

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第165號

上訴人 三邑建設股份有限公司

法定代理人 徐松

訴訟代理人 林敬倫律師

被上訴人 秀岡山莊第一期社區管理委員會

法定代理人 姚貞如

被上訴人 秀岡山莊陽光特區管理委員會

法定代理人 黃國麗

被上訴人 康橋學校財團法人

法定代理人 李萬吉

共同

訴訟代理人 侯俊安律師

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12月9日臺灣臺北地方法院110年度訴字第6035號第一審判決提起上訴，並為訴之減縮，本院於113年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用（除減縮部分外）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、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訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。但法院得酌量情

01 形，裁定停止其訴訟程序。民事訴訟法第170條、第173條分
02 別定有明文。經查，本件被上訴人秀岡山莊第一期社區管理
03 委員會（下稱秀岡第一期管委會，下與秀岡山莊陽光特區管
04 理委員會〈下稱秀岡陽光管委會〉、康橋學校財團法人〈下
05 稱康橋學校〉合稱被上訴人，如單指其一逕稱其名）之法定
06 代理人原為連吉時，嗣於本院審理中變更為姚貞如，有新北
07 市新店區公所民國112年7月18日新北店工字第1122374492號
08 函在卷可稽，其於112年9月18日具狀聲明承受訴訟（見本院
09 卷第362至367頁），核無不合，應予准許。至秀岡陽光管委
10 會法定代理人原為黃國麗，並委任侯俊安律師為訴訟代理人
11 （見本院卷第161頁），嗣於本院審理中變更為陳國雄，惟
12 其係於言詞辯論終結後之113年13月12日始具狀聲明承受訴
13 訟（見本院卷第440頁），依前開規定，本件不停止訴訟程
14 序，併此敘明。

15 二、次按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為
16 之，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法
17 第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。經查，
18 本件上訴人於原審係請求被上訴人應給付新臺幣（下同）28
19 7萬0,745元本息（見原審卷一第11頁），經原審駁回上訴人
20 之請求，上訴人不服提起上訴，嗣於本院審理中減縮請求金
21 額為119萬7,511元（見本院卷第177頁），被上訴人對於減
22 縮聲明部分程序上亦無意見（見本院卷第178頁），核係減
23 縮應受判決事項之聲明，依前揭說明，應予准許。

24 貳、實體方面

25 一、上訴人主張：秀岡山莊係訴外人秀岡開發事業股份有限公司
26 （下稱秀岡公司）依山坡地開發建築管理辦法及行政院環境
27 保護署（下稱環保署）89年1月15日核准之秀岡山莊興建計
28 畫環境影響說明書（下稱系爭環境影響說明書），申請分期
29 造鎮開發許可而興建，迄仍持續中，伊亦為該區進行興建之
30 建設公司之一。秀岡公司在計畫區內依法興建包含供水、排
31 水、污水下水道、電力及電信、垃圾清運系統等公共設施。

01 被上訴人陸續於92年5月30日、103年6月20日及103年7月8日
02 增列為系爭環境影響說明書之開發單位。然被上訴人為便利
03 管理維護公共設施及聯繫溝通，擅自成立秀岡山莊公共事務
04 聯合管理委員會（下稱秀岡聯管會），而伊自買受坐落新北
05 市○○區○○○段0000○0000地號等土地並著手興建房屋
06 時，即收受被上訴人以秀岡聯管會名義寄發繳納包括污水
07 廠、調洪沉砂池及排水系統、道路橋樑、自來水加壓站及進
08 放流管線等公共設施（下稱系爭公共設施）維護管理費及自
09 來水接水費、新建工程管理費（下合稱系爭費用）之繳費通
10 知，並自105年間起繳納如附表所示費用共計119萬7,511元
11 予秀岡聯管會。詎伊於000年00月間接獲訴外人新祥記工程
12 股份有限公司（下稱新祥記公司）通知，聲稱秀岡公司前已
13 於95年10月5日以秀岡公司（95）秀岡字第008號函（下稱系
14 爭8號函）將其所建系爭公共設施之管理及使用權授予訴外
15 人永柏企業股份有限公司（下稱永柏公司），永柏公司再於
16 107年9月28日再授予新祥記公司上開權利，秀岡第一期管委
17 會並於109年8月13日與永柏公司、新祥記公司及訴外人鴻昇
18 資產管理股份有限公司（下稱鴻昇公司）簽立和解協議書備
19 忘錄（下稱系爭和解備忘錄）承認永柏公司之法定代理人對
20 系爭公共設施之管理權，及使用公共設施需向永柏公司繳納
21 相關使用管理費用及權利金等語，伊始知悉新祥記公司方為
22 系爭公共設施之管理人及所有權人，伊僅得再另行繳納相關
23 管理費用予新祥記公司。是被上訴人既非系爭公共設施之所
24 有權人或管理人，所收受系爭費用即屬無法律上原因，自應
25 返還。再者，倘認兩造就系爭公共設施有成立有償使用契
26 約，然被上訴人並非系爭公共設施之所有權人或管理權人，
27 致伊另需繳付費用予新祥記公司，已屬可歸責於被上訴人事
28 由致給付不能，伊並以本件起訴狀繕本之送達為解除契約之
29 意思表示。又被上訴人故意隱匿其無系爭公共設施管理權一
30 事，致伊陷於錯誤並受有重複繳納費用之損害，伊併以起訴
31 狀繕本送達為撤銷締結契約之意思表示，為此，爰依民法第

179條、民法第184條第1項後段、第259條第1款規定，擇一求為命被上訴人給付伊119萬7,511元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語（未繫屬本院者不予贅述）。

二、被上訴人則以：系爭公共設施乃秀岡公司為興建大台北華城所施作雜項工作物之一，具有構造上獨立性及經濟效益，而屬獨立之不動產，即由秀岡公司取得所有權。嗣秀岡公司於91年間成立秀岡山莊管理中心（嗣更名為秀岡聯管會），並將系爭公共設施交予被上訴人管理維護以供被上訴人所屬住戶無償使用。又大台北華城位於新北市新店山區，使用自來水須由華城路及安康路口第一加壓站開始，依序加壓至十三加壓站供大台北華城各社區接水使用，並由現有8區管理委員會共同成立之大台北華城聯合管理委員會（下稱大台北華城聯合管委會）共同維護管理，就新建工程自來水接水申請，特訂立「大台北華城新建工程自來水接水管理辦法」、「自來水專款基金動支管理辦法」、「自來水專款基金動支管理辦法施行細則」（下稱自來水管理相關辦法）作為系爭公共設施管理維護之基金，並於100年2月15日以大台北華城聯合管委會第12屆第8次會議決議調整自來水接水費為每戶30萬元，此均為上訴人所明知，上訴人亦於108年1月26日與大台北華城聯合管委會簽立接水協議書並取得接水同意書。又上訴人所屬秀岡山莊環評開發單位聯合管理委員會（下稱秀岡環評開發管委會）與秀岡聯管會於103年6月26日共同制訂「新建工程與未開發土地管理費收費辦法」、「工地施工及安全管理辦法」（下合稱系爭辦法），約定秀岡山莊內開發業主之新建工程與未開發土地業主，願接受秀岡聯管會對工地施工及安全之管理，並向秀岡聯管會繳納費用，共同承擔公共設施維護之責，上訴人自應受拘束。至系爭和解備忘錄早已廢棄失效，無從執此認永柏公司為系爭公共設施之管理權人。又附表編號8、11所示之自來水接水費，上訴人係繳付予大台北華城聯合管委會，至其他費用均係依前述約定所

繳付之管理費及新建工程管理費，且伊所收受之費用均係用於系爭公共設施之管理及維護，亦無以詐欺方式使上訴人陷於錯誤或以任何背於善良風俗之行為加損害於上訴人，從而，上訴人依不當得利、侵權行為及債務不履行法律關係請求伊給付119萬7,511元本息，並無理由等語，資為抗辯。

三、原審就上訴人之請求，為其敗訴之判決。上訴人不服，提起上訴，聲明：(一)原判決關於駁回後開第二項部分廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人119萬7,511元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、上訴人主張伊已繳付如附表編號1至7、9、10之費用予被上訴人，另新祥記公司以其為系爭公共設施之唯一管理權人為由，要求伊給付使用權利金及管理費，嗣其與新祥記公司於111年11月24日成立調解，其同意給付新祥記公司使用權利金及管理費（金額詳本院卷第117頁所載）等情，業據其提出系爭辦法、支票影本、管理繳費通知單及新北市新店區調解委員會調解書為證（見原審卷一第27頁至第30頁；原審卷二第23頁；本院卷第113頁至第117頁），且為被上訴人所不爭執，自堪信為真。

五、本院之判斷：

上訴人主張被上訴人就系爭公共設施無管理權，無權收取系爭費用，且係以行使詐術之背於善良風俗之行為致其受有損害，伊已解除契約、撤銷被詐欺之意思表示，被上訴人自應負不當得利、侵權行為及債務不履行之給付責任等情，則為被上訴人所否認，並以前詞置辯，茲就兩造爭執之點及本院判斷如下：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條第1項前段定有明文。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之訴

（最高法院101年度台上字第1697號民事判決參照）。次按按不當得利返還請求權，須以當事人間之財產損益變動，即一方受財產上之利益，致他方受財產上之損害，無法律上之原因，為其成立要件。而一方基於他方之給付受有利益，是否「致」他方受損害，應取決於當事人間是否存有給付目的及給付關係而定（最高法院109年度台上字第2508號判決意旨參照）。末按民法第184條第1項所定因侵權行為而生之損害賠償請求權，係以行為人之故意或過失不法侵害他人權利，且以實際上受有損害為其成立要件。若行為人於行為時，並無故意或過失，即無賠償責任之可言（最高法院88年度台上字第1677號判決意旨參照）。上訴人主張被上訴人非系爭公共設施管理權人，無權收取系爭費用，且係佯以其為系爭公共設施之管理權人而收取系爭費用，致上訴人受有損害云云，既為被上訴人所否認，揆諸前開說明，上訴人自應就被上訴人構成不當得利及侵權行為之事實負舉證之責。

(二)經查，觀諸被上訴人所提秀岡山莊系爭辦法共同協商紀錄書所載：為「茲為維護秀岡山莊現有及未來之優質環境，立書人經多次協商努力，共同完成『新建工程與未開發土地管理收費辦法』與『工地施工及安全管理辦法』修正版條文，且經秀岡山莊公共事務聯合管理委員會於民國103年6月24日例行會議決議通過施行。因此次共同協商對秀岡山莊具有歷史意義，特作此紀錄，俾供日後共同遵守與維護，爰立此書為誌。立書人：秀岡山莊公共事務聯合管理委員會 主任委員邱清華 秀岡山莊環評開發單位聯合管理委員會 主任委員摩天開發股份有限公司〈下稱摩天公司〉代表人……」（下稱協商紀錄書，見原審卷一第570頁），而系爭辦法亦載明秀岡山莊內開發業主之新建工程與未開發土地業主，應向秀岡聯管會繳納管理費（包含污水廠維護管理費、調洪沉砂池及排水系統維護管理費、都市計劃公共道路及橋樑維護管理費、自來水加壓站及進放流管線維護管理費、新增保全管理費）以共同承擔維護之責等語，有系爭辦法在卷可憑（見原

審卷一第571頁至第577頁），上訴人既不否認其曾為秀岡環
評開發管委會之成員（見本院卷第170頁），系爭辦法對於
上訴人仍有其拘束效力，是被上訴人本於系爭辦法向上訴人
收取系爭費用，即非無法律上原因，自無不當得利可言，上
訴人此部分主張，要屬無據。上訴人雖否認前開協商紀錄書
之真正，並主張秀岡聯管會並未通知秀岡環評開發管委會於
103年6月24日召開會議云云，惟此已據被上訴人提出秀岡聯
管會103年6月份例行會議會議通知及103年6月24日秀岡聯管
會例行會議會議紀錄為證（見本院卷第211頁至第212頁、第
193頁至第198頁），並有證人即時任秀岡第一期管委會總幹
事吳秉崧於本院審理中結證證稱：伊有參加103年6月24日秀
岡聯管會例行會議，在場有秀岡第一期管委會主委邱清華、
秀岡陽光管委會主委鄭裕隆及摩天公司賴先生（具體名字已
遺忘）、寶徠建設公司協理陳建雄及保全公司督察洪慶源等
人，當時摩天公司係以秀岡環評開發管委會身分出席，與會
時有討論並通過系爭辦法，雙方簽署協商紀錄書時伊雖未在
場，但伊事後收到電子郵件才知道有簽這份協商紀錄書，該
電子郵件係秀岡聯管會總幹事盧怡庭所寄等語（見本院卷第
232頁至第234頁）可憑，則被上訴人主張系爭辦法係由秀岡
聯管會與秀岡環評開發管委會共同協商修訂等語，應非虛
妄，上訴人僅空言否認，自非可採。至上訴人繳付如附表編
號8、11所示之自來水接水費，乃係依大台北華城聯合管委
會所訂立之自來水管理相關辦法所繳付，此有自來水管理相
關辦法可佐（見原審卷一第368頁至第371頁），並有上訴人
與大台北華城聯合管委會簽立之接水協議書在卷可憑（見原
審卷一第384頁），並由大台北華城聯合管委會依102年10月
8日大台北華城聯合管委會會議紀錄，撥付接水費50%予被上
訴人（見原審卷一第378頁至第380頁），則就此部分費用，
兩造間並不存在給付關係，自與不當得利要件有別，是上訴
人執此請求被上訴人返還云云，亦屬無據。

(三)上訴人固主張被上訴人非系爭公共設施管理權人，無權收受

01 系爭費用云云，惟查，系爭公共設施之起造人為秀岡公司，
02 並在臺北縣新店市（現為新北市新店區）直潭段礮窟小段11
03 0-139等211筆土地開發興建大台北華城之雜項工作物，開工
04 日期為68年4月27日，竣工日期為85年4月30日、88年4月9
05 日，有前臺北縣政府工務局85店雜使字第27號、88店雜使字
06 第17號雜項使用執照可稽（見原審卷一第508頁、第510
07 頁），復觀諸秀岡公司與全體住戶所簽訂之「土地房屋預定
08 買賣契約書」（下稱系爭買賣契約）第13條第4項約定「乙方
09 （即秀岡公司）依計畫留設之道路、步道、綠帶及其他公共
10 設施與公共設備等，由乙方闢建交予秀岡山莊全體住戶共同
11 使用，由乙方或其指定之人管理，甲方（即買方）得依有關
12 規定使用，並同意分攤其管理及維護等費用」；該契約之附
13 件（遵守住戶守則暨管理服務規章同意書）第2條明定「公
14 共設備」係指：「公眾需要之各項設備，凡供電設備、供水
15 設備、污水處理設備，電話設備等。」（見原審卷一第476
16 頁、第490頁），可見秀岡公司所興建之系爭公共設施於闢
17 建後即應交予秀岡山莊全體住戶共同使用甚明。又秀岡山莊
18 原係由秀岡公司申請開發興建，被上訴人及永柏公司則於92
19 年至95年間增列為系爭環境影響說明書之開發單位，並經環
20 保署備查，環保署再於101至104年間陸續審核通過陳錫鴻、
21 摩天公司等15人為開發單位等情，有環保署106年2月15日環
22 署綜字第1060012004號函附卷可稽（見原審卷一第406頁至
23 第408頁），參以證人即曾任秀岡陽光管委會主委倪彰鴻於
24 另案原法院108年度訴字第3351號妨害排除請求權事件中證
25 稱：秀岡山莊原開發單位秀岡公司因財務狀況惡化，無法負
26 擔秀岡山莊公共設施管理維護的費用，所以邀集被上訴人開
27 會討論秀岡山莊公共事務管理與出資維護，以填補秀岡公司
28 資金缺口，並在會議中成立秀岡山莊管理中心及指定訴外人
29 譔貞賢擔任秀岡山莊管理中心的主任，後來因為秀岡公司無
30 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
31 運，之後只剩被上訴人在管理維持秀岡山莊的公共設施並組

01 成秀岡聯管會等語（見原審卷一第347頁至第350頁），復有
02 被上訴人所提秀岡山莊公共事務相關會議、保養合約（自來
03 水加壓站電氣維護、社區自動化監控系統、污水處理廠操作
04 維護）及繳費憑證在卷可稽（見原審卷一第209頁至第300
05 頁、第302頁至第344頁），足徵秀岡公司在破產宣告前，因
06 財務狀況惡化，無法負擔秀岡山莊公共設施管理維護的費
07 用，而將系爭公共設施交由被上訴人及事後所組合之秀岡聯
08 管會使用維護，並由其等支付相關費用，則被上訴人對於系
09 爭公共設施有使用權存在，應非無疑。上訴人固舉系爭8號
10 函（見原審卷一第33頁）主張永柏公司始為系爭公共設施之
11 唯一管理權人云云，然觀諸該函主旨已明確記載秀岡公司同
12 意永柏公司依大台北華城細部計劃及系爭環境影響說明書之
13 精神，與其他開發者具有秀岡山莊所有公共設施之建物、道
14 路、管線等相關設施之共同使用、共同管理、共同分攤費用
15 之責任與義務等語，顯係基於永柏公司係系爭環境說明書所
16 列之開發單位之資格而明示永柏公司之責任與義務，並未排
17 除被上訴人及組成之秀岡聯管會就系爭公共設施使用收益之
18 權利，要無執為有利於上訴人之認定。至上訴人所提系爭和
19 解備忘錄（見原審卷一第47頁）第3點約定固記載：「承認
20 鄭先生（即永柏公司法定代理人）對於前述第二項公設污水
21 處理廠、加壓站等之管理權……」，然亦於第10點約定：
22 「生效條件，本備忘錄內容須經秀岡第一期管委會於109年8
23 月15日特別會議決議通過後生效……」，而被上訴人已否認
24 系爭和解備忘錄業經特別會議決議通過，上訴人亦未能提出
25 其他證據證明系爭和解備忘錄已生效，自無從據此即認永柏
26 公司為系爭公共設施之唯一管理權人，或已得排除被上訴人
27 對系爭公共設施之使用權。準此，被上訴人及其事後所組成
28 之秀岡聯管會本於對系爭公共設施使用收益之權利，制定使
29 用、管理及維護之相關辦法，以俾增進秀岡山莊之共同公益
30 及確保良好生活環境，核屬私法自治之範疇，實難認被上訴
31 人有何施以詐術或悖於善良風俗之方式加損害於上訴人之

01 情，是上訴人主張被上訴人以秀岡聯管會名義收取系爭費用
02 已構成侵權行為云云，顯非可採。

03 (四)再者，被上訴人及秀岡聯管會本於對系爭公共設施使用收益
04 之權利，制定使用、管理及維護之相關辦法，使秀岡山莊內
05 開發業主之新建工程與未開發土地業主共同承擔維護系爭公
06 共設施，並由秀岡聯管會設立專戶以存入依系爭辦法收取之
07 費用，而用於秀岡山莊內之污水廠維護、調洪沉砂池及排水
08 系統維護、都市計劃公共道路及橋樑維護費、自來水加壓站
09 及進放流管線維護及保全費，已如前述，且據被上訴人所提
10 前揭秀岡山莊公共事務相關會議、保養合約（自來水加壓站
11 電氣維護、社區自動化監控系統、污水處理廠操作維護）及
12 繳費憑證，自難認被上訴人及所組成之秀岡聯管會就系爭公
13 共設施有何怠於維護致上訴人受有損害之情，此外，上訴人
14 復未就此為具體說明及舉證證明之，其徒以永柏公司、新祥
15 記公司表明為系爭公共設施唯一管理權人而要求其繳付管理
16 費等為由，據此主張被上訴人應負給付不能之責，並得依民
17 法第226條第1項及第259條第1款規定為解除契約請求回復原
18 狀，甚或依民法第92條第1項及第179條規定為撤銷意思表示
19 請求返還已付費用云云，於法均屬無據。

20 (五)末查，上訴人雖聲請傳喚證人賴宏昇到庭作證云云，惟本院
21 前已依上訴人所陳報地址，分別於112年11月16日、同年12
22 月6日準備程序期日通知證人賴宏昇到庭作證，惟均未到庭
23 等情，有該準備程序報到單可佐（見本院卷第374頁、第388
24 頁），可見證人賴宏昇已難有傳喚之可能。又核上訴人聲請
25 傳喚證人賴宏昇到庭作證，其待證事實無非係證明秀岡環評
26 開發管委會未參與103年6月24日會議（見本院卷第257
27 頁），然如前述，系爭辦法係由秀岡聯管會與秀岡環評開發
28 管委會所共同修訂，是上訴人此部分聲請，應認無再予調查
29 之必要，附此敘明。

30 六、綜上所述，上訴人依民法第179條、第184條第1項後段及第2
31 59條第1款、第92條第1項規定，請求被上訴人給付119萬7,5

11元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，不應准許。從而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不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為無理由，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 4 月 2 日
民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 鄭威莉

法 官 張永輝

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 113 年 4 月 2 日

書記官 鄭淑昀

附表：

編號	日期	摘要	金額（新臺幣）
1	105年1月31日	秀岡管理費 (105/1~3)	1萬8,678元
2	105年1月31日	秀岡管理費 (105/4~6)	1萬8,678元
3	105年9月26日	秀岡管理費 (105/7~9)	1萬8,678元
4	105年12月13日	秀岡管理費 (105/10~12)	1萬8,678元

(續上頁)

01

5	106年3月27日	秀岡管理費 (106/1~3)	1萬8,678元
6	106年5月5日	秀岡管理費 (106/4~6)	1萬8,678元
7	106年9月28日	秀岡管理費 (106/7~9)	1萬8,678元
8	107年12月20日	自來水接水費	30萬元
9	109年1月11日	新建工程管理費	22萬8,872元
10	109年1月11日	新建工程管理費	23萬7,893元
11	109年1月15日	自來水接水費	30萬元
合計			119萬7,511元