

最高法院民事裁定

112年度台上字第1776號

上訴人 萬里產業股份有限公司

法定代理人 廖惠瑛

訴訟代理人 許博凱律師

楊昀苙律師

被上訴人 翡翠灣摘星樓公寓大廈管理委員會（即太平洋建設股份有限公司之承當訴訟人）

法定代理人 林樂榮

訴訟代理人 彭正元律師

溫宏毅律師

郭俊廷律師

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於中華民國112年5月9日臺灣高等法院第二審更審判決（111年度重上更二字第193號），提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件於第三審上訴程序中，原被上訴人太平洋建設股份有限公司（下稱太設公司）將其對上訴人之管理費債權讓與翡翠灣摘星樓公寓大廈管理委員會，該管理委員會經兩造同意，聲請代太設公司承當訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

次按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實。民事訴訟法第467條、第468條、第470條第2項第1款、第2款定有明文。是當事人提起上訴，如依同法第469條規定，以原判決有該條所列各款

情形之當然違背法令為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院大法官解釋字號或憲法法庭裁判意旨，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由。上訴狀或理由書如未依上述方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。本件上訴人對於原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審認定摘星樓為太設公司興建，興建完畢後登記為新北市○○區○○段686建號（即摘星樓D區14至18樓，原由訴外人太福育樂股份有限公司《下稱太福公司》購買，嗣移轉予上訴人）、687建號（即同區1至13樓，由500餘人共有，太設公司亦為共有人之一）等2建物，此2建號之安全梯、機電室、消防設備、化糞池及地下停車場等共同使用部分，登記為同段688、689建號建物，與686、687建號建物具有緊密依存之整體不可分性，需摘星樓全體共有人共同妥善管理。太福公司於民國85年6月27日向太設公司買受系爭房地，簽訂系爭買賣契約、系爭管理委託書，太福公司並出具系爭切結書。上訴人於98年3月11日由太福公司移轉取得686建號建物所有權，亦繼受太設公司與太福公司間系爭管理委託書及切結書之法律關係。太設公司與購買摘星樓房地買受人均簽訂買賣契約、系爭管理委託書、系爭切結書。摘星樓係濱海休閒旅館渡假大樓，與一般住宅大樓使用性質不同。全體共有人透過太設公司之媒介，互相就管理委託契約之意思表示從中傳達而獲致意思表示一致，達成委託太設公司全權管理共同使用部分之協議，非屬上訴人個別委任太設公司處理事務之性質，個別共有人不得任憑己意單獨終止或變更，上訴人抗辯其得單方終止系爭管理委託契約，即屬無據。太設公司基於摘星樓區分所有權人

01 之委託及授權，依系爭管理委託書第1條、第3條制定系爭自律公
02 約及系爭管理辦法，作為執行管理事務及收取管理費之規範，實
03 行已歷有年所，上訴人明知自律公約存在，並據以繳納管理費，
04 在摘星樓全體區分所有權人合法變更、撤銷、終止系爭自律公
05 約、管理辦法前，上訴人仍應受拘束。太設公司有履行與摘星樓
06 共同使用部分之管理維護事務，其依系爭管理委託契約及系爭自
07 律公約約定，請求上訴人給付103年7月29日起至105年3月6日止
08 之管理費新臺幣872萬4048元本息，為有理由等取捨證據、認定
09 事實之職權行使，及依職權解釋契約，並就原審已論斷者，泛言
10 未論斷，而非表明該判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟
11 資料合於該違背法令之具體事實，難認其已合法表明上訴理由。
12 依首揭說明，應認其上訴為不合法。至原判決贅述之其他理由，
13 無論當否，要與裁判之結果不生影響。末查，上訴人上訴三審後
14 抗辯系爭管理委託書第1條概括授權太設公司管理，使管理委託
15 契約即具拘束後手之物權化效力，與法律保留原則要求不符云
16 云，核為新防禦方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不
17 得為審酌，附此敘明。

18 據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條
19 第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

20 中 華 民 國 112 年 10 月 19 日

21 最高法院民事第六庭

22 審判長法官 林 恩 山

23 法官 李 寶 堂

24 法官 許 紋 華

25 法官 林 慧 貞

26 法官 吳 青 蓉

27 本件正本證明與原本無異

28 書 記 官 林 書 英

29 中 華 民 國 112 年 11 月 6 日