

臺灣士林地方法院民事判決

108年度小上字第48號

上訴人 陳珮茹

被上訴人 太平洋建設股份有限公司

法定代理人 柳逸義

上列當事人間請求給付管理費事件，上訴人對於民國108年1月25日本院內湖簡易庭107年度湖小字第959號第一審判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由上訴人負擔。

事實及理由

一、對於小額程序之第一審裁判之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之；又上訴狀應記載上訴理由，並表明：（一）原判決所違背之法令及其具體內容，（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實，民事訴訟法第436條之24第2項、第436條之25分別定有明文。次按，所謂違背法令，依民事訴訟法第436條之32第2項準用第468條及第469條第1款至第5款之規定，判決不適用法規或適用不當為違背法令，判決有同法第469條第1款至第5款情形之一者，為當然違背法令。又小額程序之第二審判決，依上訴意旨足認上訴為無理由者，得不經言詞辯論為之，同法第436條之29第2款亦有明文。

二、上訴意旨略以：

（一）依太平洋生活休閒事業股份有限公司萬里分公司（下稱太平洋休閒萬里分公司）來函可知其內容包括催繳管理費、代為函覆上訴人主張被上訴人具有管理瑕疵及後續解除委任事宜，堪認太平洋休閒萬里分公司已有允受委託之意，屬概括委任，太平洋休閒萬里分公司自有代為受領通知之權限。是原審認定顯然違反民法第528條、第530條及第532條之規定。

（二）退步言，縱認太平洋休閒萬里分公司非屬概括委任，由太

01 平洋休閒萬里分公司針對上訴人主張解除委任事宜之回函
02 可知被上訴人就上訴人所請均已知悉，是上訴人回函太平
03 洋休閒萬里分公司終止委任關係並無不當，原法院漏未審
04 酌上訴人受領函文均係由太平洋休閒萬里分公司受理，並
05 非被上訴人，原判決逕認上訴人非合法通知被上訴人，有
06 違背民法第95條及最高法院58年度台上字第715號判例意
07 旨。

08 (三) 上訴人另於民國106年5月2日以南港港三郵局存證信函通
09 知被上訴人，要求解除委任關係，惟被上訴人於原審最後
10 一次庭訊時為此主張，致被上訴人未能及時提出證明。並
11 上訴聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人於第一審之訴及假
12 執行之聲請均駁回。

13 三、經查：

14 (一) 被上訴人於起訴主張：依據兩造間於83年9月30日簽立之
15 太平洋翡翠灣摘星樓(D區)房地預定買賣契約書(下稱
16 系爭買賣契約)購買系爭A8型2樓房屋，雙方同意就太平
17 洋翡翠灣摘星樓之管理事務委託被上訴人全權管理，並簽
18 立「太平洋翡翠灣摘星樓(D區)旅館住戶委託管理切結
19 書」(下稱系爭切結書)、「太平洋翡翠灣摘星樓(D區
20)旅館住戶管理委託書」(下稱系爭委託書)等情，有系
21 爭買賣契約、系爭切結書、系爭委託書、系爭自律公約、
22 系爭收支管理辦法、建物登記第一類謄本在卷可佐(見原
23 審卷第13頁至32頁、第40頁至43頁)，堪信為真實。

24 (二) 依系爭委託書第1條「甲方(指上訴人)特立本委託書委
25 託太平洋建設股份有限公司(指被上訴人)為管理人，負
26 責管理甲方所承購之分管及共同使用部分(含持分車位)
27 之管理事項(含管理費用之收取及本委託書之各條約定)
28 」、第3條「管理費用依據管理辦法另行公布」(見原審
29 卷第23頁)，及系爭自律公約第15條第1款「住戶按時繳
30 交服務費用，其收費標準依服務中心訂定之規定辦理(每
31 坪105元)」、第3款「住戶自用水電費，各自負擔之」、

第6款「服務費自通知辦理交屋手續之日起不論遷入與否，一律按坪數比例分擔」，及系爭收支管理辦法第4條「服務費用之計算方式：每戶收費：每戶坪數×每坪收費（105元整）」之約定（見原審卷第30頁至32頁），上訴人委託被上訴人管理包含系爭A8型2樓房屋之大樓，被上訴人自得依約向上訴人收取管理費及代繳水電費。再依上訴人持有系爭A8型2樓房屋之面積為50.73平方公尺（換算為15.35坪），有前揭建物登記謄本在卷可佐，又太平洋翡翠灣摘星樓管理費現行收費標準為每坪97元，則被告每月各應繳交管理費1,489元（計算式： $15.35 \times 97 = 1,489$ ，小數點以下四捨五入）。自105年10月1日起至107年3月31日止共18個月，應繳納之管理費為26,802元（計算式： $1,489 \times 18 = 26,802$ ），另被告尚積欠107年1月至3月水電費731元，以上合計27,533元，業據被上訴人提出管理費繳納及水電費代繳通知單為證（見原審卷第34頁），核與被上訴人主張相符。是原審據此認定被上訴人主張上訴人積欠上開管理費、水電費未給付，其並已催告上訴人給付管理費等節，應屬有據。

（三）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條定有明文。次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，另按非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力。民法第549條第1項、第95條定有明文。又終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之，此觀民法第263條準用第258條第1項之規定即明。而上訴人於原審及上訴意旨均抗辯：上訴人業已於106年3月15日向被上訴人為終止委任關係之意思表示，被上訴人再請求上訴人給付管理費等費用，即無理由等情，為被上訴人所否認，經查：

1. 上訴人係於106年3月15日以訴外人太平洋生活休閒萬里分公司為收件人，寄送終止委任關係意思表示之存證信函（下稱系爭存證信函），有系爭存證信函、掛號郵件回執影

01 本可佐（見本院106年度湖小字第418號（下稱湖小字第41
02 8號）卷第189頁至190頁、原審卷第137頁），而太平洋生
03 活休閒公司係被上訴人之子公司，於106年間受被上訴人
04 委託，管理太平洋翡翠灣摘星樓之事務等情，為兩造所不
05 爭執。則以本件委任契約關係存在於兩造間，太平洋生活
06 休閒公司僅係受被上訴人委託管理事務，並非兩造間委任
07 契約之當事人，上訴人向其為終止委任關係之意思表示，
08 難認意思表示已達到相對人即被上訴人。

09 2. 又依據上訴人所提出系爭存證信函之內容（見湖小字第41
10 8號卷第189頁至190頁）為：「寄件人：陳傳忠、陳珮茹
11 」、「收件人：太平洋生活休閒事業股份有限公司萬里分
12 公司」、「主旨：為新北市○○區○○路○○號A0802、
13 A0902室住宅之管理事宜，詳如說明，敬請查照。」、「
14 說明：一、因貴公司在翡翠灣摘星樓管理欠佳，且與萬里
15 產業股份有限公司就孰為翡翠灣摘星樓之合法管理人尚在
16 爭訟中，造成本人住宅使用管理上之困難。為避免就委任
17 事項產生爭議，謹依民法之相關規定，通知貴公司終止委
18 任關係，並返還本人預繳之管理基金各3萬元。二、特函
19 達如上」等情，是收件人並非被上訴人，而函文所指「貴
20 公司」，並未特定，就其文義而言，是否即為上訴人所指
21 ，係以系爭存證信函其表終止其與被上訴人間委任關係，
22 明顯有疑。即使太平洋休閒萬里分公司曾將系爭存證信函
23 之內容轉知被上訴人，依系爭存證信函內容，並無法認定
24 上訴人係針對被上訴人表示終止委任關係，且系爭存證信
25 函中，上訴人亦未表示由太平洋休閒萬里分公司為其使者
26 ，請太平洋休閒萬里分公司將系爭存證信函內容轉達被上
27 訴人，是無法認定太平洋休閒萬里分公司為上訴人之表示
28 使者或是被上訴人之受領使者，當亦無法認已生該意思表
29 示合法通知到達被上訴人之法律效果，上訴人上揭抗辯，
30 亦非可採。

31 3. 上訴人抗辯：太平洋休閒萬里分公司經由被上訴人概括委

任，自有代為受領通知之權限等情。惟查，依被上訴人代理人雖曾於原審言詞辯論時陳稱：被上訴人就處理摘星樓管理事宜，是全權委託太平洋生活休閒事業處理等情（見原審卷第143至144頁），但依此所陳，亦僅能認為其概括授權範圍權限僅限「管理權」，不及於消滅基礎委任關係之受領終止委任關係意思表示之權限。是無法認定太平洋休閒萬里分公司已受被上訴人授與代理權而得代被上訴人收受上訴人終止系爭委託管理契約之意思表示。

4. 綜上，原審依據其調查結果，認定上訴人所辯其已於106年3月15日向被上訴人為終止委任關係之意思表示等情，並非可採，尚無違誤。上訴理由指摘原判決違反民法上委任契約之規定及非對話意思表示之相關最高法院判例，經核均無理由。

（四）按當事人於第二審程序不得提出新攻擊或防禦方法。但因法院違背法令致未能提出者，不在此限，民事訴訟法第436條之28定有明文。上訴意旨另主張上訴人於106年5月2日以南港港三郵局存證信函通知被上訴人，要求解除委任關係等情，並提出上揭港三郵局存證信函、掛號郵件收件回執及被上訴人回函等件（見本院卷第19至25頁）為據，然此核屬於原審未提出之新攻擊方法，雖上訴意旨併指明此係因被上訴人於原審最後一次庭訊時為此主張，致上訴人未能及時提出證明，惟查閱原審最後一次庭審筆錄，並未見被上訴人有此主張，且該存證信函既已於106年5月2日即已通知被上訴人，而原審最後庭審期日為108年1月11日，上訴人當無不能及早提出之事由，亦未見原審有何違背法令致上訴人未能及早提出。從而，該等上訴人於106年5月2日解除委任關係之事證，依前揭法律規定，自屬不能提出之新攻擊方法，故不予斟酌。

（五）綜上，本件依上訴意旨足認上訴為無理由，爰依民事訴訟法第436條之29第2款規定，不經言詞辯論逕予判決駁回上訴，並依同法第436條之32第1項準用第436條之19第1項之

規定，確定如主文第2項所示之第二審訴訟費用1,500元，
應由上訴人負擔。

四、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之29
第2款、第436條之32第1、2項、第449條第1項、第78條、第
436條之19第1項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 4 月 21 日
民 事 第 五 庭 審 判 長 法 官 蔡 志 宏
法 官 趙 彥 強
法 官 方 鴻 愷

以上正本係照原本作成。

本件判決不得上訴。

中 華 民 國 109 年 4 月 21 日
書 記 官 陳 紀 元