臺灣基隆地方法院民事判決

111年度重訴字第71號

原　　告　根林建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李陳秀嬌

訴訟代理人　洪士棻律師

被　　告　綠葉山莊社區管理委員會

000000000000000000

法定代理人　柯勝祥

訴訟代理人　張漢榮律師

上列當事人間請求不當得利事件，本院於民國112年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、查被告之法定代理人原為黃美壠，嗣於本院審理中變更為柯勝祥，有基隆市七堵區公所民國112年1月4日基七民字第1110002511號函可佐，經柯勝祥具狀聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時請求被告給付新臺幣（下同）954萬5,859元，及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，嗣於本院審理時，請求被告給付826萬105元及法定遲延利息，核屬縮減應受判決事項之聲明，合於前開法律規定，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

㈠訴外人長億建設股份有限公司於民國88年間建成被告社區，

後來將相鄰被告社區之土地出售他人，原告另於93年間在被告社區旁興建優泉小鎮社區，兩社區分別坐落不同之建築基地，因地緣關係需共用對外聯絡道路，及對外聯絡道路上之大門、警衛室、污水處理設備、蓄水池、水塔等共用設施。原告於優泉小鎮社區成立管理委員會前，依公寓大廈管理條例第28條第3項規定為管理負責人，故於98年3月間與被告簽訂綠葉山莊與優泉小鎮社區共構共用設施費用分攤及管理約定協議書（下稱系爭協議書），惟被告自99年6月起未依系爭協議書約定之計算方式請款，向原告超收款項如下：

1.社區大門保全費用：系爭協議書肆、3.約定社區大門保全費用依銷售戶數比例分攤法計算兩造應分攤之費用（即以當時優泉小鎮社區已銷售之116戶計算），被告自99年6月起，私自依總戶數比例分攤法計算（即以優泉小鎮社區總戶數217戶計算），至109年3月止，被告超收569萬7,611元。

2.社區中控室電費及社區巴士費用：系爭協議書肆、8.9.記載「另議」可見兩社區對於是否分攤、如何分攤及何時開始計算均未有共識，須待兩社區進一步協議並約定後，被告才能向原告請款，被告卻分別於99年1、3、8、9、11等月份向原告請款社區中控室電費之費用，且於99年6月開始向原告請款社區巴士之費用，至109年3月止，被告超收社區中控室電費36萬9,243元及社區巴士費用219萬3,251元。

㈡被告於開始請款之時，係按系爭協議書之約定為之，原告善意相信被告會以系爭協議書之約定請款，且原告財務部門常有人員更換，自不可能筆筆核對是否符合系爭協議書之約定，故原告財務部門人員於收受被告請款單後，僅會核對總額之加總，被告竟未通知原告擅自增加請求項目及變更計算方式，所超收之款項顯無法律上原因而受有利益，使原告受有損害，依不當得利之法律關係請求被告返還其利益。並聲明：1.被告應給付原告826萬105元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.准供擔保宣告假執行。

二、被告抗辯略以：優泉小鎮社區享有被告社區提供之社區巴士服務、共享保全服務及機電設備，自應共同負擔費用，且系爭協議書參、三、約定：「但有下列情形之一時，各期戶數計算，應改以總戶數比例分攤法計算：2.第一期各期建築自完成自來水管接管日起滿一年，自滿一年期之當月一日起，故第一期總戶數217戶應自98.12納入分攤計算。(另議)」被告曾於99年7月13日以㈨㈨綠管字第038號函通知原告於即日起以使用執照217戶為計算標準，並將收取社區巴士及垃圾清運費，且向原告請款時提出共構共用設施費用分攤表，均明確記載分攤項目及分攤方式，原告從99年6月起即以總戶數比例分攤法支付社區大門保全費用，足見原告知悉並同意依總戶數比例分攤法計算分攤費用；另原告10年來均依被告製作之共構共用設施費用分攤表給付社區中控室電費及社區巴士費用，故系爭協議書所載「另議」已由兩造合意按總戶數比例分攤法計算分攤費用，被告基於系爭協議書及公寓大廈管理條例規定收取上開費用，並非不當得利等語。並答辯聲明：㈠原告之訴駁回。㈡准供擔保宣告免為假執行。

三、原告主張兩造間簽訂系爭協議書，系爭協議書肆、3.約定社區大門保全費用依銷售戶數比例分攤法計算兩造應分攤之費用，即以當時優泉小鎮社區已銷售之116戶計算，被告自99年6月起至109年3月止，依總戶數比例分攤法計算，即以優泉小鎮社區總戶數217戶計算，另系爭協議書肆、8.9.記載社區中控室電費及社區巴士費用「另議」，被告分別於99年1、3、8、9、11等月份向原告請款社區中控室電費之費用，且自99年6月起至109年3月止向原告請款社區巴士之費用等情，有系爭協議書、98年9月至110年5月綠葉山莊與優泉小鎮社區共構共用設施費用分攤表等件影本在卷可憑（本院卷第29頁至第181頁），且為被告不爭執，足堪信為真實。至於原告依民法第179條規定請求被告給付826萬105元本息，為被告所否認，並以前揭情詞置辯，本院判斷如下：

㈠民法第180條第3款規定，因清償債務而為給付，於給付時明

知無給付之義務者，不得請求返還。其立法理由載明：「清償債務人在給付時明知無給付義務所為之給付，於給付時明知債務不存在，而故為給付者，可推定其有意拋棄其所給付之請求返還權，故不得請求返還。」查兩造於系爭協議書肆、3.約定社區大門保全費用依銷售戶數比例分攤法計算兩造應分攤之費用，於系爭協議書肆、8.9.記載社區中控室電費及社區巴士費用「另議」，被告自99年6月起至109年3月止依總戶數比例分攤法計算社區大門保全費用，及於99年1、3、8、9、11等月份依銷售戶數比例分法向原告請款社區中控室電費之費用，且自99年6月起至109年3月止向原告請款社區巴士之費用（自99年6月起至99年10月止依銷售戶數比例分攤法計算，自99年11月起至109年3月止依總戶數比例分攤法計算），確與系爭協議書之約定不合，然被告每月請求原告分攤共構共用設施費用時，均製作分攤表詳細列出分攤項目及分攤方式、金額向原告請款，原告自可審核分攤項目及分攤方式、金額是否符合系爭協議書之約定，原告既依被告提出之分攤表給付共構共用設施費用，顯然明知被告按總戶數比例分攤法計算社區大門保全分攤費用，亦請求原告分攤社區中控室電費及社區巴士費用，原告就逾系爭協議書約定之金額並無給付義務，仍任意依被告請款內容給付費用，依民法第180條第3款規定，事後自不得再依不當得利請求被告返還。

㈡原告雖主張其財務人員基於信賴，沒有逐項比對分攤表項目是否符合系爭協議書之約定，故係不知情而付款，並非就被告超收的費用「明知」無給付義務云云。惟系爭協議書既已明文約定共構共用設施費用之分攤方式，原告自可審核對被告請款之社區大門保全費用、社區中控室電費費用、社區巴士費用是否負有給付義務，原告事後空言以其信賴被告之請款單而不知被告未依系爭協議書約定請款云云，主張其非明知無給付義務而仍給付費用，與一般社會經驗法則不符，無從採信。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付826萬105元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所依附，併予駁回。

五、本件事證已經明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　9　　日

民事庭法　官　陳湘琳

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　112　　年　　3　　月　　9　　日

書記官　陳柏宏