

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度簡上字第246號

上訴人 許王雪吟 住○○市○○區○○路000號

訴訟代理人 張淼森律師

被上訴人 聯協南京管理委員會

0000000000000000

法定代理人 李佳玲

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國112年9月8日本院鳳山簡易庭111年度鳳簡字第703號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣2萬5,710元，及自民國112年1月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

上訴人其餘上訴及追加之訴均駁回。

第一、二審（含追加部分）訴訟費用由被上訴人負擔百分之13，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一或擴張應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款定有明文，此依同法第436條之1第3項規定，於簡易事件之上訴程序準用之。本件上訴人於原審以其擔任主任委員（下稱主委）期間，為被上訴人代墊油漆費用新臺幣（下同）2萬5,710元，及管理員、清潔員薪資共15萬59元為由，而依不當得利及無因管理法律關係，請求被上訴人給付其17萬5,769元，嗣提起上訴後，追加依委任關係為請求，並以其於原審計算錯誤為由，追加請求代墊之管理員、清潔員薪資2

萬3,821元。上訴人上開訴之追加，均係基於上開代墊行為所衍生之糾紛，其請求之基礎事實同一，且屬擴張應受判決事項之聲明，則依上開規定，上訴人所為訴之追加，於法即無不合，應予准許。

貳、實體部分

一、上訴人主張：伊於民國110年9月25日當選被上訴人之主委，任期自斯時起算1年，於111年9月25日屆滿。又被上訴人所代表門牌號碼高雄市○○區○○路000號「聯協南京大樓」（下稱系爭大樓）於111年5至7月間施作1至3棟及8、9棟頂樓防水工程，向訴外人德源油漆企業行購買油漆，其中1至3棟之油漆費用為1萬6,280元，8、9棟之油漆費用為9,430元（合計2萬5,710元），均因被上訴人改選爭議而未據給付，伊為主委，遂代被上訴人給付上開2萬5,710元之油漆費用予德源油漆企業行。被上訴人另積欠系爭大樓管理員及清潔員111年8、9、10月之薪資共15萬59元，亦由伊如數代墊。以上金額合計17萬5,769元，為此依不當得利及無因管理法律關係，請求被上訴人如數返還等情，並於原審聲明：被上訴人應給付上訴人17萬5,769元，及自112年1月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。原審判決駁回上訴人之請求，上訴人聲明不服，提起上訴，追加依委任關係為請求，並追加請求所代墊系爭大樓管理員及清潔員111年8、9、10月之薪資2萬3,821元，上訴及追加聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人17萬5,769元，及自112年1月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)被上訴人應給付上訴人2萬3,821元，及自112年12月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被上訴人則以：上訴人雖於110年9月25日當選伊之主委，惟依系爭大樓住戶規約第7條第5項第2款規定，其任期於111年6月30日即屆滿，而非於111年9月25日始屆滿。又伊對於上訴人花費2萬5,710元購買油漆，用於施作系爭大樓1至3棟及8、9棟之頂樓防水工程，並不爭執，然上訴人卸任主委後，

迄今仍未提出相關帳冊及收支明細進行交接，故伊不願返還此筆費用予上訴人。其次，伊否認上訴人有以自己之金錢支出系爭大樓管理員及清潔員薪資，且系爭大樓管理員及清潔員，均係由伊前所委任龍衛公寓大廈管理維護有限公司（下稱龍衛公司）指派，其等之薪資應由龍衛公司支付，與伊無關，上訴人主張代墊此部分薪資共17萬3,880元，並請求伊返還，洵屬無據等語，資為抗辯，並聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、本院之判斷：

(一)、按系爭大樓住戶規約第7條第5項第2款規定：「管理委員之任期，為期一年（自每年七月一日至翌年六月三十日止），於每年四月開始選舉，領票及投票時間為選舉日晚上7點至8點30分，並於選舉當日晚上8點30分準時於中庭開票，並當場公佈選舉結果。」（見原審卷一第119頁），可知上開規定係針對每年4月例行性改選之情形下，管理委員之任期應自當年7月1日起算至隔年6月30日屆滿，倘非例行性改選，即無上開規定之適用，否則將使上開「於每年四月開始選舉」之明文失其意義，亦與上開管理委員之任期原則上為1年之明文不符，而違反上開規約規定之意旨，殊非妥適。

(二)、經查，上訴人於110年9月25日當選被上訴人主委乙節，為兩造所不爭執，並有高雄市鳳山區公所檢送之系爭大樓主委異動資料在卷可稽（見原審資料卷第303至396頁），而系爭大樓係因上一屆管理委員任期屆滿前，未召開區分所有權人會議選任下一屆管理委員，始於110年9月25日召開區分所有權人會議，選任上訴人為主委之事實，亦據兩造陳明在卷（見本院卷第354頁），堪認系爭大樓110年9月25日召開區分所有權人會議選任上訴人為主委，並非屬例行性改選，自無從依上開規約規定計算上訴人之任期。且上開規約規定既屬例行性管理委員任期，亦無從憑此認定未如期改選時之任期如何計算，則被上訴人辯稱本件應依上開規約規定計算上訴人之主委任期至111年6月30日云云，尚無可採。又系爭大樓住

戶規約未明定此種未如期改選時之任期及其起迄期間，依公寓大廈管理條例（下稱公寓條例）第29條第3項規定：「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期1至2年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期1年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」，應認其任期為1年。至其起迄期間，參酌上訴人係於110年9月25日當選主委，並於110年11月12日申請報備，顯已就任，兼衡為保障系爭大樓區分所有權人及住戶權益，維持系爭大樓管理維護事務之正常運作，避免無管理委員負責大樓事務，應認上訴人之任期自其當選日即110年9月25日起算1年，至111年9月24日屆滿，堪予認定。

(三)、茲就上訴人得否請求被上訴人返還代墊油漆費用2萬5,710元及代墊管理員、清潔員薪資共17萬3,880元，析述如下：

1.關於油漆費用2萬5,710元部分：

(1)本件上訴人主張其於111年5月17日、7月9日、7月25日向德源油漆企業行購買油漆，共花費2萬5,710元，均用於施作系爭大樓1至3棟及8、9棟頂樓防水工程之事實，業據其提出收據為證（見原審卷一第69頁），並據德源油漆企業行函復原審明確（見原審卷二第289至299頁），復為被上訴人所不爭執（見本院卷第354頁），堪信屬實。

(2)按受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息。民法第546條第1項定有明文。查上訴人經區分所有權人會議選任為主委，任期自110年9月25日起至111年9月24日止，已如前述，堪認其於上開期間內與系爭大樓全體區分所有權人間有委任契約存在。又被上訴人對於上訴人在擔任主委期間，得以主委身分對外洽談維護管理系爭大樓乙節，並不爭執（見原審卷二第174頁），而系爭大樓頂樓係共用部分，為兩造所自陳（見本院卷第80

頁），其修繕、管理、維護依法應由被上訴人為之（公寓條例第10條第2項參照），則上訴人本於主委身分，花費2萬5,710元購買油漆用以施作頂樓防水工程，即屬其處理委任事務所支出之必要費用，上訴人就此部分依前揭規定，請求被上訴人償還2萬5,710元，自屬有據。上訴人另依不當得利及無因管理法律關係為請求部分，核屬選擇的訴之合併，無再加審究之必要，併予敘明。

(3)至被上訴人雖以前詞置辯，惟上訴人是否未提出相關帳冊及收支明細進行交接，與被上訴人是否負有上開償還義務，尚屬二事，自不得以此為由，而謂上訴人之請求為無理由，被上訴人所辯，並無可採。

2.關於管理員、清潔員薪資共17萬3,880元部分：

(1)按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之。管理人開始管理時，以能通知為限，應即通知本人。如無急迫之情事，應俟本人之指示。管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害。民法第172條、第173條第1項、第176條第1項分別定有明文。

(2)查上訴人固主張其為被上訴人代墊管理員及清潔員111年8、9、10月之薪資共17萬3,880元云云，並提出收據為憑（見原審卷一第67、75頁，本院卷第89至93頁）。然被上訴人係與龍衛公司簽訂管理服務契約，由被上訴人按月給付管理服務費9萬元予龍衛公司，並由龍衛公司指派管理員及清潔員至系爭大樓服務，至於龍衛公司要指派何人為管理員及清潔員，被上訴人不會干涉，管理員及清潔員之薪資是由龍衛公司給付等情，為上訴人所自陳（見本院卷第77、78頁），並有被上訴人與龍衛公司簽訂之大樓綜合服務承辦合約書附卷可憑（見原審卷一第271至273頁），足見被上訴人依約僅負

有按月給付管理服務費9萬元予龍衛公司之義務，而無直接給付薪資予管理員及清潔員之義務。又縱如上訴人所述，其之後以被上訴人名義與亞米家保全股份有限公司（下稱亞米家公司）簽約，111年9、10月以後由亞米家公司指派管理員至系爭大樓，然其等簽訂之管理維護契約書僅約定由被上訴人按月給付亞米家公司管理服務費9萬元（見原審卷一第168至171頁），亦難認被上訴人於111年9、10月以後有直接給付薪資予管理員及清潔員之義務。況龍衛公司或亞米家公司收取被上訴人給付之管理服務費後，尚不當然自其中支出管理員及清潔員薪資，實難遽認被上訴人給付之管理服務費本即包含管理員及清潔員之薪資在內。是上訴人空言管理員及清潔員之薪資屬管理服務費之一部，進而主張上開薪資給付係為維持系爭大樓之日常事務云云，委無可採。則上訴人逕自給付薪資予管理員及清潔員，顯然非為被上訴人管理事務，所為亦非有利於被上訴人，自不該當無因管理行為，其就此部分依無因管理法律關係，請求被上訴人償還17萬3,880元，要屬無據。

(3)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條固定有明文。惟負有給付管理員及清潔員薪資義務之人為龍衛公司或亞米家公司，並非被上訴人，已如前述，則縱令上訴人確有給付管理員及清潔員111年8、9、10月薪資共17萬3,880元，從中受有利益者亦僅龍衛公司或亞米家公司而已，難認被上訴人受有何利益可言。是被上訴人既未因上訴人給付上開管理員及清潔員薪資而受有任何利益，上訴人依不當得利法律關係，請求被上訴人返還17萬3,880元，即屬無據。

(4)上訴人雖因擔任被上訴人主委，而與系爭大樓全體區分所有權人間有委任契約存在，然上訴人係代表被上訴人與龍衛公司或亞米家公司簽訂管理服務契約，其就此部分受委任處理者自僅限於被上訴人與龍衛公司或亞米家公司間之事務，而

01 不及於龍衛公司或亞米家公司與其所指派管理員、清潔員間
02 之事務，則上訴人逕行給付薪資予管理員及清潔員，顯然已
03 逾越其受委任處理之事務範圍，應堪認定。是上訴人此部分
04 給付管理員及清潔員薪資共17萬3,880元，尚非其處理委任
05 事務所支出之必要費用，其依委任關係，請求被上訴人如數
06 償還，亦屬無據。上訴人關此部分聲請傳訊證人謝榮銘、徐
07 秋霖、林汶洋，以證明其給付上開管理員及清潔員薪資，即
08 無必要，爰不依聲請傳訊，併此敘明。

09 (四)、從而，上訴人請求被上訴人返還其代墊之油漆費用2萬5,710
10 元，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

11 四、綜上所述，本件上訴人依委任關係，請求被上訴人給付其2
12 萬5,710元，及自112年1月12日（即上訴人擴張民事準備書
13 狀繕本送達被上訴人之日，見原審卷一第257、258頁、卷二
14 第306頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，
15 為有理由，應予准許。逾此範圍，非有理由，應予駁回。原
16 審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，容有未洽，上
17 訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，
18 應由本院將原判決關此部分廢棄，改判如主文第2項所示。
19 至上開不應准許其中15萬59元本息部分，原審為上訴人敗訴
20 之判決，於法尚無違誤，上訴論旨指摘原判決此部分不當，
21 求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又上訴人於本院追加
22 請求被上訴人給付其2萬3,821元，及自112年12月23日（即
23 本院112年12月22日準備程序期日翌日）起至清償日止，按
24 週年利率百分之5計算之利息，亦無理由，應併駁回之。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
26 後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

27 六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，追加之訴
28 為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第44
29 9條第1項、第79條，判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 6 月 24 日
31 民事第四庭 審判長法官 何悅芳

01
02
03
04
05
06

以上正本係照原本作成。
本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 6 月 24 日
書記官 黃雅慧

法 官 邱逸先
法 官 林婕妤