

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第615號

上訴人 瑞華國際興業有限公司

法定代理人 謝雪芳

訴訟代理人 劉錦隆律師

被上訴人 蕭明育

詹全仁

共 同

訴訟代理人 連堂凱律師

複代理人 孫羽力律師

被上訴人 吳健生

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國111年3月9日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第345號第一審判決提起上訴，本院於111年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被上訴人吳健生經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、上訴人主張：

(一)伊於民國95年3月22日取得○○○○大廈（下稱系爭大廈）內門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號地下1樓房屋之所有權（下稱系爭地下室），並於同年3月24日將之出租予

01 訴外人統一佳佳股份有限公司（下稱統一佳佳公司）經營
02 「○○健身俱樂部」。因伊之前手、前承租人統合開發股份
03 有限公司（下稱統合公司）告知系爭地下室須每月繳納新臺
04 幣（下同）2萬5,000元之管理費予系爭大廈A棟管理委員會
05 （下稱A棟管委會）、另每月繳納8萬元之管理費予系爭大廈
06 總管理委員會（下稱系爭總管委會），伊不疑有他，遂與統
07 一佳佳公司約定，由該公司代伊按月繳納管理費，以為租金
08 給付。

09 （二）惟系爭總管委會並非經全體住戶開會成立，非合法之管理組
10 織，各住戶亦未繳納管理費予系爭總管委會。被上訴人詹全
11 仁於92、93、96年擔任系爭總管委會主任委員，蕭明育自10
12 2年至110年7月擔任主任委員，吳健生自102年至110年擔任
13 總幹事，均明知系爭總管委會未經合法成立，多年來矇騙
14 伊，屢屢要求統一佳佳公司繳納管理費，伊受騙而於95年4
15 月至107年2月共143個月期間，均按月給付8萬元管理費予系
16 爭總管委會，前後給付共1,144萬元。伊得請求被上訴人詹
17 全仁返還96年12個月份之管理費96萬元，請求蕭明育、吳健
18 生連帶返還102年1月至107年2月共62個月份之管理費496萬
19 元。爰依民法第179條、第184條第1項前段、第185條規定，
20 求為命：(一)被上訴人詹全仁給付96萬元，(二)被上訴人蕭明
21 育、吳健生連帶給付496萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日
22 起至清償日止，按年息5%計付利息之判決。原審判決駁回上
23 訴人之請求，上訴人提起上訴。上訴聲明：(一)原判決廢棄。
24 (二)被上訴人詹全仁應給付上訴人96萬元，被上訴人蕭明育、
25 吳健生應連帶給付上訴人496萬元，及均自起訴狀繕本送達
26 翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。(三)願供擔保，請准
27 宣告假執行。

28 二、被上訴人則以：系爭大廈設有各梯棟之管理委員會（下稱管
29 委會），負責各梯棟共用部分之管理維護，並向各梯棟住戶
30 收取管理費，彼此財務、管理均相互獨立。系爭總管委會成
31 立於91年1月1日，負責管理維護系爭大廈全體之水塔、消防

設備、高壓電氣設備、中庭花園等設施。系爭地下室位在中庭花園下方，橫跨各棟之範圍，故由系爭總管委會統一收取管理費，所收取之管理費均由系爭總管委會用於管理、維護系爭大廈全體不可分割之事務，並非由伊3人個人收取花用。歷年來因住戶未能積極參與，系爭總管委會、各梯棟管委會未能依公寓大廈管理條例報請主管機關備查，但均長年運作至今，住戶均無異議，各梯棟管委會亦持續將電費給付予系爭總管委會，足見系爭大廈全體住戶已形成默示分管契約。系爭總管委會確實有在運作、處理系爭大廈之公共事務，上訴人已享有系爭總管委會管理公共事務之成果，伊等本於執行職務之意思，向上訴人收取管理費，不成立侵權行為。上訴人繳納之管理費，係存入「○○○○大廈總管理委員會詹全仁」存款帳戶（下稱系爭存款帳戶），並非存入伊等私人帳戶，上開給付關係並非存在於兩造之間。系爭存款帳戶之存摺、印鑑係由在任委員輪流、各自保管，非伊等私人掌管，提領款項也須為供系爭總管委會之運作使用、並經大小章用印才能提領，伊等不可能隨意動用系爭存款帳戶內之存款，不因上訴人繳納管理費受有利益等語，資為抗辯。

答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

- (一)上訴人於95年3月22日取得系爭地下室之所有權，並於同年3月24日將之出租予統一佳佳公司經營「○○健身俱樂部」。
- (二)上訴人於95年4月起至107年2月止共143個月之期間，曾自己或委由統一佳佳公司每月將8萬元，共1,144萬元匯入華南銀行瑞祥分行系爭存款帳戶，戶名「○○○○總管理委員會詹全仁」。
- (三)系爭大廈設有各梯棟管委會，負責各梯棟共用部分之管理維護，並向各梯棟住戶收取管理費，彼此財務、管理均相互獨立。
- (四)前開事實，有建物登記謄本、房屋租賃契約書、公證書、中

01 國信託匯款明細、系爭總管委會蓋章之收據及華南銀行存款
02 往來明細表暨對帳單等為證（見原審卷一第159-175、31-3
03 4、79-86、431-541頁），為兩造所不爭執（見原審卷一第1
04 50、181、183、640頁）。

05 四、本件上訴人主張系爭總管委會非合法之管理組織，依民法第
06 179條、第184條第1項前段、第185條規定，請求被上訴人返
07 還其自95年4月起至107年2月共143個月期間已繳納之部分管
08 理費，有無理由，論述如下：

09 （一）關於上訴人主張系爭總管委會不存在部分：

10 1.經查系爭大廈設有各梯棟管委會，負責各梯棟共用部分之管
11 理維護，並向各梯棟住戶收取管理費，彼此財務、管理均相
12 互獨立等情，為兩造所不爭執（見三、（三）及原審卷一第15
13 0、181、183頁），此部分事實堪以認定。

14 2.次查系爭大廈各梯棟之管委會，於75年間即組成「○○○○
15 聯合管理委員會」，由各梯棟推派委員參加，有委員名冊、
16 會議召集通知可參（見原審卷一第283-284頁）；自被上訴
17 人所提出之「○○○○大廈管理委員會組織規章草案」觀
18 之，可知系爭大廈曾規畫由全體住戶組織成立一管委會，但
19 最終未組織成立（見原審卷一第285-295頁）；嗣89年9月15
20 日修正通過之「○○○○大廈總管理委員會組織章程」第三
21 章章名為「團體會員」仍係以各棟及車庫之管委會為團體會
22 員（見原審卷一第297頁），可知系爭大廈長年係由各梯
23 棟、車庫之管委會聯合組成管委會、總管委會之組織，協調
24 處理系爭大廈之共同事務。

25 3.再觀89年1月7日「八十九年接管○○○○大廈管理委員會籌
26 備會」會議紀錄記載：總管委會總主任委員指派總幹事說
27 明：「總管會因九二一地震，已將全部辦公費用罄（辦公
28 費用應使用至八十九年六月三十一日）如即日移交，則新總
29 管會接管後即無辦公費用可用…」等語，及其他有關辦理移
30 交之爭執情形（見原審卷一第205-207頁），可知系爭大廈8
31 9年間之總管理委員會（下稱舊總管委會）應將業務移交於

新總管委會。嗣91年1月1日草擬之「○○○○大廈總管理委員會實施要點草案」有下述內容：「第一章總則」，第1條明定：「本要點是依據○○○○大廈各棟及地下一樓、地下二樓所推出之委員經會議議決通過訂定之。」「第三章管理委員會」中第5條明定：「本委員會委員之產生係由各棟之管理委員會各推選五位委員(含總主任委員)、地下一樓一名、地下二樓一名及前一任主任委員(當然常務委員)計二十三名組成之，委員任期一年，連選得連任。」第6條明定：「本委員會置主任委員一人，由輪值梯棟(其順序為A、B、C、D)之主任委員或經公開推選一人擔任一年，不得連任，…」，第10條明定：「本委員會之職權為：一、研討協助本大廈有關之環境、安全、公設及公約等事項。…三、研擬並執行財務之收支。…七、執行現行大廈管理法令及本要點所規定之權責。」「第六章經費」中第19條明定：「本委員會經費區分為：一、月管理費：地下一樓以坪為單位，每月收繳一次(收費辦法另訂之)。…」(見同上卷第209-211頁)。又系爭大廈總管委會91年1月23日召開91年度第2次委員會議紀錄中「八、討論事項(一)案由：本委員會實施要點確定案。」決議：除暫時凍結上開實施要點第五章「本會歷屆主任委員及會務顧問」(按該章見同上卷第211頁)外，其餘修正後通過(見同上卷第219-221頁)，足見系爭大廈各梯棟管委會曾於91年1月間決議成立系爭總管委會。上述凍結之實施要點第五章，係有關歷任主任委員及會務顧問列(出)席會議事宜，並非管委會不可或缺之事項，縱該部分規定被凍結，並不影響系爭總管委會之成立及存續。嗣系爭總管委會繼續運作，有系爭總管委會91年度工作報告、91年度第一次至第十一次會議紀錄可憑(見同上卷第213-257頁)。

4. 系爭存款帳戶即華南銀行瑞祥分行戶名「○○○○大廈總管理委員會詹全仁」存款帳戶(存款往來明細暨對帳單見原審卷一第413-541頁)，雖係被上訴人詹全仁於擔任系爭總管委

會主任委員或財務委員期間所開設，但該帳戶之印鑑章係分由A棟財務委員沈昆川、B棟住戶羅太太、總管委會財務委員陳美蓮保管，現由管理負責人王振鴻負責保管，經被上訴人陳明在卷（見原審卷一第641頁、卷二第28頁）。參諸系爭總管委會110年10月16日緊急會議紀錄「柒、決議」中記載：「四、總管委會訂於110年10月21日上午09：30變更原取款印鑑章，現場一致推薦由第8梯財務委員提供請款印鑑章，並於每月總財報核上監事人。」（見原審卷二第19-23頁），足見系爭總管委會有委員輪值保管系爭存款帳戶之印鑑章，並非由被上訴人3人自行持有。按無權利能力之團體，因無法人格，無法以團體名義申辦銀行帳戶，然因有交易、收付款項之需求，而由團體管理人以自己名義開設銀行帳戶，並在戶名標明團體名稱或職銜，以示該帳戶存款屬於團體之財產，並與管理人個人之財產相區隔，帳戶印鑑章交由管理人保管，於改選時一併移交，乃實務運作之變通方法；系爭存款帳戶即屬此類情形，被上訴人所陳帳戶印鑑章之交接情形，亦與常情相符，堪以採信。據上，堪認系爭總管委會有獨立之銀行帳戶，不致與被上訴人個人之財產混淆。

5. 觀諸系爭存款帳戶之往來明細，有存款人代號為「名人B」、「某棟某梯」、「名人車管」之款項存入，應屬系爭大廈各梯棟或停車場管委會交予系爭總管委會之分攤管理費用（見原審卷一第413-541頁）。另系爭總管委會負責維護系爭大廈全體之水塔、消防設備、高壓電氣設備、中庭花園等設施等情，亦有系爭總管委會與訴外人永值消防安全設備檢修股份有限公司簽立之受理委任檢修申報合約書（見同上卷第317-322頁）、與訴外人上慶機電技術顧問有限公司簽立之高壓電氣設備檢驗契約（見同上卷第323-335頁）、訴外人順達實業社出具之水塔清洗資料（見同上卷第337-385頁）、電氣設備檢修費、中庭排水管維修費用、園藝維護費用、消防設備維護費用、水塔水池清洗費、斜坡道修補費用、監視系統費用之會計憑證等可憑（見同上卷第549-575、619-625頁）。再

觀諸系爭總管委會之支出明細單，並有繳納公共電費、清潔費、公共自來水費等費用支出（見同上卷第595-617頁）。由上可知系爭總管委會確有處理系爭大廈之公共事務，其經費係來自於各梯棟、停車場管委會之分攤經費；各梯棟、停車場管委會長年繳納分攤費用，顯亦係認系爭總管委會就上述水塔、消防設施、高壓電設備、中庭維護等公共事務有管理權限。

6.另上訴人曾因系爭大廈之地下室停車位糾紛，起訴請求系爭總管委會返還停車位等，經原法院以95年度重訴字第504號判決准予返還，上訴人嗣於97年間與總管委會辦理點交，亦有上開判決、點交書可參（見原審卷一第301-316頁），足見系爭總管委會確有實際管理系爭大廈之公共事務。

7.據上，系爭總管委會擁有財產，並承擔處理系爭大廈部分公共事務，係實際存在之管理組織，並非虛構；上訴人主張系爭總管委會管理組織不存在云云，為不足取。

(二)關於上訴人主張被上訴人有詐欺取財之侵權行為部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第185條第1項前段定有明文。又依民事訴訟法第277條前段規定，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；主張侵權行為者，就所主張侵權行為之事實，應負舉證責任。再，詐欺必以行為人有使他人陷於錯誤之故意，故意示以不實之事，致該他人基於錯誤，而為不利於己之意思表示者，始足當之（最高法院87年度台上字第548號、第1195號判決意旨參照）。

2.經查被上訴人陳明詹全仁於92、93、96年擔任系爭總管委會主任委員，蕭明育自102年至110年7月擔任系爭總管委會主任委員，吳健生自102年至110年擔任系爭總管委會總幹事等情（見原審卷二第7頁），為上訴人所不爭執（見同上卷第36-37頁），此部分事實堪以認定。系爭總管委會雖未依公寓大廈管理條例向主管機關報備，然係系爭大廈各梯棟管委會

共同組成之聯合組織，確實有在運作，處理社區公共事務，業如前述（詳四、（一）5.6.）。被上訴人3人係因擔任系爭總管委會之主任委員、總幹事，本於執行職務之意思，而向上訴人收取管理費，難認有詐欺犯意。

3.次查舊總管委會時之主任委員趙明田等曾與系爭地下室前手承租人統合公司召開協調會，議定管理費為每坪每月50元，以1,600坪計，每月共8萬元，有會議紀錄可憑（見原審卷二第13-17頁）；嗣統合公司自90年12月起繳交每月8萬元之管理費，有系爭總管委會91年1月9日第一次委員會議紀錄可稽（見原審卷一第215頁）；上訴人於95年間拍定取得系爭地下室後，亦係依統合公司之告知，繼續繳納該管理費，為上訴人所陳明（見同上卷第14頁）。系爭大廈長年來有系爭總管委會、各梯棟及停車場管委會等管理組織存在；且系爭地下室橫跨社區整個中庭地下室，無法劃歸由各棟管委會管理，業據被上訴人陳明在卷（見同上卷第151頁），觀諸各梯棟均有指派委員參與系爭總管委會，長年來均同意系爭總管委會向上訴人收取管理費，未為異議，可見各管委會為收費便利，亦默認此一作法。從而被上訴人依協調會結論、長年來之慣習向上訴人收取管理費，亦未能認被上訴人有詐欺犯意。

4.況上訴人繳納之管理費，係存入系爭「○○○○大廈總管理委員會詹全仁」存款帳戶，該帳戶之印鑑章係由系爭總管委會在任之委員掌管，其目的係供總管委會之運作，上訴人並未舉證被上訴人有將款項侵占入己、挪為己用之情事，難認被上訴人有詐欺取財之犯意；上訴人主張被上訴人利用其錯誤，亦屬有侵害其之故意云云，為不足取。

5.據上，上訴人主張被上訴人構成詐欺取財之共同侵權行為，應屬無據。

（三）關於上訴人主張被上訴人受有不當得利部分：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。上訴人主張被上訴人受有不當

01 得利，應負舉證責任。

02 2.經查上訴人繳納之管理費，係存入系爭存款帳戶，該帳戶之
03 印鑑章係由系爭總管委會在任之委員所掌管，帳戶之存款係
04 供總管委會運作使用，被上訴人個人之財產並不因此而增加，
05 該給付關係應係存在於上訴人與系爭總管委會間，上訴
06 人與被上訴人間並無給付、受領之關係；上訴人亦未舉證被
07 上訴人有將款項侵占入己、挪為己用之情事，系爭存款帳戶
08 既係由其他委員保管印鑑章，被上訴人顯亦無法動用系爭存
09 款帳戶內之存款，難認被上訴人因上訴人繳納管理費而受有
10 何利益。

11 3.據上，上訴人主張被上訴人受有其繳納管理費之不當得利，
12 亦屬無據。

13 五、綜上所述，上訴人依民法第179條、第184條第1項前段、第1
14 85條規定，請求被上訴人詹全仁返還96年12個月份之管理費
15 96萬元，被上訴人蕭明育、吳健生連帶返還102年1月至107
16 年2月共62個月份之管理費496萬元，及均自起訴狀繕本送達
17 翌日起至清償日止，按年息5%計付利息，均為無理由，不應
18 准許。原審就上訴人上開請求，為上訴人敗訴之判決及駁回
19 其假執行之聲請，並無不合；上訴意旨指摘原判決不當，求
20 予廢棄改判，為無理由。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
22 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
23 無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

24 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第3
25 85條第1項前段、第449條第1項、第78條，判決如主文。

26 中 華 民 國 111 年 11 月 8 日

27 民事第二十庭

28 審判長法官 周祖民

29 法官 馬傲霜

30 法官 鄭威莉

31 正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 （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
04 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
05 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
06 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，
07 應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 111 年 11 月 9 日

09 書記官 楊璧華