最高法院民事判決

109年度台上字第2273號

上　訴　人　允瑞富建設股份有限公司
法定代理人　黃添進
訴訟代理人　陳沆河律師
被 上訴 人　社團法人台中市仁化工業區廠商協進會
法定代理人　張德修
訴訟代理人　張績寶律師

上列當事人間請求清償債務事件，上訴人對於中華民國108 年6月18日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（107 年度上字第348號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

本件被上訴人主張：伊為臺中市仁化工業區依原促進產業升級條例（下稱原促產條例，嗣於民國99年5月12日廢止）第63條第2項第2款，產業創新條例（下稱產創條例，於99年5月12日公布施行）第50條第1項第2款規定設置之管理機構，得依原促產條列第65條第1項第1款、產創條例第53條第1項第1款規定，擬定費率向區內各使用人收取一般公共設施維護費（下稱系爭維護費）。伊前於97年12月17日第2屆第1次會員大會訂定「一般公共設施維護費收取標準辦法」（下稱系爭收費辦法），決議系爭維護費按每坪土地新臺幣（下同）10元計算。嗣於103年2月27日第5屆第2次會員大會復決議：自104年度起改以每坪9元計價。訴外人陳金蘭（即上訴人法定代理人黃添進之配偶）、李靜智（下稱陳金蘭等 2人）前於101年11月1日分別向訴外人曾建福購得區內坐落臺中市○里區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號等3筆土合稱系爭土地）後，為與上訴人共同開發土地興建住宅，授權上訴人概括行使陳金蘭等2 人關於系爭土地之權利義務，是上訴人為區內之實際使用人，自應按月繳納系爭維護費。惟上訴人自103年1月起即拒不繳納，計積欠103年度39萬6300元、104年1月至6

月17萬8338元，合計57萬4638元等情。爰依產創條例第53條第 1 項第1 款及系爭收費辦法之規定，求為命上訴人給付57萬4638元，及其中39萬6300元自104年1月30日起、11萬8892元自104年6月10 日起、5萬9446元自104年7月15日起，各加計法定遲延利息之判決。就上訴人之反訴，則以：區內公共設施用地之維護，臺中市政府現仍委由伊辦理，而伊就上訴人前所繳納之系爭維護費，非無法律上原因。又系爭土地之開發管理基金係曾建福繳納，與陳金蘭等2 人或上訴人無涉，上訴人不得請求伊返還。另伊向上訴人收受之環境保護保證金、使用公共設施保證金（下合稱系爭保證金），無須主管機關核准及備查，且為擔保性質，倘上訴人履行其所承諾事項完竣，伊自會返還等語，資為抗辯。

上訴人則以：被上訴人並未按產創條例第53條規定，擬訂系爭維護費之費率，報請臺中市政府核定，自無法源依據向系爭土地之所有權人收取上開費用。又系爭土地限作為社區住宅用地使用，非原促產條例及產創條例所稱「農業、工業及服務業等各行業」之產業，系爭土地所有權人亦非系爭收費辦法所稱之廠商。且仁化工業區內依產創條例第51條第2 項後段所定之公共建築物及設施，暨與系爭土地相鄰之同段第000之17、000之22、000之23地號等3筆公共設施用地（即系爭土地旁之道路及公園），均為臺中市政府所有，而由臺中市政府建設局管理，被上訴人既非社區範圍內管理公共建築物及設施之人，自不得向系爭土地所有權人或社區住戶收取系爭維護費。況伊僅係經系爭土地所有權人陳金蘭等2人授權，為其等代辦繳納規費、申請廢（汙）水排水納管等行政規範事宜，系爭土地於區內之相關權利義務，仍應歸屬系爭土地所有權人，被上訴人主張伊承受系爭土地所有權人會員之權利義務，自應舉證證明等語，資為抗辯。並於第一審提起反訴主張：伊依被上訴人要求，為繳納開發管理基金及系爭保證金，交付發票人名義為黃添進、票面金額165萬1270元，票號為CIA0000000號，發票日101年10月26日之支票及原判決附表（下稱附表）所示3紙支票予被上訴人。其中面額165萬1270元之支票，由時任被上訴人法定代理人之曾建福提示兌領。伊又曾繳納101年11

月至102年12月之系爭維護費共計44萬9141元。惟系爭土地屬配售之社區用地，依產創條例第48條第1項規定，陳金蘭等2人毋須繳納開發管理基金。況被上訴人非工業主管機關，不得依產創條例第48條規定收取開發管理基金。又伊僅係社區用地住戶，不受被上訴人管理，被上訴人亦無權向伊收取系爭維護費及系爭保證金。是被上訴人所收受開發管理基金及系爭維護費合計210萬411元，暨保有附表所示3紙支票，均無法律上之原因等情，爰依不當得利之法律關係，求為命被上訴人給付210萬411元及自反訴起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息，並返還附表所示3紙支票之判決。

原審審理結果，以：被上訴人為仁化工業區之管理機構，得先後依原促產條例第65條、現行產創條例第53條規定，擬訂費率，並報請改制前臺中縣政府、臺中市政府核定後，向區內各使用人收取系爭維護費，已經臺中市政府經濟發展局函覆法院。又被上訴人於97年12月17日第2 屆第1 次大會決議訂定系爭收費辦法，規定自98年1月1日起，凡承租或承購土地之廠商，應按月繳納依「每坪土地10元」計算之系爭維護費；嗣於103年2月27日第5屆第2次大會決議修正自104年1月1日起，改依「每坪土地9元」計算系爭維護費，亦分據臺中縣政府及臺中市政府准予核定。而系爭土地原係曾建福向開發仁化工業區之訴外人佑澍建設股份有限公司購買後，分別轉售予陳金蘭等2人，而陳金蘭等2人為與上訴人共同於系爭土地興建住宅，乃將所有與被上訴人接洽之相關事宜，均授權上訴人行使、負擔，上訴人亦自101年11月起至102年12月止均按期繳納系爭維護費。又依臺中市政府經濟發展局107 年10月2 日中市經工字第1070045151號函文所示，系爭土地雖限作為住宅社區用地使用，惟仍位屬仁化工業區之計畫範圍。另產創條例第51條第2 項後段固規定：公共設施用地及公共建築物與設施係供不特定對象使用或屬社區範圍內者，其所有權應登記為所在地之直轄市、縣（市）有，並由該直轄市、縣（市）主管機關管理。而與系爭土地相鄰之公共設施用地（即系爭土地旁之道路及公園），現確移轉登記為臺中市政府所有，依被上訴人所提臺中

市政府建設局函文暨管理維護契約書等件，上開公共設施用地仍由被上訴人認養維護，上訴人既確為仁化工業區內之使用人，被上訴人自得依產創條例第53條第1項第1款及系爭收費辦法規定，向上訴人收取系爭維護費57萬4,638元。次查，上訴人於102年12月以前依產創條例第53條第1項第1款及系爭收費辦法規定，向被上訴人繳納之系爭維護費，自非無法律上原因而為給付。又被上訴人前獲兌付之票款165 萬1270元，係系爭土地之前手曾建福用以繳納開發管理基金，與上訴人無涉，上訴人自不得請求返還該票款。至上訴人所執「更名憑單」部分，係被上訴人為便於確認已轉售之系爭土地業經前手繳納開發管理基金完畢而核發，並非上訴人繳納開發管理基金之憑據；另上訴人於102年1 月30日、3月13日陸續取得系爭土地之建造執照後，出具開工備查申請書及檢附相關文件（包括公共設施使用承諾書、環保維護承諾書、建造執照），並以附表所示3 紙支票繳納系爭保證金等情，業為上訴人所不爭執。參諸上開開工備查申請施工須知欄一之㈡說明第1 點所載：「廠房竣工後一個月內，申請人負責修復公共設施之清潔、保養、修繕等，俟驗收完成後（一個月內）退還保證金」等語，暨經濟部工業局函覆稱：「管理機構另向區內各使用人收取『使用公共設施保證金』與『環境維護保證金』，經查非屬產創條例第53條第1項規定之收取項目，即無同條第2項規定報請直轄市或縣（市）主管機關核定後收取之適用。惟探究其保證金收取性質，倘基於確保區內公共設施及環保維護之必要，作為擔保或代為繳扣違規罰款所用，則較類似民法私契約，與產創條例相關規範無涉」等語，上訴人既出具系爭開工備查申請書，自應受該約定之拘束，被上訴人向上訴人收取系爭保證金，核屬有據，且系爭保證金，係屬擔保性質，於上訴人履行其所承諾事項完竣，被上訴人始應依兩造前開約定返還。而系爭土地新建案迄今因財務問題停工中，迄未竣工等情，業據證人李靜智證述屬實，上訴人亦未證明其請求返還系爭保證金之停止條件已經成就，則其主張被上訴人無繼續保有附表所示3 紙支票之法律上原因，亦無可採。從而，被上訴人依產創條例第53條第1項第1款及系爭收費

辦法規定，請求上訴人給付57萬4638元之本息，為有理由，應予准許；上訴人依不當得利之法律關係，反訴請求被上訴人返還210萬411元之本息，及返還附表所示3 紙支票，均屬無據，不應准許等詞，為其心證之所得，並說明兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果無影響，無庸逐一論駁之理由，因而為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

按民事訴訟法第469條第1款所謂判決法院之組織不合法，係指無法官資格之人參與辯論裁判，或參與辯論裁判之法官不足法定人數，或未參與言詞辯論之法官參與裁判之情形。原審指定法官許秀芬為受命法官，由其行準備程序，嗣審判長吳惠郁、受命法官許秀芬、陪席法官顏世傑於108年5月28日組成合議庭行言詞辯論程序並為裁判，要無未參與言詞辯論之法官參與裁判之情形，自無法院組織不合法之違背法令可言。次查，管理機構得向區內各使用人收取一般公共設施維護費，為產創條例第53條第1項第1款所明定，所謂「各使用人」之定義，係由被上訴人於報核之費率中規範，亦經經濟部工業局106年7月5日工地字第10600630790號函文闡釋甚明（見臺灣臺中地方法院104年度簡上字第456號案卷二第39頁）。系爭收費辦法既經台中縣政府、台中市政府先後准予核定在案，其中第2條規定：承租/購土地者，應按月收取系爭維護費等語。上訴人係經系爭土地所有權人授權使用系爭土地，且承擔相關費用給付義務之人，為原審合法確定之事實，則原審據此判命上訴人給付系爭維護費57萬4638元本息，且不得請求返還前已繳納之系爭維護費，自無不合。原審因以上述理由而為上訴人敗訴之判決，經核於法尚無違背，上訴論旨，猶執原判決有理由不備之違法，聲明廢棄，非有理由。末查，上訴人於提起第三審上訴後始主張：系爭土地前經臺灣臺中地方法院民事執行處於103年3月18日查封在案，依系爭收費辦法第6條第1款規定，被上訴人自103 年4月1日起已不得收取系爭維護費；暨被上訴人於108年12月13日召開第8屆第1 次會員大會時，曾討論將系爭維護費歸零計算等語，核屬第三審上訴程序中所提出之新攻擊防禦方法，依民事訴訟法第476條規定，本院不得審酌，併予敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　8　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　袁　靜　文

法官　滕　允　潔

法官　林　金　吾

法官　李　媛　媛

法官　石　有　為

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　16　　日