臺灣高等法院高雄分院民事判決

107年度上字第209號

上　訴　人　遠東天下大樓管理委員會
即被上訴人
法定代理人　黃嘉文
訴訟代理人　蔡英財
訴訟代理人　葉美利律師
上　訴　人　梁傑
即被上訴人　陳夢華
被上訴人　　謝義華
上三人共同
訴訟代理人　江采綸律師
　　石繼志律師
　　郭峻豪律師
被上訴人　　黃雨田
被上訴人　　李建仁
訴訟代理人　林永山律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人各自對於中華民國107年6月26日臺灣高雄地方法院106年度訴字第472號第一審判決提起上訴，本院於109年4月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人梁傑、陳夢華給付，及該部分假執行之宣告，並確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人遠東天下大樓管理委員會於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人遠東天下大樓管理委員會之上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人遠東天下大樓管理委員會負擔。

事實及理由

一、上訴人遠東天下大樓管理委員會（下稱遠東管委會）主張：

㈠被上訴人謝義華、黃雨田、李建仁、梁傑、陳夢華等5人（合稱謝義華等5人），分別於原審判決附表一（下稱附表一

）所示期間，擔任其主任委員、財務委員及監察委員（下稱主委、財委、監委）等職，均受坐落高雄市○○區○○街遠東天下大樓（下稱系爭大樓）區分所有權人委任，執行該大樓管理維護工作之人，應妥善管理系爭大樓之管理費及其他收入。又系爭大樓就管理服務人委託訴外人宏茂公寓大廈管理維護有限公司（下稱宏茂公司），從事該大樓管理維護事務，並由宏茂公司派駐系爭大樓之管理人員（或主任）戴嘉雄向住戶或區分所有權人（下稱住戶）收取管理費，及將住戶繳交之管理費填載於管理員製作之系爭大樓管理費收費明細表（下稱收費明細表），並開立一式三聯之管理費用收繳單（下稱收繳單），白聯存查，紅聯交予住戶作為收據，黃聯則作為帳務使用（下稱白聯、紅聯、黃聯），戴嘉雄每月均將收取之管理費連同對應之黃聯交給財委，並由財委在管理費繳交紀錄表（下稱繳交紀錄表）上簽名。該等收費明細表、黃聯均為管理委員職務上掌管之會計薄冊、文件，財委自應核對黃聯號碼是否連續，黃聯上所載金額與戴嘉雄繳交之管理費是否相符，且須將黃聯與收費明細表互相核對以明未繳納管理費之住戶並告知主委，俾主委交待管理員至住戶門口貼催繳單，若超過3 個月並要請管理公司發存證信函催繳。又財委製作系爭大樓管理委員會收入、支出明細表（下稱收支明細表），並由監委、主委於收支明細表上審核、蓋章，經此層層節制、互相監督，以確保系爭大樓管理費之收支正確。

㈡又依照內政部營建署制頒之公寓大廈規約範本附件六公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定：四、保管文件之類別、保存年限所載，收費明細表至少應保存10年，黃聯至少應保存5 年，但謝義華等5 人未將收費明細表、黃聯如數移交給遠東管委會，以至目前僅有收支明細表；98年5 月至100 年4 月之收費明細表以及100 年7 月至102 年1 月之黃聯可供比對。而系爭大樓共計123 戶，按住戶權狀面積店面每坪收取20元、住家每坪收取40元，公用電費每戶350 元，車位清潔費每

車位300 元，依此正常繳款情況下，大樓每年應收管理費為4,000,920 元，但實際上需扣除上年度年繳優惠一個月的戶數金額（一次年繳12個月管理費，可獲得第13個月免繳優惠）、空屋半價的戶數金額及本年度遲繳管理費金額（累計至下年度收取）始為實收金額。由於系爭大樓之住戶，每年欠繳情形較少且會追繳，每一年空屋半價戶數及年繳（優惠）情形均相差不遠，因此可以推出每月收款約為307,644 元，即謝義華等5 人於附表一所示擔任管理委員會委員期間，大樓之實收管理費及其他收入金額如原審判決附表二（下稱附表二）「實收金額欄」所示。其中①98年7 月至100 年4 月之金額係依照收費明細表計算；②100 年7 月至102 年1 月之金額係依照黃聯計算；③100 年5 、6 月及102 年2 月至10 4年6 月之金額，因欠缺該期間之收費明細表及黃聯等資料，而以98年7 月至100 年4 月、100 年7 月至101 年6 月期間實際月平均收款計算推估。而依照謝義華等5 人製作之系爭大樓收支明細表每月所收入之管理費加上收支明細表之其他雜項收入，計算如附表二之「收支明細表收入金額欄」所示，至附表二「實收金額欄」與「收支明細表收入金額欄」之差額即為系爭大樓所受之損害。

㈡又主委、財委、監委只要有一人發現上開弊端，短缺管理費就會被發現，而謝義華等5 人擔任主委、財委、監委職位，若詳加核對收費明細表、黃聯，自無可能發生戴嘉雄未照實際收取之管理費交給財委之情，是其等至少有疏於監督管理，違反受任人注意義務之債務不履行情事。爰依民法第541 條第1 項、第544 條及債務不履行規定起訴，聲明：⑴李建仁、謝義華應連帶給付遠東管委會1,119,270 元，及自106 年8 月16日民事追加起訴暨追加被告狀（下稱追加狀）送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；⑵李建仁、謝義華、黃雨田應連帶給付1,003,455 元及如上計算之利息；⑶梁傑、陳夢華、謝義華應連帶給付3,327,849 元及如上計算之利息；⑷願供擔保，請准宣告假執行（遠東管

委會於本院不再主張侵權行為、不當得利法律關係，另就原審駁回原審被告王國庸部分，未提起上訴，均不予贅述）。

二、被上訴人答辯部分：

㈠謝義華、梁傑、陳夢華（下稱謝義華等3人）則辯以：

1.遠東管委會日前即以同一事由對被上訴人等人提出刑事業務侵占、毀損文書等罪之告發，經臺灣高雄地方檢察署檢察官調查後，已認定謝義華等3人並無侵占大樓款項情事，而對其等人為不起訴處分，並因不得提出再議而確定在案，足見謝義華等3人並無侵占系爭大樓管理費用或管理不善之情事。

2.又本件爭執之管理費收受期間，各住戶繳交管理費等費用之流程是住戶先將管理費等費用交付給大樓管理員，大樓管理員每月將收受之費用連同黃聯交給財委，財委再依據黃聯製成收支明細表並公告予大樓住戶。因此，住戶所繳交之管理費及其他費用，即謝義華等3人並未直接經手，而係透過戴嘉雄轉交，且其等3人每月製作之收支明細表亦係依據戴嘉雄所交付之黃聯如實記載。至於收費明細表係管理員自行記錄之資料，此份資料未曾交付，且非3人所保管，無法證明戴嘉雄亦有按照收費明細表之金額如實交付予財委。雖然黃聯與收支明細表所載管理費收入金額不符，但這是因戴嘉雄延遲交付當月之黃聯以及所對應之管理費予財委，遲延交付的黃聯及管理費會在次月戴嘉雄繳交給財委後記錄在次月的收支明細表上，詳如原審判決附件一所示。且依照附件一，100年10月，當月住戶實際繳交之管理費為「192,155元」，然當時財委陳夢華在當月收支明細表所記載之管理費收入為「249,665元」，若陳夢華非連同上月即100年9月大樓管理員未繳交而至100年10月始收到之黃聯（編號7137號-7159號）部分一併計入管理費之結果，陳夢華豈有僅收到「192,155元」管理費，卻在收支明細表上記載收到「249,665元」管理費？且此種所登載之管理費收入較之當月黃聯收入為多之情形，在100年11月、12月以及101年5月均有之

，自與常情有違。

3.又遠東管委會在計算謝義華等3人100年5、6月及102年2月至104年6月期間侵占之管理費金額，竟係以其他月份大樓收入之平均數推估此期間之應收管理費，然從收支明細表即足得知系爭大樓每月實際收入之管理費沒有任何一個月份的收入金額是相同的，足見遠東管委會推估之方式顯與事實不符，遑論依收費明細表及黃聯之記載，並不能證明戴嘉雄已按照其上之記載如數交付管理費予謝義華等3人，遠東管委會此種推估系爭大樓管理費及其他費用之平均月收入及平均年收入，不足採信。

4.再者，遠東管委會主張100年7月至102年1月期間（有黃聯部分）管理費有短少，係以收支明細表所記載金額與黃聯上所填寫金額，兩者之差額來推論，並計算管理費短少之金額。然此與大樓管理員是否有遲延繳交管理費給財委無涉，即財委只要將其實際收到之管理費，如實記載在收支明細表上即可。從而就算101年6月入帳之三聯單號碼7484至7531均非6月所收取，且非謝義華等3人直接向住戶收取管理費，自與謝義華等3人無涉。

5.謝義華等3人平日均有其他工作，基於服務而於職暇從事管理委員工作，其等已經依照所收取之金錢核對黃聯後如實登載，且收費明細表非其等所製作，亦無保管，自無核對之義務，實難要求其等人要以何種更嚴密、更謹慎之方式來進行核對管理費金額之工作，指摘謝義華等3人受委任從事各該職務有過失，實屬過苛。

6.又依遠東管委會起訴主張自98年7月1日至104年6月30日止，疑似管理費短少期間，謝義華等3人擔任系爭大樓財務委員之總結餘為1,165,142元，而系爭大樓銀行帳戶存款金額（包含定存帳戶）共增加1209,027元。亦即在其等上開擔任大樓財委期間，遠東管委會銀行帳戶存款金額，反多於其等所記錄之結餘金額，並未短少，足證謝義華等人並無所謂中飽私囊或管理不善等語，其主張與事實不合。

7.至106年9月13日進行言詞辯論時法官詢問：「主委跟監委是否需要實質審查管理費的收支及單據？」遠東管委會訴訟代理人蔡英財先稱：「主委跟監委只要形式上審查財委做出來的表格有無明顯錯誤，加總起來對不對，但是不用去核對單據與表格是否相符。」，陳夢華及梁傑回答：「是如此」，嗣後遠東管委會訴訟代理人葉美利律師與蔡英財溝通後，蔡英財才又補充：「主委另外還要核對收費明細簿看看有哪些住戶沒有繳，要去催繳。」等語（原審卷四第18頁），書記官始會將蔡英財該段補充陳述記載於該期日筆錄中。亦即陳夢華及梁傑陳述：「是如此」，是針對蔡英財先前陳述：「主委跟監委只要形式上審查財委做出來的表格有無明顯錯誤，加總起來對不對，但是不用去核對單據與表格是否相符。」等語之答覆，遠東管委會主張謝義華、陳夢華應受上開自認拘束云云，為不可採等語資為抗辯。

㈡李建仁則辯以：其於98年7月1日至99年6月30日間擔任系爭大樓管委會主委，另於99年7月1日至100年6月30日擔任監委。然主委及監委並無經手管理費，其間每月之收支明細表係由財委製作後，交由其蓋章，其就系爭大樓管理費收入，並無違反受任人義務，致住戶受有損害，遠東管委會請求為無理由等語

㈢黃雨田則援引陳夢華、謝義華之抗辯。

三、原審判決：㈠梁傑應給付遠東管委會963,650元，及自106年8月17日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈡陳夢華應給付遠東管委會963,650元，及自106年8月17日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈢上開㈠、㈡部分，梁傑、陳夢華中一人為清償時，於該清償範圍內，他一人同免責任，及為供擔保准、免假執行之宣告，並駁回遠東管委會其餘請求及假執行之聲請。遠東管委會、梁傑及陳夢華各自提起上訴。遠東管委會上訴聲明：㈠原判決不利於遠東管委會部分廢棄；㈡上開廢棄部分，李建仁、謝義華應連帶給付991,379元，及自106年8月17日起至清

償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈢謝義華、黃雨田應連帶給付765,391 元，及自106 年8 月17日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈣梁傑、陳夢華應連帶給付1,540,064 元，及自106 年8 月17日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈤願供擔保，請准宣告假執行。答辯聲明：梁傑及陳夢華之上訴駁回。梁傑及陳夢華上訴聲明：㈠原判決關於命梁傑及陳夢華給付部分廢棄；㈡上開廢棄部分，遠東管委會於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。梁傑、陳夢華、謝義華、黃雨田及李建仁答辯聲明：遠東管委會之上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠謝義華等5 人曾於附表一所示期間擔任系爭大樓管理委員會之主委、財委、監委，而與系爭大樓區分所有權人間成立委任關係。

㈡謝義華等5 人任職管理委員期間，遠東管委會每月給付主委3,000 元，財委給付2,000 元，監委不給付報酬。

㈢當戴嘉雄把黃聯及所收取之金錢交給財委時，財委有義務確認所收取之金錢總額與各張黃聯登載金額之總額相符。

㈣對遠東管委會請求期間收支明細表，形式上為真正；100 年7 月至102 年2 月之黃聯形式上為真正。

㈤本件遠東管委會所提出有收費明細表的部分為98年5 月到100 年4 月；有黃聯的部分為100 年7 月到102 年1 月；有收支明細表的部分98年7 月到104 年6 月。（原審卷五第225 頁）

㈥管理費收費流程為：①住戶先將管理費等費用交付給管理員；②管理員收受後將費用連同黃聯交給財委；③財委依據管理員所登載之黃聯，每月製作收支明細表並公告予系爭大樓住戶。亦即住戶所繳交之管理費等費用，謝義華等5 人並未直接經手，而係透過管理員轉交，且其等每月製作之收支明細表亦須依據管理員所登載之黃聯如實記載。

㈦收支明細表所記載的管理費收入，是指當月收到的管理費，

但當月收到的管理費有可能是住戶當月管理費、或某些住戶先前數月之管理費，也有可能是某些住戶後數月之管理費。

㈧系爭大樓住戶規約（下稱系爭規約）第6點記載，財務報表須於次月15日前公佈。

㈨關於以支票給付之管理費，無論有無記載在收支明細表上，均已存入系爭大樓管理委員會的帳戶。

五、遠東管委會主張謝義華等5人於附表一所示期間擔任遠東管委會之主任委員等職，而與遠東管委會成立委任契約關係，為其等所不爭執，此部分堪認為真。至其主張謝義華等5人於擔任各該職務時，未盡善良管理人注意義務，致應收受之管理費與實際交付予管委會之金額有如附表二所示之差額，應負受任人債務不履行之責，如數賠償遠東管委會等語，則為謝義華等5人以前開情詞否認。是本件爭點為：㈠謝義華等5人於附表二所示期間，擔任各該職務，有無侵佔管理員交付之管理費，致遠東管委會受有損害，金額若干？㈡謝義華等5人有無未盡善良管理人注意義務（監督管理員收取管理費等），致遠東管委會受有損害，金額若干？㈢遠東管委會依委任關係債務不履行請求其等賠償，有無理由，金額若干？

六、本院判斷：

㈠謝義華等5人於附表二所示期間，擔任各該職務，有無侵佔管理員交付之管理費，致遠東管委會受有損害，金額若干？

1.遠東管委會雖引公寓大廈管理條例（下稱管理條例）第36條第1項第7款：管理委員會有收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用，及系爭大樓社區住戶規約第10條管理委員之權限規定等（原審卷二第71頁反面），主張主委綜理委員會之全體事務，財委掌管管理費之收入，並製作收支明細表，監委監督管理費之收取、保管等，並應審核收支明細表及於收支明細表蓋章確認，如其中一人稍加注意，即得查知管理費短少，卻未盡其等受委任義務，致系爭大樓管理費短收如附表二所示之差額，自不能排除為其等所侵占等語，為謝

義華等5 人否認。

2.經查：

⑴公寓大廈（下稱大廈）之興建，係為因應當今城鎮發展，經濟活動較趨成熟、頻繁，原有農村社會、經濟生活已不足解決城鎮人民居住需求而起。而此種型態之建物，除有前後左右鄰居外（平面關係），還有上下鄰居（垂直關係），且住戶來自四面八方，各有不同之居住習慣與需求，今共同住居於同一大廈，生活互動、彼此關係如何磨合，及龐雜之大廈事務勢需適當管理，佐以大廈事務求諸眾多住戶共同為之，自有困難且不合實際，而有由全體區分所有權人或住戶選出管理委員代為管理大廈執行公共事務之必要。主管機關為加強公寓大廈之管理維護，提升居住品質需求，制定管理條例以為因應，俾供使用該公寓大樓之全體住戶遵循，及便於管理維護，其中管理條例第29條第1 項明訂公寓大廈應成立管理委員會或管理負責人，以管理各該公寓大廈公共事務。並於同條第5 項規定：公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定者外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人，委任其等管理大廈職務，此種由住居於公寓大廈內之住戶等擔任管理委員，因管理事務與受任人自己之權益有直接密切關係，並具有服務公益之性質，而得期待其等為有效之管理，即所稱內部委任。然被選為管理委員者，縱有服務大廈住戶之主觀意願，往往受限各有事業、職業，時間有限，體力負荷，及未必具有管理專才等瓶頸。即此種內部管理人員之時間、體力與專業能力，均與自外部委任專業管理人管理大廈事務，顯有不同，不能要求其等依專業管理人之善良管理人之注意義務提供服務，而與處理自己事務為同一之注意，作為履行委任注意義務之判準。此由系爭大廈雖有管理委員會之設，仍需再與外部專業管理業者宏茂公司簽訂管理維護契約，有合約書可稽（原審卷三第164 至167 頁），由宏茂公司派員實際管理系爭大樓公共事務之原因所在。此種既委任

內部管理委員組成管委會執行大廈事務，又自外部委任專業管理人員從事第一線之實際管理維護工作，此種分工委任亦與普通委任之受任人再轉委任他人之情不同，可稱為分工委任，委任義務與應負之注意義務，自亦有別。又遠東大廈採上開委任分工管理事務之情，復為全體住戶所知悉，故而願意將每月應繳之管理費逕交宏茂公司派駐該大廈之管理員可徵。

⑵遠東管委會雖主張系爭大樓主委每月受領3,000元、財委每月給薪2,000元，為有償委任，自應盡善良管理人注意義務等語。惟委任契約之是否有償，應依具體個案，就委任事務之繁簡、受任人投入時間長短、精力耗費及當事人間主觀上有無以之為處理委任事務之對價報酬合意等綜合認定，非可僅因委任人支付款項予受任人，即泛指為有償委任。查遠東管委會之管理委員是由內部區分所有權人等擔任，而除主委與財委外，同為管委會成員之其他委員並未領取任何款項，為兩造所不爭，足認管委會成員係為提升個人居住環境品質外，本於服務大樓全體住戶之公益而為，應為其主要原因，否則其他委員何以未受領任何款項。此稽之主委因綜理全棟大廈事務，責任繁雜，投入時間較長；財委處理簿冊記載及金錢收受、保管，所花時間及精力較之其他委員為重，故給予與主委、財委從事事務處理顯不相當之3,000元、2,000元以為補貼可明，而非本於委任事務所為之對價給付，方合於一般認知。本院綜合上情，認遠東管委會按月支付主委、財委3,000元、2,000元，屬補貼性質，即其管理委員與遠東大廈住戶間成立無償委任關係，是其等事務之處理，應與處理自己事務為相同之注意義務，以免過苛，否則將因權利義務顯不相當，而影響住戶擔任管理委員之意願與服務熱忱，阻礙大樓公共事務之推動，反而對遠東大廈住戶不利，是遠東管委會主張謝義華等5人應盡善良管理人之注意義務云云，為不可採。

3.再者，本件請求事由發生期間，遠東大樓之管理費是由宏茂

公司派駐該大樓之管理員負責收取乙情，業於前述，亦與證人即宏茂公司派駐系爭大樓之管理員黎倉益證述：其向住戶收取管理費後，交給組長戴嘉雄，不會交給管委會；住戶至管理室繳交管理費時，會先和管理員核對之前的繳款記錄，確認上次繳款月份，再行繳交管理費，我只負責填三聯單，及收費明細表，其餘的由組長戴嘉雄填等語（原審卷六第122頁）；證人即派駐該大樓之吳寶珠證稱：101年或102年曾被派至遠東大樓當管理員，有收取住戶管理費，如果早班就交給晚班同事，如果晚班就交給組長戴嘉雄，從來沒有把收到的管理費直接交給管委會；大樓住戶至管理室繳交管理費時，會用收費明細表先和管理員核對之前的繳款記錄，確認上次繳款月份，再行繳交管理費等語（原審卷六第124頁反面、第125頁）互核相符，即謝義華等5人於附表一所示期間，並未直接向住戶收取管理費再行侵占，自堪認定。

4.遠東管委會雖主張擔任財委之謝義華、黃雨田、陳夢華及梁傑（下稱謝義華等財委）非無可能自戴嘉雄處受領管理員所收取之管理費後再行侵占，此由謝義華等財委未能提出相關憑證供比對釐清可見等語。惟查，戴嘉雄轉交管理員收取之管理費後（含戴嘉雄自己收取部分），是將管理費連同管理員所製作之三聯單之黃聯交予財委，並未交付收費明細表，業經謝義華等財委辯明。佐以證人黎倉益證述：收費明細表第1頁上有一個空白與一個箭頭，是表示住戶直接繳了整個期間的管理費，收費明細表上面如果記載「電」，就是電匯，也就是直接匯款到管委會的帳戶；蓋章就是組長戴嘉雄有接到這筆錢他就會蓋章，組長大部分都是用蓋章，收費明細表，是管理員保管，原證1的這本簿子一定都是在管理室裡面，主要是住戶要繳錢時給管理員核對用；不知道戴嘉雄交付管理費及黃聯給財委時是否會一併交付收費明細表，財委每月製作之收支明細表由主委、監委蓋章後，才會公布在電梯及大廳公佈欄；沒有聽戴嘉雄說過收支明細表有關管理費收入的部分，跟他交給財委的金額有不一致的情形等語（原

審卷六第122頁反面、第123頁）。亦與證人吳寶珠證述：住戶繳完管理費後會在管理費收費明細表上登載住戶繳費的情形，管理費收費明細表空白及箭頭，是指住戶繳交的月份到哪裡箭頭就到哪裡，然後簽名，簽名的時候會寫日期，都會寫日期，收費明細表上的「戴嘉雄」與「黎倉益」是戴嘉雄、黎倉益填的，我有填寫過管理費收費明細表，不知道管理費收費明細表是誰保管，但平常放在管理室的抽屜，沒有看過大樓管委會的管理委員來看過收費明細表；財委每月製作的收入、支出明細表，會每月對外公布，不知道是交由何人公布，我在的時候就是在公佈欄；沒有聽過哪位管理員、管理組長說過財委製作的收入支出明細表跟管理組長戴嘉雄實際交付給財委的金額不一致等語相合（原審卷六第124頁反面至第126頁）。即管理員收取管理費時，是由住戶與管理員核對放置於管理室之收費明細表，以究明各住戶之前繳交管理費之情形，才繳納當月之管理費，且管理員收取管理費後會在收費明細表上簽名或蓋章，而與卷附收費明細表所載情形互合（如原審卷一第51至72頁）。又財委自戴嘉雄處收取管理費後，僅核算戴嘉雄交付之管理費與黃聯所載金額是否相同，黃雨田再將自戴嘉雄處收取之管理費記載於現金簿，存入遠東管委會之土地銀行三民分行帳戶，為黃雨田陳述甚明，且有現金簿與該帳戶交易明細表可參（原審卷四第59至62頁、第96至123頁）。參以戴嘉雄係綜合各該管理員收取管理費（含自己收取）之人，且財委製作之收入支出明細表復經公布，如財委製作之收入支出明細表所示與戴嘉雄實際轉交財委之管理費金額不合，既攸關戴嘉雄應否就短缺之管理費負責，衡情，戴嘉雄當會爭執以釐清責任，卻未為之，遠東管委會主張財委非無可能收取戴嘉雄交付之管理費後，予以侵佔等語，不可採信。

5.再觀之遠東管委會於原審以：戴嘉雄所製作之第007482號收繳單紅聯，繳交住戶為「李高麗霞」所收執，且金額為「31,440元」，繳交日期為101年4月30日，但留存查帳用之黃

聯所示住戶為「林宗綿」，金額為「3,550 元」，繳交日期為101 年5 月21日，且為電匯，而非現金繳付。另007483號紅聯，繳交住戶為「李守雄」，金額為「54,480元」，繳付日期101 年4 月30日，但依黃聯所示繳交住戶為「陳東榮」，繳交金額為「8,640 元」，日期為101 年5 月21日，且係電匯而非現金。又編號000708號紅聯所示，繳付住戶為「呂遠來」，金額54,480元，日期為101 年4 月11日，但該聯編號與同日之編號007443至007445號相差6600餘號，主張戴嘉雄侵佔，宏茂公司為契約受任人，應就其履行輔助人或受僱人戴嘉雄上開行為負侵權行為或債務不履行賠償責任等情，追加起訴戴嘉雄與宏茂公司（按：此部分與本件請求主張之事實不同，不在本件請求聲明範圍內），有追加起訴狀及所附證物可稽（原審卷二第81至89頁）。此追加起訴部分嗣因遠東管委會與戴嘉雄、宏茂公司達成和解而撤回（參原審卷二第185至186頁撤回追加起訴狀）。本院以此部分追加起訴所指管理費金額有誤，並非戴嘉雄漏未收取或計算錯誤所致，而是積極以上開變造或偽造黃聯之方式為之。參以除非管理員與住戶勾串，否則住戶如未繳納管理費，衡情管理員當無於收費明細表記載已經交付管理費，並予以簽名或蓋印確認之可能。再佐以管理員黎倉益、吳寶珠向住戶收取管理費、開立收據黃聯後，係先轉交予戴嘉雄，則如黎倉益等2 人轉交之管理費與黃聯收據金額不符，戴嘉雄當會向黎倉益2 人詢明原因，惟遠東管委會並未主張及舉證住戶與管理員勾串，且謝義華等5 人未直接向住戶收取管理費，足認上開追加部分之管理費短繳，認與戴嘉雄攸關，而與謝義華等5 人無涉。

6.本院參酌戴嘉雄為負責轉交管理費予財委之人，卻有上開變造或偽造黃聯之行為，遠東管委會與宏茂公司和解，受領此部分之和解金，足認遠東管委會亦認變造、偽造管理費黃聯之行為，應為戴嘉雄所為；反之，謝義華等財委單純受領戴嘉雄轉交之管理費之收取過程及金流等，認遠東管委會主張

謝義華等5人不排除於受領管理費後，予以侵占與事實不合，為不可信。至遠東管委會雖主張謝義華等於交接時未提供完整之黃聯等供其比對，有妨害證據之實，應為不利於謝義華等5人之認定云云。經查陳夢華、梁傑於104年7月29日移交時，未交付所有黃聯等憑證，固屬非虛，此有移交清單可稽（本院卷一第61頁），而違反管理條例與規約相關規定。然此與遠東大樓全體住戶是否因此受有損害，係屬兩事，且本院既認定戴嘉雄為統合管理費交與財委之人，有前開偽造、變造黃聯之實，財委收取管理費後，通常於當日或隔1、2日即會存入遠東管委會上開帳戶，有前開現金簿、帳戶交易明細足憑（原審卷四第59至62頁、第97至123頁），系爭大樓管理費確有年繳可享有一個月免繳之優惠，繳交方式除現金外，尚有簽發票據或電匯為之，部分住戶非按月繳付而有補繳等情，及財委無核對管理員製作之收費明細表（此部分詳如後述）等情以為認定，是縱謝義華等移交簿冊不完整，亦不當然為有利於遠東管委會之認定。

7.綜上，本件謝義華等財委非直接向住戶收取管理費之人，且遠東管委會未證明戴嘉雄已如數轉交管理費與財委，而由財委等侵佔，是遠東管委會依民法第541條第1項、第544條及委任債務不履行等法律關係，向謝義華等5人為此部分之請求，為無理由。

㈡謝義華等5人有無未盡善良管理人注意義務（監督管理員收取管理費等），致遠東管委會受有損害，應負債務不履行賠償責任。金額若干？

1.遠東管委會主張財委負責製作大樓管理費收支明細表等，於受領戴嘉雄轉交之管理費時，自應查對戴嘉雄轉交之管理費金額與管理員填載之收費明細表所示管理費金額是否相符，卻未核對；監委及主委應於收支明細表上審核、蓋章，經此層層節制，互相監督以確保系爭大樓管理費之收支正確，亦未確實審核、監督，違反受任人之注意義務，且致其受有管理費短收之損害，應依民法第544條、債務不履行損害賠償

責任賠償附表二所示之損害等語，為謝義華等5人否認。

2.經查：

⑴本件訴訟繫屬原審後，除後述言詞辯論有爭議外，謝義華等5人自始至終否認財委有核對管理員製作之收費明細表之義務，此有各該筆錄及歷次書狀可憑，是遠東管委會主張陳夢華與梁傑於原審106年9月13日言詞辯論期日（下稱9月13日期日）自認財委等於受領戴嘉雄轉交之管理費時，應核對管理員製作之收費明細表所載金額等語，是否與事實相符，非無疑慮。

⑵依9月13日言詞辯論筆錄雖記載：「（法官）主委或監委是否需要實質審查管理費的收支及單據？（原告訴訟代理人蔡英財）主委跟監委只要形式上審查財委做出來的表格有無明顯錯誤，加總起來對不對，但是不用去核對單據與表格是否相符。主委另外還要核對收費明細簿看看有哪些住戶沒有繳，要去催繳」；（陳夢華及梁傑）均答：「是如此」等語，有該筆錄可稽（原審卷四第18頁）。如依該筆錄之記載，蔡英財陳述：主委與監委僅形式上審核財委製作之表格是否明顯錯誤，不用核對單據與表格是式否相符，是遠東管委會引上開筆錄主張除財委要實質核對管理員製作之收費明細表所示金額與戴嘉雄交付之管理費金額是否相同外，監委、主委亦均有監督財委是否如實審核之義務等語，即與該筆錄形式上之記載有違。何況本院於言詞辯論期日當庭播放106年9月13日言詞辯論期日錄音：前揭筆錄記載是由原審法官就其各次提問，由兩造當事人及其訴訟代理人陳述後，再為綜合提問，而於再為綜合提問前，遠東管委會訴訟代理人葉律師從旁告知蔡英財，主委另外還要核對收費明細簿看看有哪些住戶沒有繳，要去催繳，蔡英財始隨之更易為「主委另外還要核對收費明細簿看看有哪些住戶沒有繳，要去催繳」相同陳述。按蔡英財自承之前曾實際擔任遠東大廈管理委員，衡情，對於財委收受管理員轉交之管理費應否核對收費明細表等，自無不知之理，卻於法官先前提問時，表示主委及監委

只要形式上審查財委做出來的表格有無明顯錯誤，加總起來對不對，不用去核對單據與表格是否相符。又如其未曾擔任主委或財委或監委，現既無管理組長戴嘉雄與財委轉交管理費之相關規定或約定可資遵循，又如何肯定主委、財委還要核對收費明細簿看看有哪些住戶沒有繳，要去催繳？足認蔡英財於該期日改易前詞，係受葉律師引導抑或其主觀臆測之詞，何況其於原審亦為遠東管委會之訴訟代理人。又陳夢華及梁傑於蔡英財上開陳述後雖答稱是如此等語，但其等是因原審法官以上開綜合整理提問方式，且蔡英財所述又有前後不一矛盾，致未能明確提問問題所在所為之陳述，佐以其等於原審始終否認財委有核對收費明細表之義務等情，應認陳夢華及梁傑上開陳述不生自認效力。

⑶再參之證人黎倉益前開證述：住戶至管理室繳交管理費時，會先和管理員核對之前的繳款記錄，確認上次繳款月份，再行繳交管理費；收費明細表，是管理員保管，原證1的這本簿子一定都是在「管理室」裡面，主要是住戶要繳錢時給管理員核對用等語（原審卷六第122、123頁）；證人吳寶珠證稱：大樓住戶至管理室繳交管理費時，會用收費明細表先和管理員核對之前的繳款記錄，確認上次繳款月份，再行繳交管理費；不知道收費明細表由誰保管，但平常均放在「管理室」等語（原審卷六第124、125頁）。即收費明細表之製作，係提供住戶核對與其上所載各住戶之前所繳管理費之情是否吻合，並據以確定本次所交之管理費為何月之管理費之用，已如前述，也因而收費明細表才會放置於管理室，以為住戶與管理員授受管理費核對之用，此與卷附收費明細表之收繳記錄流程互核一致。此外遠東管委會並未舉證以往財委收受戴嘉雄轉交管理費前，有核對管理員製作之收費明細表之事實，遠東管委會此部分主張，不足採信。

⑷至遠東管委會訴訟代理人蔡英財雖於9月13日期日最後陳述我們「現在」都是這麼做等語。查系爭大樓管委會改選後，已另與他管理公司簽訂委託管理契約，為遠東管委會自承，

而每家管理公司就管理事務之流程如何運作本非一致。參以依遠東管委會主張，系爭大樓因發生管理上缺失，而致管理費短收（謝義華等5人否認），則其與新委任之外部管理公司就該缺失，採取較為嚴謹之管理收費模式，自屬當然，惟究不能以嗣後亡羊補牢所採取之管理運作模式，執以對謝義華等5人主張其等未盡委任義務之依據。

⑸何況，遠東大樓是採內部委任與外部委任之分工委任模式管理維護大樓公共事務，由宏茂公司派其管理員至該大樓從事第一線管理服務，此種雙軌委任之運作，復為當今大多數公寓大樓之管理模式，若財委有於受領管理費之轉交時，先行核對收費明細表之必要，自應由專業且受有相當報酬之宏茂公司，就管理費轉交財委時，應如何核對住戶交付之金額，與管理員製作之收費明細表之金額是否符合，並予以簽名或用印確認等作業程序及證據之取得，以明雙方責任。然遠東管委會就此並未舉證，且依卷附收費明細表所示，除無財委應予簽名、用印確認之欄位，實際亦無財委之簽名，卻行之有年，足認於本件原因事實發生時期，遠東管委會應無如其主張之運作事實。遠東管委會又主張上開運作模式屬財委等應盡之善良管理人之注意義務一環等語。然謝義華等5人僅負與處理自己事務相同之注意義務，而非善良管理人注意義務，況且專業之外部委任人尚且無此認知，又如何期待謝義華等5人有該認知，遠東管委會此部分主張，為不可信。

3.按契約法上之損害賠償，以當事人間契約關係存在，因可歸責於債務人之事由，致債權人受有損害，始足當之。是縱債務人有債務不履行之情，如債權人並未因而受有損害，亦不得對債務人請求債務不履行損害賠償。遠東管委會雖主張，如財委收取戴嘉雄轉交之管理費時予以核對收費明細表，即可知悉哪些住戶未如期如數繳交管理費，監委於監察或主委審核時予以注意察覺，並於催告未果後，向法院對之聲請支付命令等債權保全行為，其不致受有如附表二所示之損害云云，然謝義華等5人否認管理費有短收等語。查縱部分住戶

因未繳或少繳管理費，然系爭大樓管委會對各該住戶之管理費債權並未喪失，難認管委會因而受有損害。反之，如住戶繳交管理費遭管理員侵佔，因住戶清償管理費，遠東大廈對各該住戶之管理費債權消滅。但此種侵佔，大樓所受損害係於管理人員侵佔時，即已確定發生（如刑法上之即成犯），而係宏茂公司是否應負債務不履行或僱用人侵權行為連帶賠償責任，要與財委等有無踐行侵害造成後之後續保全債權等行為無關，堪認縱有此種損害，與謝義華等5人之委任事務之行使無相當因果關係。何況遠東大廈係委任宏茂公司派駐該大樓之人員收取管理費，再轉交與財委之雙軌分工委任方式，全體住戶並此模式繳交管理費。則住戶是否確有短繳管理費，宏茂公司管理員及管理組長戴嘉雄當最先知悉，自應由其等向管委會委員報告，然遠東管委會並未主張及舉證管理組長等已向主委、財委報告此情，自屬非可歸責於謝義華等5人，且遠東管委會即令因而受有損害，亦係因宏茂公司債務不履行所致，此由遠東管委會前曾以戴嘉雄「侵佔」管理費之事由，於原審追加宏茂公司及戴嘉雄為被告，嗣因考量舉證責任等問題，撤回該部分訴之追加，有106年8月16日追加起訴狀、106年9月26日陳報狀可稽（原審卷三第142至148頁、原審卷四第43、44頁；按此部分追加與前開戴嘉雄偽造黃聯追加部分為不同事實），即此部分縱屬遠東管委會受有損害，亦與謝義華等5人受委任從事管理無相當因果關係。

4.遠東管委會又主張至少謝義華等5人對此應負疏於監督之受任人債務不履行責任等語。然承前所述，謝義華等5人係本於保障自己權益及為大樓公益服務之旨受委任，專業管理公司尚且無從察覺其履行輔助人之侵佔犯罪行為，對於非屬管理專業之住戶或區分所有權人之管理委員又如何期望其負更高之管理注意義務，遠東管委會主張謝義華等5人應負疏於監督之受任人注意義務等語，為不可採。綜上，謝義華等5人並無債務不履行。

㈢遠東管委會依委任關係債務不履行請求其等賠償，有無理由，金額若干？

謝義華等5人，於附表一所示期間，受遠東大樓住戶委任從事各該職務，並無違反受任人注意義務，而應負債務不履行損害賠償責任，既如前述，則遠東公司依委任關係，請求其等賠償，為無理由。

七、綜上所述，遠東管委會主張謝義華等5人於附表一所示期間擔任遠東管委會各該職務，雖為謝義華等5人所不爭執。然其主張謝義華等5人未盡受任人之管理人注意義務，應負損害賠償，為不可採。從而，遠東管委會依民法第541條第1項、第544條及委任債務不履行規定，請求謝義華、李建仁應連帶給付1,119,270元本息；謝義華、黃雨田及李建仁應連帶給付1,003,455元本息、謝義華、梁傑、陳夢華應連帶給付3,327,849元本息，均為無理由，不應准許。原審就上開不應准許部分，為梁傑、陳夢華敗訴之判決，即有未合。梁傑等2人指摘原判決該部分違誤，求予廢棄改判，為有理由，自應廢棄該部分，改判如主文第2項所示。至原審駁回遠東管委會之訴部分，既無不合，遠東管委會主張指摘原判決該部分於法有違，求予廢棄，為無理由，應駁回該部分之上訴。又本件為判決基礎之事實已明，兩造其餘攻擊、防禦方法與判決決果不生影響，故不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴人梁傑、陳夢華之上訴為有理由；上訴人遠東管委會之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第2項、第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　13　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃國川

法　官　黃宏欽

法　官　李怡諄

以上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，其

未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　109　　年　　5　　月　　13　　日

書記官　吳新貞

附註：

民事訴訟法第466 條之1 ：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。