

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第2059號

原告 劉銘權
被告 合雄璞御社區管理委員會

法定代理人 林聖倫

訴訟代理人 游嶸彥律師

複代理人 葉冠矜律師

上列當事人間請求排除人格權侵害等事件，本院於民國115年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴時聲明：被告對原告收取與公告逾期欠繳第三方公證費之決議無效並應立即撤除逾期欠繳第三方公證費之公告（壠簡卷第6頁）。嗣原告之訴迭經變更、追加後，最終聲明求為：(一)確認被告管委會以管理費收繳通知單即「以戶數平均分攤金額方式收取第三方公設驗屋費（第三方公證費）」之決議無效。(二)確認被告於第1屆11月份第2次例會有關公告原告欠繳第三方公證費之決議無效。(三)被告應給付原告新臺幣（下同）2,797元，及自民國114年2月20日翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(四)被告應給付原告100,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(五)就第三、四項聲明，願供擔保，請准宣告假執行（本院卷第209頁）。核原告所為訴之變更，核與前開規定尚無不合，應予准許。

01 二、被告之法定代理人原為許雅甄，嗣於訴訟繫屬中變更為林聖
02 倫，並於114年11月14日具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承
03 受訴訟狀、桃園市中壢區公所114年8月27日桃市壢工字第11
04 40050357號函文在卷可稽（本院卷第67-72頁），應予准
05 許。

06 貳、實體部分

07 一、原告主張：

08 (一)113年9月14日合雄理御社區（下稱系爭社區）第一屆第二次
09 臨時區分所有權人會議（下稱第2次區權會）、113年9月22
10 日系爭社區第一屆第三次臨時區分所有權人會議（下稱第3
11 次區權會，與第2次區權會合稱系爭區權人會議）就以戶數
12 平均分攤金額方式收取第三方公設驗屋費部分之決議，非區
13 分所有權人會議可決議之事項，而被告依系爭區權人會議所
14 為以管理費收繳通知單、公告原告欠繳第三方公證費之決議
15 （下合稱系爭決議），均有違被告之社區規約及公寓大廈管
16 理條例（下稱公寓條例）第37條規定，應屬無效。

17 (二)又被告無法律上原因受領原告繳納之第三方公證費2,797
18 元，應依不當得利法則返還原告，且被告侵害原告之財產
19 權，應賠償原告2,797元之損害。

20 (三)另被告曾於系爭社區公共場所公告原告為欠繳費用住戶（下
21 稱系爭言論），以系爭言論故意貶損原告之名譽，致原告受
22 有相當精神上痛苦，被告應賠償原告非財產上損害100,000
23 元。

24 (四)為此，依侵權行為、不當得利法律關係、公寓條例第37條規
25 定，請求被告如數返還款項、賠償損害等語。並聲明：如上
26 開變更後訴之聲明所載。

27 二、被告則以：

28 原告為系爭社區之區分所有權人，應與社區全體區分所有權
29 人共同分擔共用部分之各項費用，被告就第三方公證費之費
30 用收取，係由系爭社區全體區分所有權人會議決議為之，並
31 無不法侵害原告之權利，亦非不當得利，且被告亦未侵害原

告之名譽權，自不負損害賠償、返還不當得利之責等語置辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告訴之聲明第1項、第2項請求確認系爭區權人會議之決議無效，無確認利益：

1.按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益。若被告對原告主張之法律關係，自始無爭執，即法律關係之存否並無不明確之情形，尚不能謂原告有即受確認判決之法律上利益。且原告有無提起確認訴訟之法律上利益，自應以原告於事實審言詞辯論終結前之事實狀態為認定之基準；倘於事實審言詞辯論終結前，因事實狀態之變更致原告已無確認訴訟之法律上利益時，即應為其不利之判決。

2.本件原告主張被告於基於系爭區權人會議所為系爭決議應為無效等情，為被告所不爭執（本院卷第210頁），足見被告對原告主張之法律關係並無爭執，則兩造間就此法律關係之存否即無不明確之處，揆諸前揭說明，自難認本件原告有何確認利益可言。本件既欠缺確認利益，原告提起本件訴訟請求確認系爭決議無效，即屬無據。

(二)原告依侵權行為、不當得利法律關係，被告應返還、賠償2,797元，為無理由：

1.按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定

者，從其規定，公寓條例第10條第2項定有明文。可知關於區分所有建築物，共用部分之管理維護費用，原則係按區權人共有之應有部分比例以為分擔，若區權人會議另有決議或於規約明定，亦得依其標準進行收取。

- 2.按「管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設置之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。」、「為充裕共用部分在管理上之必要經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議決議之規定，向管委會繳交下列款項：（一）公共基金。（二）管理費。」、「各項費用之收繳、支付方法，授權管理委員會訂定並收取之。但區分所有權人會議另有決議者，應依其決議。」系爭社區規約第5條第1項、第10條第1項、第3項分別約有明文（壠簡卷第13、15頁）。依上開規定，被告依系爭社區規約約定，得依區分所有權人會議決議事項執行職務，且系爭社區全體區分所有權人有依區分所有權人會議決議繳納系爭社區各項費用之責。
- 3.又被告因系爭社區公設點交事宜，委由他人處理，被告於第2次區權會前，作成「社區點交第三方公正單位暨點交費用支付表決案」之提案，並製發會議資料，其內載明各該廠商報價、各該區分所有權人之費用分擔，於第2次區權會中交由區分所有權人為表決。然就「社區點交第三方公正單位暨點交費用支付表決案」之表決結果未達出席人數四分之3以上同意。另於第3次區權會再行就「是否同意授權管委會以第2次臨時區權會最高票太古華電為遴選廠商？」重啟投票，其表決結果為出席人數四分之3以上均同意由被告依決議執行等情，此有系爭區權人會議記錄在卷足參（本院卷第157-159頁）。準此，第三方公證費之廠商遴選、費用收取及分擔方式實係由系爭社區區分所有權人會議決議為之，且系爭區權人會議出席人數已達系爭社區規約第3條第10項所訂標準，被告依系爭區權人會議之決議執行，核與系爭社區規約無違。

01 4.再者，公寓大廈為多數生活方式不同之住戶群聚經營共同生
02 活環境之團體，住戶間就共用部分之使用頻率及其相互影響
03 具有複雜多樣且不易量化之特性，難以具體核算區分所有權
04 人就共用部分之各別使用利益，而共用部分之管理維護費
05 用，並非以各區分所有權人對共有部分之受益程度為費用分
06 攤之原則，亦非一律以應有部分比例為分擔之依據，是區分
07 所有權人會議就共用部分或約定共用部分之修繕、管理、維
08 護費用之收費標準與收取方式應如何設計，意思機關即有一
09 定之自由形成空間，在不違反公序良俗及法律強制禁止規定
10 之前提下，基於私法自治、團體自治及契約自由原則之精
11 神，本院自應予尊重，而不宜過度干涉。經查，系爭社區就
12 第三方公證費之廠商遴選、費用收取及分擔方式既經系爭社
13 區區分所有權人會議決議通過，核其決議內容，係屬私法自
14 治範疇，且未違反法律強制禁止規定，自非不得以規約或契
15 約訂定約明，是系爭區權人會議難認有何違反法令情事。原
16 告主張系爭決議、系爭區權人會議違反系爭社區規約之約
17 定、公寓條例第37條規定，而無效云云，洵屬無稽。

18 5.又被告為執行系爭社區區分所有權人會議之決議，委由他人
19 點交社區公設，並向區分所有權人收取費用，並無不法，亦
20 未侵害原告之權利，且屬有法律上原因，是原告依侵權行
21 為、不當得利法律關係，請求被告返還、賠償第三方公證
22 費，核屬無據。

23 (三)原告主張被告張貼之公告侵害原告名譽權，原告請求被告賠
24 償非財產上損害100,000元，並無理由：

25 1.按陳述之事實如與公共利益相關，為落實言論自由之保障，
26 亦難責其陳述與真實分毫不差，祇其主要事實相符，應足當
27 之。且言論自由及名譽均為憲法所保障之基本權利，旨在促
28 進政治民主與社會之健全發展，維護個人主體性及人格完整
29 性，自應兼籌並顧，相互調和，以實現多元社會之價值與維
30 持人性之尊嚴。

31 2.經查，被告確有依照系爭決議向原告收取第三方公證費，並

於114年1月12日、114年1月27日在系爭社區網站及公共場所公告系爭言論等情，為兩造所不爭執，然細觀被告公告之系爭言論之內容，乃有關係爭公證費之欠繳住戶名單（公告欠繳住戶之棟別、姓氏）等節，有原告提出照片、公告在卷可查（本院卷第179、181頁），核屬事實陳述，並無被告對於社區事務發表個人主觀意見及評論，原告復未能舉證證明被告係以損害原告名譽為其目的，則被告動機尚難認有何惡意，系爭言論係被告針對系爭社區財務管理事務之事實陳述，並無不法侵害原告之權利。是被告所為之系爭言論尚難謂係不法侵害原告之權利，自難令被告負侵權行為損害賠償責任。原告依侵權行為法律關係請求被告賠償非財產上之損害，亦屬無據。

四、綜上所述，原告依侵權行為、不當得利法律關係、公寓大廈管理條例第37條規定，請求確認系爭決議無效，併請求被告返還不當得利、賠償財產及非財產上損害，均無理由，應予駁回。其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本件判決結果並無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 2 月 24 日
民事第二庭 法 官 李思緯

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 2 月 24 日
書記官 林慧安