臺灣高等法院民事判決

110年度上更一字第79號

上　訴　人　坡心市場商業大樓管理委員會

0

法定代理人　陳富裕

訴訟代理人　藍奕傑律師

被 上訴 人　鍾雪玉

訴訟代理人　郭承昌律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國107年1月31日臺灣臺北地方法院106年度北訴字第17號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於110年12月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決除確定部分外，關於命上訴人給付超過新臺幣壹佰伍拾萬元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

其餘上訴駁回。

第一審、第二審及發回前第三審訴訟費用(除確定部分外)由被上訴人負擔十分之六，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人之法定代理人於上訴人上訴本院後變更為陳富裕，有臺北市政府都市發展局民國110年1月5日北市都建字第1093086207號函為憑（見本院卷第45至47頁），其具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

二、被上訴人主張：伊於102年5月2日與訴外人即時任上訴人主任委員之陳逢茂簽訂攤位租賃契約書（下稱系爭租約），向上訴人承租其管理之臺北市○○區○○街00號、87號、91號、93號大門入口左右攤位及花台攤位（下合稱系爭攤位），約定租賃期間自102年7月1日起至106年6月30日止，4年租金共新臺幣（下同）400萬元。伊已交付如附表編號1.

2.所示面額200萬元、50萬元之支票2紙（下稱系爭支票）予陳逢茂，並於102年5月2日以訴外人陳炳煌、馮美雲名義各匯款90萬元、60萬元（下稱系爭匯款）至被上訴人設於板信商業銀行股份有限公司信義分行000000000000000號帳戶（下稱系爭板信銀行帳戶），然陳逢茂無權代表上訴人出租系爭攤位，系爭租約對上訴人不生效力，上訴人受領前開400萬元租金自無法律上之原因，為此爰依民法第179條規定，求為判命上訴人給付400萬元及加計自追加聲明狀繕本送達上訴人之翌日即107年1月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並願供擔保，請准宣告假執行（未繫屬本院者，不予贅述）。

三、上訴人則以：伊係坡心市場商業大樓（下稱系爭大樓）管理委員會。系爭攤位坐落系爭大樓共有公共設施，依民法第820條第1項規定，其管理除共有人另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；且系爭大樓102年店家（住戶）管理規約（下稱系爭規約）第2條第2項、第3條第3項第5款明定約定專用事項應經區分所有權人會議決議，並未授權伊出租系爭攤位。陳逢茂與被上訴人訂立系爭租約，未取得系爭大樓區分所有權人決議之授權，為無權代表。伊既未兌領被上訴人交付陳逢茂之系爭支票，系爭板信銀行帳戶更非伊所開立，伊未受領被上訴人給付400萬元，且附表編號1.所示支票係陳逢茂向陳炳煌之借款，與系爭租約無關。縱認伊受有不當得利，然伊既不知陳逢茂在外無權代表受領400萬元，為善意受領人，上開金錢均經陳逢茂提領一空，所受利益已不存在，依民法第182條第1項規定，伊免負返還之責任，被上訴人不得請求伊返還等語，資為抗辯。

四、原審為被上訴人備位之訴勝訴之判決，駁回其先位之訴，上訴人不服，提起上訴，被上訴人就先位之訴部分提起附帶上訴，經本院前審判決將原判決廢棄，駁回被上訴人先、備位之訴。被上訴人復提起上訴，經最高法院將本院前審判決關

於備位之訴部分廢棄發回，並駁回被上訴人其餘上訴。上訴人於本院上訴聲明：㈠、原判決廢棄。㈡、被上訴人在第一審備位之訴及假執行之聲請均駁回。㈢、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。被上訴人答辯聲明：上訴駁回（先位之訴部分，非本院審理範圍）。

五、查系爭攤位屬於系爭大樓公共設施，系爭規約原無授權管理委員會得讓與系爭攤位經營使用權之規定，系爭大樓係於108年5月25日經第7屆第2次所有權人會議決議，始將該社區大樓公共空間授權由管理委員會統一管理使用。陳逢茂於102年5月2日，無權代表上訴人與被上訴人就系爭攤位簽訂系爭租約，約定租賃期間自102年7月1日起至106年6月30日止共計4年，租金合計400萬元；被上訴人交付系爭支票予陳逢茂，其中附表編號1.支票由訴外人吳俊秀於102年2月4日提示兌現，編號2.支票則由訴外人周皇杉於同年5月2日提示兌現；被上訴人另以陳炳煌、馮美雲之名義於102年5月2日分別匯款90萬元及60萬元至系爭板信銀行帳戶；上訴人自97年2月26日起即在聯邦商業銀行通化簡易型分行開設帳號為0000000000000號活期存款帳戶（下稱聯邦商銀帳戶）使用，陳逢茂於102年1月1日起至103年12月31日此段期間內擔任上訴人主任委員，並於102年4月30日申設系爭板信銀行帳戶，於103年4月22日結清該帳戶等情，為兩造於本院審理時所不爭執（見本院卷第83頁第15至17行、第88至89頁），並有攤位租賃契約書、系爭支票影本、匯款申請書影本、匯款申請書代收入傳票影本、聯邦商業銀行業務管理部存匯集中作業科調閱資料回覆、板信商業銀行集中作業中心107年6月21日板信集中字第1077408987號函附開戶資料影本、板信商業銀行作業服務部109年1月22日板信作服字第1097401062號函附存款交易明細、系爭大樓第7屆第2次區分所有權人大會會議紀錄、系爭大樓家（住戶）管理規約等件為證（見原審卷第8至13頁、本院前審卷一第191至205頁、第167至189頁、第397至403頁、前審卷二第31至33頁、本院卷第137至153頁）。

此部分事實明確，堪以認定。

六、被上訴人主張伊因與陳逢茂就系爭攤位簽訂系爭租約，交付系爭支票予陳逢茂，且將系爭匯款匯入陳逢茂所指定系爭板信銀行帳戶內，惟為上訴人所否認，抗辯其未因陳逢茂受領被上訴人所交付之系爭支票及系爭匯款而受有不當得利，縱有獲利，所得利益亦已不存在等語。經查：

㈠、陳逢茂因系爭租約而受領被上訴人所交付如附表編號2.所示之支票（面額50萬元）以及系爭匯款（各90萬元、60萬元）等事實，已為兩造於本院審理時所不爭，並據被上訴人於原審提出攤位租賃契約書、支票影本、匯款申請書及貸收入傳票等件為證（見原審卷第8至9頁、第11至13頁）。被上訴人另主張附表編號1.所示支票（面額200萬元）亦係為承租系爭攤位而交付予陳逢茂，並提出票號BC0000000之支票影本1紙為證（見原審卷第10頁），固為上訴人所否認，並抗辯票號為BC0000000號之支票，與系爭租約第3條所約定之支票號碼BC0000000號不符，自應係陳逢茂對陳炳煌之借款云云。惟經本院調取系爭租約所載票號為BC0000000號支票影本，確認該紙支票之發票日期為101年11月26日、面額為50萬元，有該票號為BC0000000號支票影本在卷可稽（見本院卷第169頁），核與系爭租約第3條所約定：「……，其中200萬元部分，業經承租人於102年2月4日開立票面金額200萬元整，……，並經出租人提示兌現」等語所提及之票面金額、發票日期均不脗合（見原審卷第8頁反面），反而附表編號1.所示支票之發票日、面額均與系爭租約第3條所約定用以支付租金之票據記載內容相同，堪認被上訴人抗辯系爭租約上就附表編號1.所示支票票號有所誤載等語，並非無據。至證人即系爭租約見證律師蕭棋云於本院審理時，雖證稱：照伊辦理見證的習慣，如果契約上有特定給付方式為支票或匯款帳號，伊一定會依照當事人所出示的證據加以核對云云，然其亦同時證稱：伊對見證當時究竟一共看過幾張支票，或者陳逢茂當時有無收受系爭支票，現在都已經沒有印象等語

（見本院卷第161頁、第163頁），可見證人蕭棋云之所以證述伊於見證系爭租約時曾有要求提出支票或匯款帳號，僅係出於其個人對自己平日工作習慣之描述，自難憑此遽認陳逢茂因系爭租約所受領之租金支票即為票號BC0000000號支票。至上訴人雖抗辯依臺灣臺北地方檢察署106年度調偵字第58號不起訴處分書之記載，可以推論陳逢茂與陳炳煌間確有借款債務糾紛云云，然細繹上開不起訴處分書之內容，僅見陳炳煌籠統陳稱陳逢茂曾於100年間陸續持票向伊借款，但均未能還款，故以車位抵償云云（見前審卷一第453頁），顯見陳炳煌並未於偵訊時表明附表編號1.所示票號BC0000000號支票為陳逢茂向陳炳煌所為之借款，遑論該支票係於102年簽發，與陳炳煌所稱借款時間為100年間亦不相符，是其空言抗辯陳逢茂受領附表編號1.所示支票係因向陳炳煌借款云云，自無足採。從而，被上訴人主張陳逢茂因系爭租約而受領被上訴人所交付之系爭支票及系爭匯款合計共400萬元金錢之事實，應屬明確，可以認定。

㈡、系爭支票部分：

被上訴人固以系爭租約第3條之約定為證，主張陳逢茂係以上訴人代表人之身分而為上訴人受領系爭支票云云，惟為上訴人所否認，並抗辯：系爭支票既均為無記名支票，自應認陳逢茂受領系爭支票係其個人行為，與上訴人無關等語。查：

1.按無代表權人代表本人所為之法律行為，得類推適用民法第170條無權代理之規定，於經本人承認，始對本人發生效力。所謂無代表權人，不僅指代表權全不存在者而言，有代表權而逾越其範圍者，亦包含在內，故代表人逾越代表權所為之法律行為（包含債權行為及物權行為），非經本人承認，對於本人亦不生效力。是若未經本人授以代表權或逾越代表之權限，而擅自代表受領動產者，即為無權代表，設未經本人追認，該無權代表之行為，對於本人不能發生受領之物權效力。

2.查系爭大樓區分所有建物及其附屬物之共同部分，為該大樓區分所有權人所共有。系爭攤位設於系爭大樓公共設施，出租該攤位係對區分所有建物之共用部分及其基地之管理使用，且屬對共用部分及其基地特定區域約定專用之範疇，依民法第820 條第1項、公寓大廈管理條例第9條第1項、第23條第1 項、第2項規定及系爭規約第3條第3項第5 款約定（見原審卷第117頁），應經區分所有權人會議決議，並載明於規約，始生效力。而公寓大廈管理委員會乃由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護事務」（公寓大廈管理條例第3條第9款參照），其職權為法律所明定。系爭規約未授權管理委員會得讓與系爭攤位之經營使用權，該規約第3條第3項第5 款更明定約定專用事項應經區分所有權人會議決議，足見出租系爭攤位係屬系爭大樓區分所有權人會議應決議事項，並非上訴人固有職權，未經區分所有權人會議決議授權，不生效力。是陳逢茂於系爭租約簽訂時，雖係上訴人之主任委員，然陳逢茂未經系爭大樓區分所有權人會議決議，逕將系爭攤位出租予被上訴人，並據此受領被上訴人所交付系爭支票，均屬陳逢茂逾越代表權限所為之法律行為（包含債權行為及物權行為），應為無權代表，上訴人於本院審理時復已清楚陳明拒絕承認（見本院卷第87頁），遑論系爭支票均未記載受款人（見原審卷第10至11頁），且係由第三人提示兌現（見上開五、不爭執事項參照），更難認上訴人已受領系爭支票，揆諸前開說明，陳逢茂與被上訴人所簽訂之系爭租約（債權行為）及其據此所受領之系爭支票（物權行為），自均無從對本人即上訴人發生效力。被上訴人主張陳逢茂係以上訴人主任委員之身分而受領系爭支票，應對上訴人發生受領票款之效力云云，自無可採。

㈢、系爭匯款部分：

被上訴人再主張陳逢茂既有權代表上訴人開設系爭板信銀行

帳戶，自有權為上訴人受領系爭匯款等語，惟為上訴人所否認，並抗辯：陳逢茂雖曾為上訴人之代表人，但並不是只要有代表權就一定都是有權代理開設帳戶，開戶及系爭匯款之效力均不及於上訴人云云。查：

1.經本院向板信商業銀行信義分行函詢有關社區管理委員會之主任委員究應如何為管委會開設金融帳戶，據覆略以：「……。二按本行內部規範，社區管理委員會開戶應具備文件如下：㈠主管機關報備核准之文件、主任委員（代表人）當選證書、開會紀錄。㈡國稅局的稅籍證明（統一編號派編通知）。㈢負責人（代表人）之身分證明文件。三本行受理管委會開戶時，管委會主委提供上述開戶應具備之文件，俟分行核對管委會主委身分無誤後，即得辦理開戶，並不以提出業經管委會同意開戶之證明文件為必要。四綜上，本行00000000000000號帳戶開戶時係由時任主委檢附上述文件辦理，符合主委為社區管理委員會開戶之規範。」等語，有該行110年10月14日板信信義字第1103E00062號函在卷可稽（見本院卷第127頁）。依是以言，陳逢茂於開設系爭板信銀行帳戶當時既係上訴人合法選任之主任委員，其又已依指示檢附開戶時必備文件資料提出開戶申請，經受理銀行審核後准予開戶，此有板信商業銀行集中作業中心107年6月21日板信集中字第1077408987號函附開戶資料影本可憑（見本院前審卷一第167至186頁），堪認系爭板信銀行帳戶對外係上訴人所開設之帳戶無誤。

2.上訴人雖抗辯陳逢茂無權代表開設系爭板信銀行帳戶，並拒絕承認該開戶行為之效力云云，惟系爭規約第9條第1款既規定：「主任委員對外代表管理委員會……」，同規約第11條第1項復明定：「管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶」，有該規約可憑（見本院卷第145至147頁），可見系爭規約確已先行授權管理委員會即上訴人得以管理委員會之名義而開設金融機構帳戶，尚無待乎區分所有權人會議決議即得為之，而陳逢茂既

為上訴人之代表人，則其依系爭規約第9條第1款、第11條第1項之規定，代表上訴人對外申請開設系爭板信銀行帳戶使用，自屬有權代表。上訴人抗辯陳逢茂無權代表其開設系爭板信銀行帳戶使用，該開戶行為之效力因其拒絕承認而對其不生效力云云，並不可採。上訴人再抗辯：上訴人從以前到現在的內規，是必須要由主委及財務委員共同處理，就是指主委及財務委員都要一起蓋章云云（見本院卷第119頁），惟上訴人主張之內規或限制並未記載於系爭規約，已難信取。上訴人復未舉證證明上開代理權之限制為被上訴人所明知或因過失而不知其事實，經類推適用民法第107條之規定，自仍無從對抗善意之被上訴人，是上訴人就此代表權之內部限制所為抗辯，仍不可採。從而，被上訴人主張上訴人有權代表開設系爭板信銀行帳戶而為上訴人受領系爭匯款，應屬可取。

3.按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。受益人之受有利益，若非出於給付者之意思導致他方受有利益，應屬非給付型不當得利。查本件被上訴人既係因欲承租系爭攤位，依時任上訴人主任委員之陳逢茂指示，將系爭匯款匯入系爭板信銀行帳戶，因系爭板信銀行帳戶之戶名即為上訴人之名稱，且其開設效力及於上訴人，業如前述，自應認系爭匯款係對上訴人所為，且該帳戶內金額增加之效果歸屬於上訴人。因被上訴人為系爭匯款當時，係有意識地基於一定目的而增加上訴人之財產，是上訴人受領系爭匯款應係以給付方式取得財產利益，致被上訴人受損害，核屬給付型之不當得利，惟陳逢茂既無權代表上訴人出面與被上訴人簽訂系爭租約，系爭租約復因上訴人拒絕承認而不生效力，則上訴人受領系爭匯款之金錢利益即欠缺給付目的，而無法律上之原因，被上訴人主張上訴人因系爭匯款而受有不當得利，即屬

有據。

4.上訴人再抗辯：伊既不知陳逢茂無權代表受領系爭匯款，應為善意受領人，系爭匯款事後遭陳逢茂提領一空，伊所受利益均不存在，自免負返還責任云云。查：系爭板信銀行帳戶於102年4月30日開戶存入2,000元後，經被上訴人指示陳炳煌、馮美雲各以中國信託商業銀行信義分行、合作金庫銀行新店分行於同年5月2日分別匯款90萬元、60萬元匯入該帳戶後，隨及於兩日之內經陳逢茂以現金或匯款方式領出150萬元，再於103年4月22日結清該帳戶時之帳目餘額為零等情，有板信商業銀行作業服務部109年1月22日板信作服字第1097401062號函附交易明細表可參（見本院前審卷二第31至33頁），固堪認系爭匯款確已不存在於系爭板信銀行帳戶內。惟按民法第182條第1項所謂「所受之利益已不存在」，非指所受利益之原形不存在者而言，原形雖不存在，而實際上受領人所獲財產總額之增加現尚存在，不得謂利益不存在。如不當得利之受領人所受利益為金錢時，因金錢具有高度可代替性及普遍使用性，祇須移入受領人之財產中，即難以識別。是原則上無法判斷其存在與否，除非受領人能明確證明確以該金錢贈與他人，始可主張該利益不存在（最高法院93年度台上字第1980號判決意旨參照）。準此以言，上訴人既因陳逢茂有權代表開設之系爭板信銀行帳戶受領系爭匯款而受有金錢利益，且上訴人復已清楚向本院陳明系爭匯款之所以不存在係因遭陳逢茂提領一空，自非因上訴人贈與陳逢茂所致，且陳逢茂提領時為上訴人之代表人，就外部關係而言，亦難謂其提領為無權限，揆諸前開說明，自難認上訴人上開所受系爭匯款之金錢利益現已不存在。上訴人抗辯伊為善意不當得利受領人，因系爭匯款遭陳逢茂提領一空而得免負不當得利之返還義務云云，並非可採。

㈣、從而，被上訴人主張上訴人因受領系爭匯款而受有利益，並致其因此受有損害，應就該部分款項即150萬元負不當得利之返還責任，應屬有據。惟上訴人事後既已拒絕承認陳逢茂

因無權代表簽訂之系爭租約之債權行為及受領系爭支票之物權行為，經類推適用民法第170條規定，陳逢茂受領並交由第三人兌現之系爭支票自不得對上訴人發生效力，故被上訴人主張上訴人因受領、兌現系爭支票而受有250萬元利益，則非可取。

七、綜上所述，被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人給付150萬元，及自107年1月10日起（即追加聲明狀繕本送達翌日，見原審卷第127頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，應予准許；至超過上開部分之請求，不應准許。從而，原審就上開不應准許部分，所為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主文第2項所示；就上開應予准許部分，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　25　　日

民事第三庭

審判長法　官 王怡雯

法　官 吳素勤

法　官 呂綺珍

正本係照原本作成。

被上訴人如不服本判決，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。

上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　25　　日

書記官 蔡宜蓁

附表：

編號	發票人	發票日	票面金額	付款人	支票號碼
1.	陳炳煌	102年2月4日	200萬元	安泰銀行通化簡易型分行	BC0000000
2.	陳炳煌	102年5月2日	50萬元	同上	BC0000000