臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第759號

上　訴　人　秀岡山莊第一期社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　姚貞如

訴訟代理人　陳瓊苓律師

　　張日昌律師

被上訴人　　新祥記工程股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　潘東發

訴訟代理人　呂錦峯律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國109年7月30日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第224號第一審判決提起上訴，被上訴人為本訴訴之變更，本院於112年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認上訴人就原判決附圖一所示新北市○○區○○段0○號（即門牌號碼新北市○○區○○○街00號，面積80平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○0地號土地）之污水處理廠建物、原判決附圖二所示新北市○○區○○段0○號（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號，面積60.84平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○000地號土地）之污水處理廠建物、原判決附圖三及本判決附圖所示新北市○○區○○段0○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○○街00號之增建部分，面積1412.06平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○0地號土地）之污水處理構造物、原判決附圖四所示新北市○○區○○段0○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號之增建部分，面積115.73平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○000地號土地）之污水處理構造物，如原判決附件一、二所示之污水處理機器設備之管理權不存在；上訴人並不得有妨害被上訴人占有、使用、管理之行為。

上訴人之上訴駁回。

變更之訴、第二審(除變更部分外)訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、上訴人之法定代理人已變更為姚貞如，並據其聲明承受訴訟（見本院卷㈤第121頁），核無不合，應予准許。

貳、按在第二審經他造同意，得為訴之變更或追加，此觀民事訴訟法第446條第1項前段規定甚明。而在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力。第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判(最高法院71年台上字第3746號判決先例參照)。經查：被上訴人在原審主張依民法第767條第1項前段所有物返還請求權、第179條不當得利返還請求權、第184條侵權行為損害賠償責任等法律關係，請求上訴人應將如原判決附圖一所示新北市○○區○○段0○號（即門牌號碼新北市○○區○○○街00號，面積80平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○0地號土地）之污水處理廠建物、原判決附圖二所示新北市○○區○○段0○號（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號，面積60.84平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○000地號土地）之污水處理廠建物、原判決附圖三及本判決附圖所示新北市○○區○○段0○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○○街00號之增建部分，面積1412.06平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○0地號土地）之污水處理構造物、原判決附圖四所示新北市○○區○○段0○號之增建部分（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號之增建部分，面積115.73平方公尺，坐落新北市○○區○○段00○000地號土地）之污水處理構造物，遷讓返還予被上訴人，並依民法第962條占有人之物上請求權、第179條不當得利返還請求權、第184條侵權行為損害賠償責任等法律關係，請求上訴人應將如原判決附件一、二所示之污水處理機器設備(以上污水處理廠建物、構造

物、增建部分、機器設備，下合稱系爭污水廠)返還予被上訴人之判決。原審判決上訴人敗訴後，上訴人提起上訴，被上訴人將原本訴聲明變更為：㈠確認上訴人就系爭污水處理廠之管理權不存在。㈡上訴人就系爭汙水處理廠，不得有妨害被上訴人占有、使用、管理之行為(見本院卷四第431至433頁)，上訴人同意被上訴人為訴之變更(見本院卷五第207頁)。經核被上訴人所為訴之變更，認與前開規定並無不合，應予准許。又上訴人在第一審之本訴因而視為撤回，原審判決就本訴所為裁判已失其效力，本院僅就變更後之本訴為審理，先予敘明。

參、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，依同法第463條，於第二審程序準用之。上訴人於原審提起反訴，其反訴聲明第二項請求被上訴人應將如附表所示不動產之所有權移轉登記予以塗銷，或將所有權移轉登記予次得標人即上訴人推舉之代表陳照賢所有。經原審判決駁回，上訴人不服提起上訴，於本院審理時，就上開聲明更正為：被上訴人應將如附表所示不動產之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為訴外人吳啟孝律師即秀岡開發事業股份有限公司破產管理人所有。核屬不變更訴訟標的，而應僅屬更正事實上之陳述，揆諸上開規定，於法應予准許。

乙、實體方面：

壹、本訴（變更之訴）部分：

一、被上訴人主張：系爭污水處理廠係訴外人秀岡開發事業公司(下稱秀岡公司)設置，供秀岡山莊開發區域內土地之排放污水使用，原登記為秀岡公司所有，且於91年1月19日前，自行管理，嗣於91年1月28日，以買賣為原因將系爭污水處理廠所有權移轉登記予訴外人蕭經，後經最高法院101年度台上字第1246號民事判決撤銷該詐害債權行為及回復原狀（下稱系爭撤銷詐害債權回復原狀）確定。又蕭經於買受系爭污水處理廠後，出租交付予訴外人聯岡開發事業股份有限公司

（下稱聯岡公司），詎聯岡公司竟擅將系爭污水處理廠交付上訴人。嗣秀岡公司於97年4月30日經原法院裁定宣告破產，系爭污水處理廠於系爭撤銷詐害債權回復原狀之強制執行事件，已在102年1月16日由斯時管理人即上訴人點交予秀岡公司之破產管理人吳啟孝律師完畢。而原法院民事執行處97年度執破字第3號破產人秀岡公司破產執行事件，拍賣秀岡公司所有之污水處理廠，並由伊於107年9月14日得標買受，取得系爭污水處理廠之所有權。雖系爭污水處理廠現由伊占有、管理維護，然因上訴人長期以系爭污水處理廠之管理人自居，向秀岡山莊社區居民收取污水處理廠管理費、與臺灣電力股份有限公司訂定供電契約，使伊就系爭污水處理廠之排他管理權，發生不安狀態，且上訴人前於000年0月間，以伊侵害其之系爭污水處理廠管理權為由，向原法院聲請假處分，經原法院裁定假處分禁止伊不得有妨礙上訴人管理系爭污水處理廠之行為，上訴人隨即提供擔保聲請執行假處分，另上訴人復供擔保免為原判決主文第一項之假執行，以阻止伊就系爭污水處理廠行使管理權，伊之所有權在客觀上被妨害之可能性極大，有事先加以防範之必要，否則將妨害伊對系爭污水處理廠之整頓與設備更新，進而影響伊之財產權益，爰請求確認上訴人對於系爭污水處理廠之管理權不存在，並依民法第767條第1項後段之規定，請求上訴人對於系爭污水處理廠不得有妨害伊占有、使用、管理之行為等語。於本院聲明：㈠確認上訴人就系爭污水處理廠之管理權不存在。㈡上訴人就系爭污水處理廠，不得有妨害被上訴人占有、使用、管理之行為。

二、上訴人則以：被上訴人就系爭污水處理廠之占有管理，已有112年9月6日所提出之最新水污染防治許可證為憑，足見被上訴人自陳於公、私法上均已取得系爭污水處理廠之實際管理、占有，伊並無任何妨害或阻礙被上訴人占有管理系爭污水處理廠之具體行為，伊亦無以管理人地位收污水接管納管費或租金或其他營利收入，被上訴人所稱之收取管理費，係

指維持系爭污水處理廠正常運作而產生之費用，由各開發單位共同負擔，此乃費用共同分擔之概念，並非收取費用營利，且倘若被上訴人就此維護費用共同分擔之收取權具有爭執，亦應提起給付之訴以資解決，又被上訴人已取得系爭污水處理廠之實際管理占有，伊無任何妨阻之具體行為，可見被上訴人目前就系爭污水處理廠仍得圓滿行使所有權之權能，伊未有直接對被上訴人所有權為干擾或侵害，亦無證據顯示有妨害之虞等情事。再依大台北華城細部計畫土地使用分區管制要點（下稱系爭管制要點）第17條第4款規定、環境影響評估法第17條規定及改制前行政院環境保護署（下稱環保署）89年1月15日核准之秀岡山莊興建計畫環境影響說明書（下稱系爭環境影響說明書），被上訴人應容忍上訴人對系爭污水處理廠為必要之維護行為，不得請求排除或禁止之。又秀岡山莊屬公寓大廈管理條例第53條所定具有整體不可分性之集居地區，系爭污水處理廠之原所有人秀岡公司於91年間邀集伊、秀岡山莊陽光特區管理委員會(下稱陽光特區管委會)、財團法人新北市康橋高級中學(下稱康橋學校)成立「秀岡山莊管理中心（嗣更名為秀岡山莊公共事務聯合管理委員會【下稱秀岡聯管會】）」已將秀岡山莊之公共設施（含系爭污水處理廠）交由伊等共同管理維護，並由其支付相關費用迄今，被上訴人為秀岡公司之繼受人，依系爭拍賣公告之記載當明知或可得而知上情，依公寓大廈管理條例第53條、第10條第2項、第24條第1項及民法第799條之1第4項等規定，應繼受秀岡公司與伊等之約定，伊得繼續為管理維護等語，資為抗辯。並答辯聲明：被上訴人變更之訴駁回。

貳、反訴部分：

一、上訴人反訴主張：系爭污水處理廠於107年8月15日進行拍賣(下稱系爭拍賣)，底標1,689萬元，秀岡山莊全體住戶集資2,800萬元，並推舉陳照賢為代表出面投標，詎被上訴人竟先使用另一家公司名義以1,700萬元投標，嗣陳照

賢代表伊出面投標後，被上訴人再於投標時間截止前以4,400萬元競標。而依107年8月6日107行義孝律字第0815號公告（第一次拍賣）公告(下稱系爭拍賣公告)事項，符合拍賣公告內容所載之條件者，始有投標及得標之資格。惟被上訴人投標之保證金，並非「以臺灣銀行為付款人之票據」，而係彰化商業銀行支票，且其憑票請付者並非「秀岡開發事業股份有限公司破產管理人吳啟孝」，而係被上訴人，又其保證金封袋封口並無密封，被上訴人根本不符投標及得標資格，其得標無效。而伊當時之代表人陳照賢出價僅次於被上訴人，因此被上訴人是否符合系爭拍賣公告所訂投標及得標資格，攸關系爭拍賣是否應由被上訴人得標，兩造既有爭執，伊應有受確認判決之法律上利益。且被上訴人不符合系爭拍賣公告所定投標及得標資格，被上訴人得標無效，應塗銷所有權移轉登記，回復為秀岡公司破產管理人所有等語，爰反訴請求確認被上訴人就系爭污水處理廠之投標與得標資格不存在，且被上訴人應將如附表所示不動產之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為吳啟孝律師即秀岡公司破產管理人所有(原審就此部分判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴)。並於本院上訴聲明：㈠原判決主文第三項廢棄。㈡確認被上訴人就系爭污水處理廠之投標及得標資格不存在。㈢被上訴人應將如反訴起訴狀附表所示不動產之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為訴外人吳啟孝律師即秀岡公司破產管理人所有。㈣上開反訴㈡項部分，上訴人願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：上訴人推舉投標人陳照賢為代表出面投標，應不得逕以其名義提起本件反訴。系爭拍賣於000年0月00日下午2時30分於破產管理人事務所投標，旋於下午3時當投標人及監察人等面前開標，並當場錄影存證，伊之投標書所出價額4,400萬元已達系爭拍賣標的物之最低價額並為最高價者，伊係以彰化商業銀行信義分行為發票人之即期支票為保證金票據，受款人雖為伊，然伊已於支票

背面背書用印，並據兌現，現場亦未見保證金票據有何遺失、被竊、投錯標匭或其他無效得標之情形，有投標書、保證金封存袋、拍賣記錄、支票、秀岡公司破產財團存摺交易明細等可稽，伊投標即為有效，伊為最高標得標，系爭拍賣程序並無違誤等語。並答辯聲明：上訴駁回。

參、兩造不爭執事項：

㈠被上訴人於原法院97年度執破字第3號破產人秀岡公司破產執行事件，拍定取得系爭污水處理廠之所有權，並取得原法院所核發107年9月14日北院忠執破善字第3號不動產權利移轉證書。

㈡系爭污水處理廠係秀岡公司設置，開發秀岡山莊社區之專用下水道之主要設備，原登記秀岡公司所有，秀岡公司於97年4月30日經原法院裁定宣告破產，秀岡山莊（一至四期）尚未完全開發。

㈢秀岡公司前於91年1月19日與蕭經就系爭污水處理廠簽訂買賣契約，並協議秀岡公司將其所有系爭污水處理廠出售蕭經，價金406萬元，蕭經將其所有系爭土地出售予秀岡公司，價金424萬2,230元，買賣價金由雙方各自出售房屋、設備及土地予對方之應收應付價款相抵付，其差額部分雙方同意互不找補，秀岡公司並於91年1月28日，以買賣為原因將系爭污水處理廠所有權移轉登記予蕭經，後經最高法院101年度台上字第1246號民事判決撤銷該詐害債權行為及回復原狀確定。

㈣聯岡公司於97年7月29日以聯岡字第009號發函予秀岡山莊公共事務管理委員會，稱該公司應前因秀岡公司要求由該公司就秀岡山莊第4、5污水處理廠申辦排放許可及管理，因排放許可於97年8月12日到期，建請秀岡聯管會接管（見原審卷一第67-68頁），上訴人於00年00月間申請取得系爭污水處理廠排放許可證。

㈤新北市政府環境保護局107年7月30日函及所附秀岡山莊第4、5污水處理廠污水下水道系統水污染防治許可證（見原審

卷一第207-213頁），該等許可證為上訴人所屬，有效期間為107年10月28日至112年10月27日止，期滿仍繼續使用時應自期滿前6個月前起算5個月之期間內，申請核准展延。

㈥依原法院97年度執破字第3號第一次拍賣（107年8月15日）公告所載，系爭污水處理廠現由秀岡聯管會、上訴人維護（見原審卷一第217頁）。

肆、本院之判斷：

一、本訴部分：

㈠被上訴人請求確認上訴人就系爭污水處理廠之管理權不存在，具請求確認之法律上利益：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言。本件被上訴人主張其為污水處理廠之所有權人，就系爭污水處理廠具有排他之管理權，為上訴人所否認，且上訴人主張其就系爭污水處理廠為維護管理迄今，顯見兩造就上訴人之管理權是否存在，仍有爭執，被上訴人在私法上地位有受侵害之危險，得以本件確認訴訟除去該不安狀態，應認有即受確認判決之法律上利益。上訴人抗辯被上訴人已實際占有管理系爭污水處理廠，無確認利益云云，自不足採。

㈡被上訴人請求確認上訴人對系爭污水處理廠之管理權不存在，為有理由：

1.按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第765條定有明文。所謂「法令限制」，係指該法令，對所有人之自由使用、收益、處分其所有物及排除他人之干涉，設有限制者而言（最高法院87年度台上字第282號裁判意旨參照）。查系爭污水處理廠係秀岡公司設置，開發秀岡山莊社區之專用下水道之主要設備，原登記秀岡公司所有，秀岡公司

於97年4月30日經原法院裁定宣告破產；被上訴人於原法院97年度執破字第3號破產人秀岡公司破產執行事件，拍定取得系爭污水處理廠之所有權，並取得原法院所核發之不動產權利移轉證書（見不爭執事項㈠、㈡），則本於其所有權能，於法令限制之範圍內，自有排他之管理權限。

2.上訴人辯稱：伊同為開發單位，依系爭管制要點第17條第4款規定、環境影響評估法第17條規定及系爭環境影響說明書，被上訴人應容忍上訴人對系爭污水處理廠為必要之維護行為，不得請求排除或禁止之云云。然查：

⑴系爭管制要點第17條第4款規定:「本計畫區內各項公共設施由開發者自行負擔，取得興修，供居民使用」、環境影響評估法第17條規定:「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」係課開發單位以興修公共設施並切實執行環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論之行政責任而已，並非規定大台北華城細部計畫區內開發單位即得當然合法管理他人所有之公共設施，而排除或限制公共設施所有人行使私法上所有人之權利。

⑵其次，系爭環境影響說明書係環境影響評估法為預防及減輕開發行為對環境造成不良影響，藉以達成環境保護之目的，而規範開發單位申請許可開發行為時，應向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查，而主管機關則作成審查結論公告，並因山坡地建築管理辦法第3條第1項第1款及第4條第5款規定，從事山坡地建築之起造人，於申請雜項執照時應檢附依環境影響評估法實施環境影響評估審查通過之文件。是無論從開發單位依環境影響評估法辦理或起造人依山坡地建築管理辦法辦理之立場言，均無從發生私法權利義務之變動。可知開發單位應依系爭環境影響說明書之內容為開發執行，然此與系爭污水處理廠之管理權無涉。參以系爭環境影響說明書第8章8.3.2環境管理計畫一、

社區管理計畫⑵記載：「營運期間：本社區未來之環境管理執行單位，在社區管理委員會尚未成立前，由開發單位負責依照本說明書承諾事項與政府相關法規辦理。在社區管理委員會成立後，將由其負責環境管理之執行方式，並負責督導。」（見原審卷一第176至177頁），同上說明書8.3綜合環境管理計畫載以：「環境管理計畫之主要目的，在於有效管理及驗證本計畫後續於設計及施工等過程所採行之措施是否有效，且能否確實減低因計畫實施對環境所造成之衝擊，因此需藉由觀測其環境改變之原因及徵兆，俾能見微知著預先防範未然，爰藉執行適當之環境監測及管理計畫，以防微杜漸，確保本計畫未來實施後之整體工程安全及環境品質等，現茲將擬定環境監測及管理計畫內容敘述如後。」（見原審卷㈠第176頁），亦可知上開系爭環境影響說明書內容所稱之「管理」，無非係開發單位應履行主管機關審查結論或環境影響說明書、評估書所為環境保護之承諾，並非公共設施實體本身之管理，自無從發生私法權利義務之變動。

⑶又系爭環境影響說明書第9章9.1環境保護工作各種設施所需經費規定：「執行環境保護工作所包括之項目，就本計畫基地而言，…每年所須環保經費約降至1,300萬元/年，屆時將由區內住戶共同分攤之..。有關上述費用負擔之義務將於銷售房屋時對住戶詳予說明，並載明於合約中，詳附錄A-20。」、9.3社區管理經費來源（營運期間）規定「本計畫之社區管理委員會將依『公寓大廈管理條例』設立公共基金，作各項公共設施營運維修及聘請專業負責人之經費。其經費來源包括：1.開發單位依據『公寓大廈管理條例』相關規定所提撥之社區管理維護『公共基金』。2.本社區區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納之基金。3.依自來水使用水量收取約定比例之污水處理費用。」、表9.1-1環境保護

工作經費第5點「調洪沉砂池操作清砂維護費」施工期間每年100萬元，營運期間支出每年100萬元（見原審卷㈠第179至181頁），均僅係就環境保護工作各種設施所需經費來源為規定，要與系爭污水處理廠之管理權歸屬無涉。上訴人據此辯稱其就系爭污水處理廠有管理權，應無可採。

3.上訴人復辯稱：秀岡山莊屬公寓大廈管理條例第53條所定具有整體不可分性之集居地區，系爭污水處理廠之原所有人秀岡公司於91年間邀集伊、陽光特區管委會、康橋學校成立「秀岡山莊管理中心（嗣更名為秀岡聯管會）」已將秀岡山莊之公共設施（含系爭污水處理廠）交由伊等共同管理維護，並由其支付相關費用迄今，被上訴人為秀岡公司之繼受人，依系爭拍賣公告之記載當明知或可得而知上情，依公寓大廈管理條例第53條、第10條第2項、第24條第1項及民法第799條之1第4項等規定，應繼受秀岡公司與伊等之約定，伊得繼續為管理維護云云。然查：

⑴依建築業者秀岡公司與全體住戶所簽訂之「土地房屋預定買賣契約書」（下稱系爭買賣契約）第13條第4項約定「乙方（即秀岡公司）依計畫留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施等，由乙方闢建交予秀岡山莊全體住戶共同使用，由乙方或其指定之人管理，甲方（即買方）得依有關規定使用，並同意分攤其管理及維護等費用」；該契約之附件（遵守住戶守則暨管理服務規章同意書）第2條明定「公共設備」係指：「公眾需要之設備，凡供電設備、供水設備、污水處理設備，電話設備等。」（見原審卷二第355頁），則依其所載依計畫留設之道路、步道、綠帶及其他公共設施等，雖約定秀岡公司闢建後應交予秀岡山莊全體住戶共同使用，但記載係由秀岡公司或其指定之人管理，足見僅約定秀岡公司將上開公共設施提供秀岡山莊社區永久使用，未將其所有權或用益物權一併移轉至明。

⑵證人即自91年7月1日起至93年6月30日止擔任上訴人主任委員倪彰鴻於另案本院110年度上更一字第177號確認管理權存在等事件中證稱：「秀岡山莊原開發單位秀岡公司財務狀況惡化，無法負擔秀岡山莊公共設施管理維護的費用，所以由秀岡公司的總經理召開第一次秀岡山莊公共事務政策會議，邀集第一期社區、陽光特區社區、康橋小學參加政策會議，秀岡公司總經理召集91年10月3日第一次公共事務政策會議，目的是請第一期社區、陽光特區社區、康橋小學一起參與秀岡山莊公共事務管理與出資維護，補足秀岡公司財務缺口，第一次公共事務政策會議後，第一期社區、陽光特區社區、康橋小學才一起跟秀岡公司分攤秀岡山莊全區的公共事務相關維護費用，並在商討維護費用支出同時，三個單位也一起參與秀岡山莊全區公共事務之管理，依協議各自分攤相關費用。會議討論內容是針對秀岡山莊全區公共事務大方向的政策決定再作決定，具體管理事項研商及決議是由秀岡山莊事務會議研商決定，二者層級不同。第一次政策會議中有提到要成立管理中心，由管理中心執行相關公共事務，會議中秀岡公司總經理蕭經指定秀岡公司謎貞賢專員擔任秀岡山莊管理中心的主任。第一次政策會議中有提到管理辦法，但該次會議並沒有研議訂頒管理辦法，是因為秀岡山莊出售房屋土地給住戶時，住戶有簽類似管理服務規章的同意書，裡面是規範住戶居住在秀岡山莊期間與秀岡山莊的權利義務關係，住戶簽了同時承諾要遵守規範，對秀岡公司來講就是管理秀岡山莊的依據，第一次會議雖沒有訂頒管理辦法，但事實上是依管理服務規章同意書內容管理秀岡山莊的公共事務。有開立公共基金帳戶，是聯名戶，一開始由一期管理會、康橋小學、秀岡公司副總歐崑生開立聯名戶，因秀岡公司當時還有部分管理費支付在秀岡山莊公共事務上，目的是彼此監督。一開始管理中心只是執行單

位，執行秀岡山莊公共事務政策會議、秀岡山莊公共事務會議所決議的事項，是由諶貞賢負責，秀岡山莊公共事務會議的成員是一期社區、陽光特區、康橋小學、秀岡公司派駐在秀岡山莊的人員，由這些成員召開會議作成決議事項後，交付管理中心執行，諶貞賢再將執行結果彙報給秀岡山莊公共事務會議各成員。後來因為秀岡公司無法再支付任何秀岡山莊公共事務的費用而退出秀岡山莊營運，之後只剩一期社區、陽光特區、康橋小學在管理維持秀岡山莊的公共設施。秀岡公司支付管理費至何時，我不太記得，因為秀岡公司沒有完全退出秀岡山莊的營運之前，秀岡公司的財務狀況逐年惡化，完全沒辦法支付費用後，94年由一期社區主委陳錫鴻在處理秀岡山莊公共事務期間，有在合作金庫開一個供秀岡山莊全區公共事務管理費用使用的聯名帳戶，此帳戶沒有秀岡公司的代表人，開立94年這個帳戶之前，秀岡公司就不再支付秀岡山莊的公共事務管理費，所以開立此帳戶時就沒有秀岡公司的代表人。」等語(見本院卷㈤第93至94頁)；再參諸系爭拍賣公告之使用情形四、記載：「污水處理廠係破產人秀岡開發事業股份有限公司依行政院環保署核准之『秀岡山莊興建計畫環境影響說明書』為秀岡山莊社區所興建之公共設施系統之一，秀岡山莊之住家、學校、停車場、市場、社區中心等排放生活污水及雜排水，均在污水廠收集範圍，污水處理廠現由秀岡山莊公共事務聯合管理委員會、秀岡山莊第一期管理委員會維護。」（見原審卷㈠第217至218頁），足徵秀岡公司在破產宣告前，因財務狀況惡化，無法負擔秀岡山莊公共設施管理維護的費用，有將系爭污水處理廠交由上訴人、秀岡聯管會維護，並由其支付相關費用。

⑶按公寓大廈管理條例第53條規定：「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整

體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、第10條第2項規定：「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」、第24條第1項規定：「區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第35條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。」及民法第799條之1第4項規定：「區分所有人間依規約所生之權利義務，繼受人應受拘束；其依其他約定所生之權利義務，特定繼受人對於約定之內容明知或可得而知者，亦同。」乃規範集居地區之區分所有權之繼受人就共同設施之共同使用、管理、分攤費用之權利義務。而依前所述，秀岡公司於破產宣告前，固曾將系爭污水處理廠交由上訴人、秀岡聯管會管理維護，惟秀岡公司非秀岡山莊社區之區分所有權人，被上訴人並非秀岡山莊社區內區分所有權之繼受人，僅繼受系爭污水處理廠，自無適用上開規定之餘地。是秀岡公司與上訴人、或秀岡聯管會間就系爭污水處理廠管理維護之約定具有相對性，僅在雙方當事人間發生效力，對於非當事人之第三人即被上訴人不會產生拘束力。則被上訴人既反對上訴人繼續就系爭污水處理廠管理維護，上訴人主張據上開規定，被上訴人應繼受秀岡公司與伊之約定，伊就系爭污水處理廠仍有管理權云云，係屬無據。

⑷況參以新北市政府環境保護局107年7月30日函及所附秀岡山莊第4、5污水處理廠污水下水道系統水污染防治許可證（見原審卷一第207-213頁），該等許可證為上訴人所屬，有效期間為107年10月28日至112年10月27日止

（見兩造不爭執事項㈤），期滿仍繼續使用時應自期滿前6個月前起算5個月之期間內，申請核准展延；惟新北市政府環保局嗣於112年8月31日將系爭污水處理廠水之污染防治許可證核發予被上訴人（見本院卷㈤第161至172頁），可見上訴人就系爭污水處理廠即不再負有水污染防制法所定「管理人」之義務，更無須由其繼續管理系爭污水處理廠。

4.綜據上述，上訴人就系爭污水處理廠僅有使用權，並無管理權，被上訴人本於其所有權能，訴請確認上訴人就系爭污水處理廠之管理權不存在，即屬有據。

㈢上訴人就系爭污水處理廠，不得有妨害被上訴人占有、使用、管理之行為：

1.按民法第767條第1項後段規定，所有人對於有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。所謂有妨害所有權之虞，應就具體事實，依社會上一般觀念決定之。倘就現在既存之危險狀況加以判斷，所有人之所有權在客觀上被妨害之可能性極大，而有事先防範之必要者，即足當之。

2.查上訴人前於000年0月間，以被上訴人侵害其之系爭污水處理廠管理權為由，向原法院聲請假處分，經原法院裁定假處分禁止伊不得有妨礙上訴人管理系爭污水處理廠之行為，上訴人隨即提供擔保聲請執行假處分，此有108年度全字第141號民事裁定影本附卷供參（本院卷㈤第115至119頁）；另上訴人供擔保免為原判決主文第一項所示遷讓返還系爭污水處理廠之假執行，此為上訴人所不否認，故其非無妨害被上訴人就系爭污水處理廠占有、排他管理之虞，則被上訴人自得依民法第767條第1項後段規定，行使妨害預防請求權，其本於所有權人地位而為權利之正當行使，難認有何權利濫用或違反誠實信用原則。從而，被上訴人依民法第767條第1項後段規定，請求上訴人不得妨害其就系爭污水處理廠占有、使用、管理之行為，核屬有據，自屬應予准許。

二、反訴部分：

㈠按原告提起訴訟，請求法院裁判，必須原告有受判決之法律上利益，法院始有保護其權利之必要。原告之訴，倘欠缺權利保護之必要，即屬無訴之利益，應予駁回其訴。次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。

㈡查原法院97年度執破字第3號破產人秀岡公司破產執行事件於107年8月15日進行第一次拍賣時，參與該次投標者為陳照賢（投標金額：2,800萬800元）及被上訴人（投標金額：4,400萬元），後由破產管理人吳啟孝律師予以決標，並宣告由被上訴人以4,400萬元得標等情，此有上訴人提出之陳照賢投標書暨相關保證金支票及被上訴人之投標書暨相關保證金支票在卷可稽（見原審卷一第237至243頁），顯見上訴人並非系爭拍賣之投標人，亦未委任陳照賢參與該次投標，則被上訴人就系爭污水處理廠得標無效與否自與上訴人無關，即難認上訴人提起確認被上訴人就系爭污水處理廠之投標及得標資格不存在之訴，有受確認判決之法律上利益。則其進而以被上訴人得標無效為由，請求被上訴人塗銷如附表所示不動產移轉登記，回復登記為吳啟孝律師即秀岡公司破產管理人所有，即使獲勝訴判決，其亦無受判決之法律上利益，自欠缺權利保護之必要，亦不應准許。

伍、綜上所述，被上訴人變更之訴請求確認上訴人就系爭污水處理廠之管理權不存在，並依民法第767條第1項後段規定，請求上訴人就系爭污水處理廠，不得有妨害被上訴人占有、使用、管理之行為，均為有理由，應予准許。至上訴人反訴請求確認被上訴人就系爭污水處理廠之投標及得標資格不存在；及被上訴人應就如附表所示不動產之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為吳啟孝律師即秀岡公司破產管理人所有，則無訴之利益，均無從准許。此部分原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

陸、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，爰不逐一論列，附此敘明。

柒、據上論結，本件變更之訴為有理由，上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　10　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　潘進柳

法　官　郭佳瑛

附表：

編號	建號	建物門牌		建物座落			建物層次	建物面積（平方公尺）	用途	權利範圍
		鄉市鎮區	○○	段	○段	地號				
1	1	新北市○○區	○○○街00號	秀岡		33-2	二層	80	污水處理廠	全部
2	2	新北市○○區	○○路○段000號	秀岡		30-116	一層	60.84	污水處理廠	全部

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　10　　日

書記官　黃麗玲