

臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第205號

上訴人 摩天開發股份有限公司

法定代理人 廖裕輝

訴訟代理人 王銘裕律師

蔡麗清律師

黃亭容律師

被上訴人 秀岡山莊第一期社區管理委員會

法定代理人 黃云

被上訴人 秀岡山莊公共事務聯合管理委員會

法定代理人 黃國麗

共同

訴訟代理人 侯俊安律師

上列當事人間請求返還費用事件，上訴人對於中華民國113年9月20日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第1183號第一審判決提起上訴，本院於114年6月3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

一、上訴人主張：伊為秀岡山莊環評開發單位聯合管理委員會（下稱環評聯管會）成員之一，委託環評聯管會與被上訴人成立委任關係，即委任被上訴人負責汗水處理廠等山莊各項公共設施之維護及管理。伊於民國104年2月26日依「秀岡山莊新建工程與未開發土地管理費收費辦法」（下稱管理費收費辦法）按樓地板面積每坪新臺幣（下同）947元，繳納管理費1,500萬0,475元予被上訴人，然被上訴人迄今約10年而

01 未處理委任事務，甚且污水處理廠已於107年間由訴外人新
02 祥記工程股份有限公司（下稱新祥記公司）拍定取得所有
03 權，被上訴人亦無法履行受任義務，伊已終止委任關係，爰
04 依民法第179條規定，請求被上訴人返還管理費餘額738萬
05 1,650元。又被上訴人無法維護及管理汙水處理廠，屬給付
06 不能，爰依同法第227條第1項準用第226條第1項規定，提起
07 本件訴訟。又被上訴人間為不真正連帶債務，其中一人為給
08 付，另一人即免其責任。聲明：(一)被上訴人應各給付上訴人
09 738萬1,650元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
10 年息5%計算之利息；如其中一被上訴人已為給付，另一被
11 上訴人於該給付範圍內，同免給付責任。(二)願提供現金或等
12 值之無記名可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

13 二、被上訴人則以：秀岡山莊公共事務聯合管理委員會（下稱秀
14 岡聯管會）性質上僅為秀岡山莊第一期社區管理委員會（下
15 稱秀岡一期管委會）、秀岡山莊陽光特區管理委員會（下稱
16 陽光管委會）及康橋學校財團法人新北市康橋高級中學（下
17 稱康橋學校）等非法人團體、法人之間依契約關係成立之共
18 同事務聯繫、溝通平台，秀岡聯管會並非民事訴訟法第40條
19 第3項規定之非法人團體。上訴人係依管理費收費辦法而繳
20 納管理費予秀岡一期管委會，兩造並未成立委任關係；又上
21 訴人於秀岡山莊所興建康橋旭社區已經成立管理委員會，則
22 上訴人所繳納之管理費依公寓大廈管理條例第19條規定已移
23 轉康橋旭社區住戶及其管理委員會（下稱康橋旭管委會），
24 上訴人不得再就管理費主張權利。另污水處理廠雖移交予新
25 祥記公司，但住戶仍應支付污水處理廠維護費用等語，資為
26 抗辯。

27 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，聲明：
28 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人應各給付上訴人738萬1,650元，
29 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
30 利息；如其中一被上訴人已為給付，另一被上訴人於該給付
31 範圍內，同免給付責任。(三)願提供現金或等值之無記名可轉

01 讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：
02 (一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
03 行。

04 四、經查，上訴人為環評聯管會成員之一，環評聯管會與秀岡聯
05 管會於103年6月26日簽訂「秀岡山莊新建工程收費辦法與施
06 工管理辦法共同協商紀錄書」（下稱協商紀錄書）、管理費
07 收費辦法；上訴人已繳納管理費1,500萬0,475元；新祥記公
08 司於107年8月15日得標買受第四號、第五號汙水處理廠（即
09 本件汙水處理廠），於同年9月14日取得權利移轉證書，新
10 北市政府環境保護局核發水污染防治許可證予新祥記公司，
11 有效期間自112年10月28日起至117年10月27日止等情，為兩
12 造所不爭（本院卷第114頁），堪信為真。

13 五、上訴人主張終止與被上訴人間之委任關係，及主張被上訴人
14 給付不能，依民法第179條、第227條第1項準用第226條第1
15 項規定，請求被上訴人各給付738萬1,650元本息，如其中一
16 被上訴人已為給付，另一被上訴人於該給付範圍內，同免給
17 付責任等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

18 (一)秀岡聯管會成員包括秀岡一期管委會、陽光管委會、康橋學
19 校，設有主任委員為對外代表，定期改選委員（本院102年
20 度上字第499號〈下稱第499號〉卷一第100頁之秀岡聯管會
21 規約第2條、第8條、第9條第1項、第12條第1項第3款，本院
22 卷第199頁之歷年主任委員名單），有一定之名稱，會址設
23 於新北市新店區秀岡山莊區域內，現設於新北市○○區
24 ○○○街000號（第499號卷一第100頁之秀岡聯管會規約第3
25 條，本院卷第91頁之民事委任狀），係為管理維護秀岡山莊
26 共同設施，處理公共事務，提昇居住品質，增進共同利益而
27 設立（第499號卷一第100頁之秀岡聯管會規約第1條），具
28 有一定之目的，且有公共基金、管理費等獨立財產（同上卷
29 第102-103頁之秀岡聯管會規約第21-25條），已具備非法人
30 團體之要件而有當事人能力（最高法院64年度台上字第2461
31 號判例參照）。

01 (二)上訴人固主張委託環評聯管會與被上訴人管理、維護公共設
02 施而成立委任關係，被上訴人迄今約10年而未處理委任事
03 務，甚且污水處理廠已於107年間由新祥記公司拍定取得所
04 有權，被上訴人無法履行受任義務，其終止委任關係，依民
05 法第179條規定，請求被上訴人返還管理費餘額738萬1,650
06 元云云，並提出協商紀錄書、管理費收費辦法、管理費收
07 據、忠誠國際法律事務所律師函、原審拍賣公告及不動產權
08 利移轉證書為證。惟查，環評聯管會與秀岡聯管會簽訂之協
09 商紀錄書記載：「茲因為維護秀岡山莊現有及未來之優質環
10 境，立書人經多次協商努力，共同完成秀岡山莊『管理費收
11 費辦法』與『工地施工及安全管理辦法』修正版條文，且經
12 秀岡聯管會於103年6月24日例行會議決議通過施行。因此次
13 共同協商對秀岡山莊具有歷史意義，特作此紀錄，俾供日後
14 共同遵守與維護，爰立此書為誌。」（原審卷一第17頁），
15 及管理費收費辦法第1條宗旨約定：「為確保與維護秀岡山
16 莊之各項公共設施能正常運作，以及本山莊現有與未來之優
17 質環境，爰就本山莊內開發業主之新建工程與未開發土地，
18 應向秀岡聯管會繳納之管理費，特訂立本辦法以共同承擔維
19 護之責。」、第2條第1項約定：「新建工程之污水廠維護管
20 理費：為確保本山莊污水之妥善管理，預估20年污水廠、設
21 備及管線等之維獲、購置、承租等費用為7,560萬元，…，
22 開發業主依建造執照所示之總樓地板面積每坪應繳納947
23 元…。」（同上卷第19頁）。依協商紀錄書及管理費收費辦
24 法所載之緣由及宗旨，無法認定被上訴人受上訴人之委託而
25 處理事務，又管理費收費辦法係經由秀岡聯管會、環評聯管
26 會共同協商完成，上訴人為環評聯管會之成員，受協商之拘
27 束而依管理費收費辦法之約定繳納管理費，並非基於委任契
28 約繳納管理費。另管理費收據雖可證上訴人於104年2月26
29 日、109年6月19日分別繳納750萬0,237元、750萬0,238元予
30 秀岡一期管委會，共計繳納1,500萬0,474元（原審卷一第
31 29-31頁），而忠誠國際法律事務所律師函、原審拍賣公告

01 及不動產權利移轉證書（同上卷第33-36頁，原審卷二第
02 183-199頁）可證新祥記公司於107年8月15日得標買受汗水
03 處理廠，並於同年9月14日取得權利移轉證書，然管理費收
04 據、忠誠國際法律事務所律師函、原審拍賣公告及不動產權
05 利移轉證書僅能證明有繳費、汗水處理廠所有權已移轉，但
06 均無法證明兩造間成立委任法律關係。此外，上訴人始終無
07 法證明與被上訴人間成立委任之法律關係，是上訴人主張終
08 止委任關係，依民法第179條不當得利之法律關係，請求被
09 上訴人返還管理費餘額738萬1,650元云云，尚無足採。

10 (三)查汗水處理廠於107年9月14日由新祥記公司取得所有權，致
11 被上訴人無法維護及管理汗水處理廠一事，並非可歸責於被
12 上訴人，是上訴人主張依民法第227條第1項準用第226條第1
13 項規定因可歸責於債務人之事由致給付不能，請求被上訴人
14 返還管理費餘額738萬1,650元云云，自屬無據。又管理費收
15 費辦法第2條第1項約定：「新建工程之污水廠維護管理費：
16 為確保本山莊污水之妥善管理，預估20年污水廠、設備及管
17 線等之維護、購置、承租等費用為7,560萬元，…。」（原
18 審卷一第19頁），秀岡一期管委會與訴外人環成工程有限公
19 司簽訂汗水處理廠操作維護保養工作契約，由該公司負責汗
20 水處理廠內之機械設備操作維護，秀岡一期管委會自105年1
21 月起至112年12月止按月支付費用8萬4,000元，8年共計支付
22 806萬4,000元（原審卷一第105-111頁之第四號汗水處理廠1
23 09年度工作契約，原審卷二第207-297頁之汗水處理廠105至
24 112年度工作契約），自104年5月27日至107年11月15日支出
25 公共設施修繕費用共計80萬4,960元（原審卷一第137-161頁
26 之請款單及支出憑證），且自102年起至113年止支出汗水處
27 理廠之電費、操作費、專責代理人費用、修繕費、防治許可
28 展延申請費、汗二廠電費及修繕費分攤，合計2,115萬7,236
29 元（原審卷二第205頁之汗水處理廠各項支出總表），及秀
30 岡一期管委會所設用以收取新建工程管理費之玉山商業銀行
31 帳戶餘187萬2,056元（原審卷一第31頁，本院卷第187-189

01 頁之秀岡一期管委會新建工程款玉山商業銀行存摺)。可知
02 被上訴人收取之污水廠維護管理費僅為預估20年之費用，正
03 確費用自應以實際支出為準，被上訴人既提出相關資料證明
04 收取之新建工程管理費用以維護及管理公共設施，致銀行帳
05 戶餘187萬2,056元，且上訴人始終不能證明污水廠維護管理
06 費有餘額738萬1,650元，是上訴人主張被上訴人應返還管理
07 費餘額738萬1,650元云云，亦無可取。

08 (四)另上訴人因其興建之康橋旭社區已完成，並成立社區管委
09 會，就社區之公共事務管理已移由康橋旭管委會負責，且移
10 交公共基金予該管委會，為上訴人所自承(本院卷第182、
11 204頁)，上訴人對社區之公共事務既已無權置喙，就維
12 護、管理秀岡一期管委會之管理費自無權再為主張之餘地至
13 明。

14 六、綜上所述，上訴人依民法第179條、第227條第1項準用第226
15 條第1項規定，請求被上訴人各給付738萬1,650元，及自起
16 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
17 如其中一被上訴人已為給付，另一被上訴人於該給付範圍
18 內，同免給付責任，為無理由，不應准許。從而，原審所為
19 上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，
20 求予廢棄改判，為無理由。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判
22 決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

23 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
24 項、第78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

26 民事第二十五庭

27 審判長法 官 潘進柳

28 法 官 林祐宸

29 法 官 楊惠如

30 正本係照原本作成。

31 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

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

07 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

08 書記官 張永中