臺灣雲林地方法院民事判決

108年度簡上字第92號

上　訴　人　草嶺建設實業股份有限公司
法定代理人　賴正穎
訴訟代理人　賴春宇
　　薛博橙
被　上訴人　賓士尊爵社區管理委員會
法定代理人　林傳盛

上列當事人間請求返還公共基金事件，上訴人對於民國108 年10月15日本院斗六簡易庭108 年度六簡字第175 號第一審判決提起上訴，本院於民國109 年2 月13日言詞辯論終結判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人方面：

㈠聲明：

1.原判決廢棄。

2.駁回被上訴人在第一審簡易之訴。

㈡陳述：除與原判決記載相同者，茲引用之外，補稱：

1.民國91年4 月30日伊取得「賓士尊爵社區建案（註：該建案總戶數20戶）」使用執照，且至翌（92）年底該建案售出有13戶，占該建案總戶數65% ，雖公寓大廈管理條例第28條第1 項明定：「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備」，但社區住戶才是管委會成立與否之實質權利人，住戶本身隨時都可自行成立管委會，法並無明文一定須由伊召集住戶開會始得成立管委會。但該社區住戶故意遲至107 年始向主管機關報備成立管委會，該社區住戶輕忽自身權益，與伊無關。是本件公共基金請

求權之時效應自92年底開始起算，而非自該社區成立管委會之107 年9 月或10月開始計算。

2.其次，伊於91－93年間為管理該社區，曾支出人事費用新台幣（下同）719,166 元，水電費用97,055元，上開費用該社區當時住戶應負擔之金額要為424,780 元，自屬被上訴人之不當利得，若鈞院認伊仍有返還公共基金予被上訴人之義務，則伊要以此不當得利返還請求權，與被上訴人對伊之前開公共基金債權為抵銷，經抵銷後伊只須返還予被上訴人之公共基金額為14,665元（計算式：439,445 －424,780 ＝14,665）。

二、被上訴人方面：

㈠聲明：如主文第1 項所示。

㈡陳述：除與原判決記載相同者，茲引用之外，補稱：

1.上訴人係利用92年12月31日公寓大廈管理條例第18條修正前僅規定公寓大廈起造人在申請使用執照時僅須提供已於金融業設立公共基金專戶之證明即可之法律漏洞，因此只要技巧性不成立管委會，建商即無須提列其應負擔之公共基金。

2.上訴人所主張及列出之各項不當得利支出，僅係為管理及促銷其餘屋之營運成本而已。

三、本院之判斷：

㈠按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決（民事訴訟法第454 條第1 項前段）。此一規定，於簡易案件之第二審程序亦準用之（同法第436 條之1 第3 項）。本件兩造所主張之事實除上訴及答辯意旨所述外，其餘引用第一審判決之記載。

㈡次按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見，與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載（民事訴訟法第454 條第2 項前段）。此一規定，於簡易案件之第二審程序亦準用之（同法第436 條之1 第3 項）。本件原審對兩造就「賓士尊爵社區」

之公共基金（公寓大廈管理條例第18條）之性質、金額計算、請求權時效之起算等事項所提出之攻擊及防禦方法，已詳為敘述其事實及法律上之意見，本院認其認事用法均無不當，茲引用第一審判決書記載之理由。

㈢又按公寓大廈管理條例第28條已定明：「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人『應』於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備」；且揆諸該條項立法精神，乃為利公寓大廈管理作業及建立管理組織，爰課起造人召集第一次區分所有權人會議之責，是上訴人主張其無協助公寓大廈建築物區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人之責云云，顯不足採。

㈣再按民事訴訟法第447 條第1 項前段定明，（第二審）當事人不得提出新攻擊或防禦方法，除有同條項後段規定之事由，且應釋明之。違反前開規定者，第二審法院應駁回之（同條第2 項、第3 項）。上揭規定，並為對於簡易事件之上訴程序所準用（同法第436 條之1第3 項）。上訴人雖於第二審程序中提出抵銷之抗辯（新攻擊防禦方法），惟未依前揭規定提出其有上開各項事由，並釋明之，其抵銷之抗辯自不合法，不應准許。

㈤綜上所述，本件被上訴人依公寓大廈管理條例第18條第1 項第1 款，公寓大廈管理條例施行細則第5 條第1 項等規定，請求上訴人支付其應提列之公共基金439,445 元及法定遲延利息，要為可採，上訴人所辯均為無可取。是則原審判命上訴人如數給付，於法並無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與本判決之結果不生影響，爰不一一論述。

五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436 條之1第3 項、第449 條第1 項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

民事第二庭　審判長法　官　曾鴻文

法　官　廖國勝

法　官　蔣得忠

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　鄭庭羽