

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第574號

原告 新北市中和尊爵富邑公寓大廈管理委員會

法定代理人 李靖

被告 葉昭良

上列當事人間請求返還所有物事件，經本院於民國110年4月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示之物返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、本件原告管委會起訴主張被告葉昭良（下逕稱其名）曾擔任原告管委會第八屆主任委員，持有附表所示之物，然於葉昭良遭罷免後仍拒不交還，依據民法第767條規定請求被告返還，屬民法上有無無權占有之問題，屬私法法律關係，普通法院應有審判權，被告雖辯稱本件應由原告管委會提出訴願、行政訴訟救濟，本院並無管轄權云云，尚有誤會。

二、原告新北市中和尊爵富邑公寓大廈管理委員會（下稱原告管委會）於本院審理期間變更法定代理人為李靖，有新北市中和區公所民國110年1月4日新北中工字第1092273864號函在卷可憑（見板司調卷第359頁），並經原告管委會具狀聲明承受訴訟（見板司調卷第357頁），核無不合，應予准許。

三、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人，經再次通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項定有明文。查本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：葉昭良為新北市中和尊爵富邑公寓大廈社區

（下稱原告社區）之住戶，葉昭良前於原告管委會第八屆籌備會議時自薦而擔任主任委員，故原告管委會另案與聯安保全股份有限公司、鼎積公寓大廈管理維護股份有限公司之訴訟中（本院107年度訴字第3155號），應由葉昭良承受訴訟，然葉昭良卻表示不願承受訴訟，如法院裁定承受訴訟，將提出抗告云云，罔顧原告社區之權益，故原告管委會便於108年7月6日召開會議，解任葉昭良之主任委員職務，並推舉訴外人楊駿偉擔任原告管委會第八屆主任委員，並向新北市中和區公所報備，新北市中和區公所於108年7月16日以新北中工字第1082251968號函存查。然葉昭良遭解任後，遲不將其因擔任原告管委會主任委員所持有之如附表所示之物品返還原告。而附表所示之印章、存摺、定存單、會計憑證、會計帳冊、財務報表、廠商合約及相關文件，依據公寓大廈管理條例第35條、第36條第8款、第40條規定，應由管理委員會保管，且由實際管理負責人負保管之責，又原告社區規約第15條第1項第1款、第2款亦分別規定：「…印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。」、「管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤其他應負擔費用情形，附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。」，葉昭良已非原告之管理負責人，自應返還附表所示之物，然葉昭良迄今仍拒絕移交，是爰依民法第767條及原告社區規約第15條第1項第1、2款之規定，請求被告返還附表所示之物等語，並聲明：被告應返還附表所示之物予原告。

二、被告未於言詞辯論期日到場，據其之前所提出書面陳述略以：伊依照民法第551條及公寓大廈管理條例第36條第13款、第29條第2項、第1條相關規定仍為合法主任委員，管委會依行政訴訟法第2條第3項規定視為行政機關，不適用民事訴訟程序，當事人如有異議，依法應提出異議、訴願或行政訴訟等語，資為抗辯。

01 三、按管理委員會之職務如下：規約、會議紀錄、使用執照謄本
02 、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證
03 、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修
04 之申報文件、印鑑及有關文件之保管，公寓大廈管理條例第
05 36條第8款定有明文。又按所有人對於無權占有或侵奪其所
06 有物者，得請求返還之。民法第767條前段亦有明文。經查
07 ，原告管委會主張葉昭良曾擔任原告管委會之主任委員，嗣
08 因葉昭良不願承受原告管委會另案訴訟，原告管委會於108
09 年7月6日罷免葉昭良，並改選訴外人楊駿偉為第八屆主委
10 等情，業已提出原告管委會108年7月份第一次緊急臨時會
11 議紀錄、新北市中和區公所108年7月16日新北中工字第10
12 82251968號函各1份為憑（見板司調卷第23頁至第28頁），
13 而可認定。又如附表所示之物品，迄今仍由葉昭良所持有，
14 亦有新北市政府工務局109年8月3日新北工寓字第109146
15 2045號函所載：「會勘結論如下：（一）目前葉昭良先生保
16 管有之資料，經確認除社區項式5之印章如附表所示。」（
17 見板司調卷第29頁），而可認屬實。則附表所示之物品，分
18 別為原告管委會之存摺、印章，或為原告管委會與他人簽署
19 之合約、財務報表及原告所購買之財物，而屬原告管委會所
20 有，且應由原告管委會負保管之責，已如前所述，葉昭良既
21 非原告管委會之主任委員，無權持有附表所示之物，其拒不
22 返還附表所示之物，即屬無權占有，原告訴請返還，自有理
23 由。至被告雖辯稱其仍為原告管委會之主任委員云云，核與
24 原告所提出新北市中和區公所108年7月16日新北中工字第
25 1082251968號函，就原告管委會改選主任委員為楊駿偉一事
26 准予備查等情相違，自不足採。

27 四、綜上所述，原告依據民法第767條之規定，請求被告返還附
28 表所示之物，為有理由，應予准許。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
30 擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，
31 爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 110 年 5 月 18 日

民事第五庭 法官 王 廷

本件正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20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 110 年 5 月 24 日

書記官 張雅筑

編號	品名	數量	備註
1	印章	9只	樣式詳如原證4 板司調卷第33頁至第35頁編號1 至4 、6 至9 。
2	中和地區農會活儲存摺	23本	1.帳號：00000-00-0000000 2.戶名：新北市中和尊爵富邑公寓大廈管理委員會。 3.樣式詳如原證5 板司調卷第37頁。
3	國泰世華銀行活期存摺 (含450萬元定存紀錄)	3本	1.帳號：000-00-0000000-0 2.戶名：新北市中和尊爵富邑公寓大廈管理委員會。 3 樣式詳如原證6 板司調卷第39頁。
4.	新北市中和地區農會定期存款單新臺幣100 萬元	1張	1.存單號碼：000000000 2.樣式詳如原證7 板司調卷第41頁
5.	聯安公司楊權紘侵占案相關	1份	詳原證8 板司調卷第43頁至

(續上頁)

	證據及文件資料 (含行動硬碟 (2T) (Transcend))		第45頁。
6	原告與三盈保全股份有限公司之駐衛保全管理服務合約書 (108 年6 月1 日至108 年12月31日) 正本	1份	內容及樣式詳如原證9 板司調卷第47頁至第63頁
7	原告與三盈保全股份有限公司之物業管理服務合約書 (108 年6 月1 日至108 年12月31日) 正本	1份	內容及樣式詳如原證10板司調卷第65頁至第90頁
8	原告與呂朝章律師委任契約正本	1份	
9	原告委請圓富聯合會計師事務所之查核說明書正本	1份	內容及樣式詳如原證11板司調卷第91頁至第101 頁
10	原告106 年1 月份至107 年11月份止、108 年5 月份、108 年6 月份之財務收入報表、財務支出報表	各1份	內容詳如原證12、原證13板司調卷第191 頁至第317 頁