臺灣高雄地方法院民事判決

110年度簡上字第180號

上　訴　人　國城建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　蔡麗環

000000000000000000

訴訟代理人　葛光輝律師

　　馬思評律師

被上 訴 人　六號綠洲管理委員會

000000000000000000

法定代理人　陳臣乾

訴訟代理人　張麟德

上列當事人間請求給付律師費事件，上訴人對於民國110年7月20日本院高雄簡易庭110年度雄簡字第621號第一審判決提起上訴，本院於111年3月7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、被上訴人起訴主張：上訴人為高雄市○○區○○街00號「○○○○大樓」（下稱系爭大樓）地下0樓之區分所有權人，有依系爭大樓住戶組織規約（下稱系爭規約）第12條第1項規定繳納管理費之義務，因上訴人未依約繳納並與他人有共同竊電行為，被上訴人經聘請律師提起訴訟，請求給付管理費及不當得利，經本院107年訴字第1530號判決被上訴人一部勝訴（管理費部分敗訴，不當得利對於上訴人部分敗訴），被上訴人再委聘律師上訴，由臺灣高等法院高雄分院（下稱高雄高分院）108年上易字第353號判決被上訴人之上訴為一部有理由確定，命上訴人給付被上訴人管理費新臺幣（下同）965,040元本息；上訴人提起再審之訴，被上訴人再委請律師，後經高雄高分院109年再易字第15號判決駁

回；上訴人再次提起再審之訴，被上訴人再次委請律師，經高雄高分院109年再易字第33號裁定駁回。依系爭規約第20條第4項規定，被上訴人得請求上訴人給付因上開四次訴訟審理所聘請律師之律師費，包括：第一審新臺幣（下同）53,000元、第二審53,000元、第一次再審63,000元、第二次再審63,000元，共計232,000元。為此依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第3條第12項、第23條第1項及系爭規約第20條第4項規定，提起本訴，並於原審聲明：上訴人應給付被上訴人232,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：我國第一、二審民事訴訟非採律師訴訟主義，當事人支出之律師費用不在訴訟費用之列。公寓條例未要求欠繳管理費之區分所有人或住戶負擔律師費，亦未授權區分所有權人會議得以決議或制定規約收取師費，按憲法第23條意旨對人民自由權利限制應基於法律或法律授權，公寓條例第21條別無要求積欠管理費之人負擔律師費規定，被上訴人請求並無依據。公寓條例第23條第2項第4款所謂違反義務之處理方式，不包括課以區分所有權人或住戶法律未規定之義務；系爭規約第20條第4項規定區分所有人或住戶負擔律師酬金，因違反憲法第23條法律保留原則而無效。縱認並非無效，亦顯失公平，應現縮於管理費繳納義務明確始有適用。末被上訴人得以其他適當方式解決爭議，無須另行支出高額律師費，並聲明：上訴人第一審之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原審判決上訴人應給付被上訴人83,000元（即第一審53,000元，第二審53,000元，其中之83,000元）及自民國110年1月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並為假執行、附條件免為假執行之宣告，另駁回被上訴人其餘之訴。上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴，並聲明：㈠、原判決不利上訴人部分廢棄。㈡、上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人上訴聲明：上訴駁回。（被上訴人於原審

其餘敗訴部分，未據上訴，已告確定）

四、不爭執事項：

㈠、系爭規約第20條第4項規定「因追繳積欠管理費所請之律師費、訴訟費及其他相關費用，由各該積欠戶負擔。」

㈡、被上訴人前以上訴人積欠管理費用及竊電受有不當得利為由，向本院提起訴訟，請求上訴人應給付被上訴人管理費970,440元及不當得利31,176元部分，經本院以107年度訴字第1530號（下稱第一審）判決駁回後，被上訴人提起上訴，經高雄高分院以108年度上易字第353號（下稱第二審）判決上訴人應給付被上訴人965,040元暨利息，駁回其餘上訴。

㈢、第一審、第二審被上訴人委任律師費用各為53,000元（均各含庶務費用3,000元）。

五、得心證之理由

㈠、按公寓大廈管理條例之立法目的，為加強建築物之管理維護，提昇居住品質，以全體住戶共同利益為出發點，使用自主性管理制度。區分所有權人對於整棟公寓大廈之安全維護，互具共同利害關係，因公寓大廈管理事務龐雜，未能單以公寓條例定之，故透過設立管理委員會（下稱管委會）及區分所有權人決議訂立住戶管理規約，以健全建築物使用，此共同遵守之事項，是公寓條例第23條第1項規定「按有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之」，是倘未違反上開公寓條例設置之意旨，在維護全體住戶共同利益及有利大樓管理情形下，非不得經由區分所有權人會議決議或於住戶共同規約內約定遵守。

㈡、查系爭規約第20條第4項規定「因追繳積欠管理費所請之律師費、訴訟費及其他相關費用，由各該積欠戶負擔。」（下稱系爭條款），此乃系爭大樓對於額外因訴訟支出之費用，透過規約約定負擔之依據。積欠管理費用者理由甚多，並非僅有單純經濟困難而拒絕支付之情形，有些理由如非具有法律專業知識者，難以與之攻防請求，而管理委員乃由住戶擔

任，多不具有法律上之知識，復為無給職，在仍須處理自己工作之情形下，難期渠等得自行出庭，並能完整主張大樓之權利，故時有僱請律師代為行使權利之必要，管理費又為公寓大廈公共基金主要來源，影響公寓大廈各項事務之運作，是因此支出律師、訴訟費用當屬合理，系爭條款雖使受求償住戶需額外支出費用，然該等費用之起因即為該等住戶積欠管理費導致興訟而起，則因其不盡義務而使公共基金未達預期，則有損公寓大廈之共同利益，是由規約約定由渠等負擔，尚無違反公共秩序、善良風俗或抵觸法令規定、權利濫用之情形，上訴人雖另主張系爭條款未就訴訟勝敗結果作合理區分，對於勝訴之區分所有權人或住戶顯失公平云云，惟該規約乃規定「追繳積欠管理費」、「積欠戶負擔」，文義解釋即為如有爭議、正當理由欠繳經法院終局判定無積欠，當非屬該規約內之積欠戶至明，並無上訴人主張不論勝敗顯失公平之情形。是系爭大樓之住戶、區分所有權人，應共同遵守系爭條款。上訴人於另案第一審雖勝訴，但該判決並未終局確定，嗣經廢棄改判，上訴人積欠管理費事實明確，被上訴人自得依系爭條款行使權利。

㈢、基此，被上訴人依據系爭條款向上訴人請求第一審、第二審律師費用於83,000元範圍內經審酌第一審請求給付管理費僅占訴訟之一部、訴訟資料難易程度，自屬合理且有據。上訴人雖另主張被上訴人催討管理費並非均有委請律師，是其委請律師與上訴人訴訟，並無必要云云。然誠如前述，積欠管理費之理由甚多，在較為複雜案件當有委請律師代管委會行使權利之必要，而上訴人對其應繳納管理費與否爭執甚深，自行亦委任律師行使權利，甚而歷經第一審、第二審、第一次再審、第二次再審，法院於第一審、第二審並有不同之判決認定，可見此法律關係之複雜，非單可由管理委員得自行處理之事項，上訴人此部分主張，亦難憑採。

六、綜上所述，被上訴人依系爭條款訴請被上訴人應給付83,000元，及自起訴狀送達翌日即110年1月28日起至清償日止，按

年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。是原審就上開應准許部分，判命上訴人如數給付，於法尚無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，非有理由，應予駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述、攻擊防禦方法暨所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、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條但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　21　　日

民事第二庭　審判長法　官　陳宛榆

法　官　楊淑儀

法　官　鄭　瑋

以上正本係照原本作成

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　24　　日

書記官　李佩穎