為數字會說話，數字不像人，…數字是123
04 一番兩瞪眼，而且會計師都簽核了啊…」「如果你的說法
05 欠後不一，那所有的罪責你會背的，如果有一百多種，你
06 可能背了七十多種，三十多種就讓管委會，…我很公平的
07 講這段話，只是說我先替法官，在還沒有開庭之前，我先
08 讓你們對個話…」「好，以上呢，全盤錄音嘛，講一句比
09 較務實的，你們對這個，在坐各位有沒有什麼，我希望你
10 們要大事化大或者大事化小，小事化無」「這個數字會說
11 話的阿，會計師到時候會出庭講這個過程，人家是五大會
12 計師簽核的阿，人家不會拿那個執照開玩笑阿，你現在怎
13 麼處理啦…，看你們誰，就按照比例來去分擔這個不對的
14 款項，你有沒有意見，那個財委有沒有意見，魏銘宏魏財
15 委」「我一個一個問啦，你可以回答，也可以選擇不回
16 答，總幹事你有什麼意見？就直接移送或是說大事化小，
17 小事化無」「所以你願意賠啦…」等語（見本院(二)卷第50
18 至55、60頁），一再強調其手上握有經五大會計師查核，
19 足證黃朝陸、魏銘宏經管帳務不實，金額差距逾180萬元
20 之事證，倘黃朝陸、魏銘宏不願分擔賠償，即移送司法機
21 關訴追侵占、背信、偽造文書等罪嫌。

- 22 3.衡諸張瑋津為上開對話時，黃朝陸已離職，魏銘宏亦早已
23 卸除其財務委員之職務，均難以取得其在麗景大廈任事期
24 間經手之相關單據，其面臨張瑋津聲稱握有會計師查核資
25 料、將移送法院並勸誡大事化小、小事化無等言詞，因而
26 心生畏懼擔負刑責，遂有簽署賠償承諾以息事避禍之決
27 意，乃情理之常。黃朝陸、魏銘宏辯稱其因張瑋津之上開
28 迫誘，始簽署系爭承諾等情，可以採信。而張瑋津所為上
29 開言詞，顯係強調黃朝陸、魏銘宏經手之帳務，金額短缺
30 逾180萬元，且業經會計師查核明確。實則，當時會計師
31 因張瑋津提供之資料不完整，僅就查對結果表列異常事項

01 與對照表予張瑋津，此觀大弘會計師事務所蘇家海會計師
02 出具之說明函可明（見本院(二)卷第81頁）。且依麗景管委
03 會所陳：會計師也不曉得製作財報的基礎，我們後來請會
04 計師針對管理費收據開出去的狀況及實際存入管理費的費
05 用兩相比對，才曉得有無短存，後面提出的會計師報告是
06 針對管理費的收存才曉得結果（見本院(二)卷第70頁）；一
07 百八十幾萬元的製表是由馮蓮生製作，由於社區已經快要
08 召開區權人大會，會計師時間上怕不夠，故請馮蓮生先按
09 照黃朝陸先前所公告的每份財務報表經常性支出及每個月的
10 銀行存摺餘額先製表，製表完後，馮蓮生再送到會計師
11 事務所，由會計師逐筆核對（見本院(二)卷第72頁）等語；
12 及黃朝陸任職期間，所經手存、提之金額係溢存9174元而
13 無短缺，已如前述等情，參互以察，可知張瑋津為上開對
14 話時，係根據不確實之資訊，而以該資訊業經專業查核之
15 姿態迫使黃朝陸、魏銘宏屈服，而為簽署系爭承諾之意思
16 表示。準此情事，與民法第92條第1項所定因被詐欺、被
17 脅迫而為意思表示之要件相符。準此，黃朝陸、魏銘宏依
18 上開民法規定，撤銷其簽署系爭承諾之意思表示，自屬有
19 據。又依麗景管委會於107年9月3日、同年11月22日分別
20 具狀否認黃朝陸、魏銘宏之撤銷意思表示乙節（見原審(一)
21 卷第244頁、(二)卷第192頁），可知黃朝陸、魏銘宏所為撤
22 銷意思表示，於上開日期前已到達麗景管委會，該到達時
23 間顯在簽署系爭承諾後一年之內，未逾除斥期間，則其所
24 為撤銷，已生效力，足堪認定，麗景管委會自不得請求其
25 給付承諾之金額15萬元、18萬元。

26 （四）黃朝陸不論有無收取福隆火車便當店4000元，均與麗景管
27 委會無涉，麗景管委會請求黃朝陸如數賠償並無理由。

28 1.按請求損害賠償之債，無論其債之發生原因為何，要以債
29 權人受有損害為請求權發生之要件。

30 2.證人即福隆火車便當負責人陳君庭雖證稱：黃朝陸曾兩次
31 向伊收取2000元回饋金等語（見原審(三)卷第262頁）。然

01 依張瑋津於告訴黃朝陸等人背信案件偵查中所陳：麗景大
02 廈從來沒有向店家收取回饋金之前例等語，可知縱認黃朝
03 陸曾向陳君庭收取該4000元之款項，亦與麗景管委會無
04 涉，難認麗景管委會因而受有4000元之損害。則依上開說
05 明，麗景管委會請求黃朝陸如數賠償此項金額，自無理
06 由。

07 (五) 鄭偉致4人越權動用麗景大廈公共基金77萬5000元更換系
08 爭電梯控制盤，應如數連帶賠償麗景管委會。

09 1.依麗景大廈之規約，但凡10萬以上之金額之採購，須經區
10 分所有權人會議決議。而麗景大廈第22屆區權人會議並未
11 作成決議更換系爭電梯控制盤之會議記錄（是否未決議更
12 換該控制盤有爭執），鄭偉致4人共同於105年2月27日在
13 有銳公司之電梯全責式保養合約書及電梯機能更新計畫表
14 簽名，同意有銳公司將系爭大廈7部電梯原有之控制盤變
15 更，變更控制盤總工程費用為108萬5000元，系爭大廈並
16 因此於105年5月至106年8月陸續支付77萬5000元之費用予
17 有銳公司等節，為兩造所不爭執（見本院(一)卷第269至270
18 頁），堪信為真正。據此以觀，鄭偉致4人未經麗景大廈
19 區權會決議，擅自決議採購金額超過100萬元之系爭電梯
20 控制盤，顯有處理委任事務逾越權限之情事。雖其抗辯採
21 購案業經管理委員會同意，規約既將此項權限歸為區權人
22 大會權責，管委會並無同意採購之權能，縱經其同意，亦
23 不能補正權限之欠缺，鄭偉致4人所辯自不足採。

24 2.鄭偉致4人雖稱：有經104年7月26日第22屆區分所有權人
25 會議之會議決議通過云云。然觀諸該會議紀錄全文，並無
26 任何議案討論是否更換電梯控制盤或機能更新，是要採用
27 何家廠商，費用評估為若干等相關討論或決議（見原審(一)
28 卷第277頁），顯見並無決議通過電梯機能更新之事實。
29 又鄭偉致4人另謂：麗景大廈105年7月31日區分所有權人
30 會議，有住戶於臨時動議中提議一次將社區全部電梯更新
31 云云。惟查該次會議主委報告是與有銳電梯公司簽保養合

約，因零件問題無法一次將零件準備好，是均未報告電梯控制盤更新，所需之費用超過1百萬元等語（見原審(一)卷第287至288頁）。而該區權人會議縱有提及系爭電梯控制盤更新事宜，可認與會區權人知其情事。然知悉並非決意，亦無從以此即謂該更新事宜業經區權人會議決議通過。

3. 鄭偉致4人又稱：系爭電梯老舊時常故障，為社區住戶之安危，故更換電梯控制盤，符合無因管理云云。然觀諸麗景大廈104年1月起之管委會會議資料，從104年1月23日即有討論電梯老舊之改善問題（見原審(二)卷第18頁），顯見電梯雖老舊但無急迫之問題，是於當年7月份區分所有權人會議並未決議更新控制盤。且依系爭電梯控制盤之更換時程，前後歷時兩年，益徵並無急迫需立即改善否則將有人身安危之情事。則麗景大廈規約既明定超過10萬元之採購案，須經區權人會議決議，鄭偉致4人均為管委會幹部，對此規約內容自難諉稱不知，其擅自決定越權採購系爭電梯控制盤，顯已違反麗景大廈區權人明示之意思，縱符合無因管理要件，亦屬不適法無因管理，依民法第174條第1項規定，亦不能免其賠償之責任。

4. 鄭偉致4人復以：依105年7月31日即麗景大廈第23屆區分所有權人會議會議紀錄，社區住戶於十一、臨時動議：(二)建議2：「社區電梯機能更新施工，為何不能一次即將社區全部電梯更新，而要區分三到四年始能更新完畢」經主委說明：「社區與有銳電梯公司簽保養合約，是長期合約(一次五年)，因社區經費有限，若一次全部更新七部電梯，社區以後將無多餘經費施作其他設施保養維修工作，才區分四年付款，賡續與有銳電梯公司協調依據各樓層電梯維修程度，希望能於兩年內將七台電梯全面更新完畢」(見原審(一)卷第94頁)可知，付款方式與維修標的均與原證8契約內容相同，住戶顯然早已知悉該合約之存在，顯已追認電梯機能更新契約云云。然觀諸會議紀錄可

01 知，鄭偉致仍向住戶報告為電梯保養契約，未將系爭電梯
02 控制盤更新、更新為何廠牌；費用超過100萬元等事件始
03 末詳實報告給區分所有權人週知，並討論是否追認等情，
04 難認區分所有權人會議業有追認更新電梯機能之決議存
05 在，是其所辯，並不足採。

06 5. 麗景大廈共有7部電梯，均為電梯大廠TOSHIBA之廠牌，觀
07 諸TOSHIBA電梯之總代理商崇友公司於108年5月31日函覆
08 所稱：電梯使用折舊年限為15年，然電梯在原廠保養良好
09 之情況下，視電梯之使用狀況可再延長壽命約5至10年之
10 久等情。而系爭社區之B棟、C棟電梯（按：即尚未更換之
11 電梯）經崇友公司檢視後，認為目前電梯現況尚堪使用，
12 暫無更換之必要，且該2台電梯於108年2月、3月間進行評
13 估時，其原有控制盤（含主要基板）之殘值估計為每台9
14 萬元等語（見原審(三)卷第292頁）。據此足見麗景大廈之
15 電梯於105年間是否有更新如原證8估價單所示設備之必
16 要，確實存疑，且縱算電梯有機能更新之必要，非不能以
17 召集臨時區分所有權人會議決議之，是鄭偉致4人未經麗
18 景大廈區權人會議之決議，不法逾越權限，逕自共同同意
19 由有銳公司就麗景大廈之電梯進行機能更新，動用公共基
20 金77萬5000元，支付廠商有銳公司，且未要求有銳公司將
21 該5台TOSHIBA電梯之控制盤舊品交付麗景大廈，即任由有
22 銳公司以廢棄物處理，此經有銳公司經理劉福清到庭證述
23 在卷（見原審(三)卷第271頁）。由是以觀，鄭偉致4人之上
24 開越權行為，已致麗景大廈受有支出77萬5000元公共基
25 金，及喪失價值45萬元之電梯控制盤（計算式：9萬元x5
26 台=45萬元）等財產上損害，則麗景管委會依民法第184條
27 第1項前段及第185條共同侵權行為之規定，請求鄭偉致4
28 人連帶賠償77萬5000元之損害，自屬有據。

29 五、綜上所述，麗景管委會以鄭偉致4人越權動用公共基金為
30 由，請求鄭偉致4人賠償77萬5000元，要無不合；其餘請求
31 則屬無據。又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給

01 付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。
02 其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延
03 之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計
04 算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法
05 律可據者，週年利率為百分之五，此觀民法第229 條第2
06 項、第233 條第1 項前段、第203 條規定甚明，麗景管委會
07 並得據此規定請求加付法定遲延利息。

08 六、從而，麗景管委會依民法第184條第1項前段、第185條第1項
09 規定，請求鄭偉致4人連帶給付77萬5000元，及自起訴狀繕
10 本送達（見原審調字卷第113、116至118頁）之翌日即107年
11 5月12日起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，
12 為有理由，應予准許；就上訴範圍逾此部分之請求，則屬無
13 據，不應准許。原審就上開不應准許部分，為如附表「原審
14 判決」欄所載(1)、(2)、(3)、(5)、(6)項之判決，並為准、免假
15 執行之宣告，尚有未洽，王寶珠、黃朝陸、宏銘公司、魏宏
16 銘上訴意旨分別指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
17 有理由，應由本院廢棄改判如主文第2項所示；至於上開不
18 應准許部分，原審駁回麗景管委會其餘請求，則無違誤，麗
19 景管委會上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，
20 並無理由，應駁回其該部分上訴。又上開應准許部分，原審
21 僅判命鄭偉致4人連帶給付45萬元本息，駁回其餘32萬5000
22 元本息之請求，就駁回部分，亦有未洽，麗景管委會上訴意
23 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予
24 廢棄改判如主文第3項所示；至於原審命鄭偉致4人連帶給付
25 部分，則無違誤，鄭偉致4人上訴意旨指摘原判決該部分不
26 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
28 酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此
29 敘明。

30 八、據上論結，本件黃朝陸、宏銘公司、魏銘宏之上訴為有理
31 由；麗景管委會、王寶珠之上訴為一部有理由、一部無理

由；鄭偉致、蔡鎧書、林玉霞之上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、450條、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 10 月 20 日

民事第十八庭

審判長法 官 黃明發

法 官 周美雲

法 官 林政佑

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 109 年 10 月 26 日

書記官 陳泰寧

附表：

一審聲明	一審判決	上訴聲明	
(1)王寶珠、黃朝陸、宏銘公司應連帶給付麗景管委會2000元； (2)鄭偉致4人應連帶給付麗景管委會77萬5000元； (3)黃朝陸應給付麗景管委會18萬4000元，另與宏銘公司連帶給付麗景管委會8646元； (4)魏銘宏應給付麗景管委會15萬元； (5)以上均加付自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息； (6)願供擔保請准宣告假執行。	(1)王寶珠、黃朝陸連帶給付麗景管委會2000元，及王寶珠、黃朝陸各自107年5月12日、107年5月10日起算之法定遲延利息； (2)宏銘公司應與黃朝陸連帶給付麗景管委會2000元及自107年5月10日起算之法定遲延利息； (3)上開(1)、(2)項給付，如其中一項為給付，他項當事人於該給付範圍內免給付責任； (4)鄭偉致4人應連帶給付麗景管委會45萬元及自107年5月12日起算之法定遲延利息； (5)黃朝陸應給付麗景管委會18萬4000元，及自107年5月10日起算之法定遲延利息； (6)魏銘宏應給付麗景管委會15萬元及自107年5月	麗景管委會	(一)原判決關於駁回麗景管委會下列第(二)、(三)項之訴及其假執行之聲請部分，均廢棄； (二)宏銘公司、黃朝陸應再連帶給付麗景管委會8646元，及自107年5月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息； (三)鄭偉致4人應再連帶給付麗景管委會32萬5000元，及自107年5月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；
		黃朝陸、鄭偉致4人	(一)原判決關於命黃朝陸、鄭偉致4人為給付及假執行宣告部分均廢棄； (二)上開廢棄部分，麗景管委會在第一審之訴及假執行之聲請均駁回；
		林玉霞	(一)原判決關於命林玉霞為給付及假執行宣告部分

01

	12日起算之法定遲延利息。		均廢棄； (二)上開廢棄部分，麗景管委會於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
		宏銘公司	(一)原判決關於命宏銘公寓大廈管理維護股份有限公司為給付及假執行宣告部分均廢棄； (二)上開廢棄部分，麗景管委會在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

02

臺灣高等法院民事裁定

03

本件判決主文第三項關於「參拾貳萬元」之記載，應更正為「參拾貳萬伍仟元」；主文第五項應更正為「蔡煌書、鄭偉致、林玉霞之上訴，及王寶珠之其餘上訴，均駁回」。

04

05

06

中 華 民 國 109 年 10 月 26 日

07

民事第十八庭

08

審判長法 官 黃明發

09

法 官 周美雲

10

法 官 林政佑

11

正本係照原本作成。

12

不得抗告。

13

中 華 民 國 109 年 10 月 26 日

14

書記官 陳泰寧