

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第569號

原告 日南紡織股份有限公司

日南建設股份有限公司

共同

法定代理人 林銘崇

訴訟代理人 林益輝律師

被告 大將軍社區管理委員會

法定代理人 徐榮隆

訴訟代理人 蔡侑芳律師

袁述芳

上列當事人間請求給付公共費用代墊款事件，本院於民國115年2月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣274萬5530元，及自民國112年12月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔63%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣91萬5000元為被告預供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣274萬5530元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但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。本件原告起訴時係聲明：(一)被告應給付原

01 告新臺幣(下同)590萬8613元，及自起訴狀繕本送達翌日起
02 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣
03 告假執行。(本件卷一第13頁)嗣捨棄社區保全費用及部分
04 電表費用之請求，並變更第1項聲明為：被告應給付原告434
05 萬8036元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
06 利率5%計算之利息。(本件卷二第329頁)核其訴之變更，係
07 減縮應受判決事項之聲明，是依上述規定，其訴之變更加屬
08 適法。

09 二、另按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
10 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
11 訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條定有明文。雖於該
12 當事人有訴訟代理人者，訴訟程序不當然停止，但承受訴訟
13 人，於得為承受時，仍應即為承受之聲明，同法第173條前
14 段、第175條第1項亦規定甚明。經查，原告係於民國112年1
15 1月1日起訴(本件卷一第13頁)，被告雖於113年1月有委任
16 訴訟代理人(本件卷一第151頁)，但被告之法定代理人業
17 於同年9月間自劉國政更換為黃柏榮，於114年間更換為徐榮
18 隆，有苗栗縣苗栗市政府113年9月6日苗市工字第113001766
19 5號、114年9月22日府商使字第1140207325號函可稽(本件
20 卷二第287、363頁)，故被告具狀聲明承受訴訟(本件卷二
21 第279、357頁)，係屬有據，故予准許。

22 貳、實體部分：

23 一、原告主張：原告為大將軍山莊社區(下稱系爭社區)之起造
24 人，於系爭社區成立管理委員會前，擔任管理負責人。現因
25 原告交屋予系爭社區住戶後，系爭社區住戶已成立管理委員
26 會即被告，是被告應依民法第179條規定，給付原告自104年
27 11月起至105年12月止、自108年12月起至110年8月止所代墊
28 之公共維護及管理費共398萬2324元。另被告應依民法第172
29 條規定，給付原告因管理委員會至今刻意不依苗栗縣政府明
30 定公告事項，辦理將環境評鑑書件開發單位變更為被告，致
31 原告仍須代付攸關係爭社區公共安全、自109年1月起至112

01 年12月止之地質監測費用共36萬5712元等語。並聲明：(一)被
02 告應給付原告434萬8036元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
03 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告
04 假執行。

05 二、被告則以：本件屬給付型之不當得利，應由原告負舉證責
06 任。被告否認原告所支出為社區公共費用。系爭社區係分期
07 興建、銷售，原告之銷售中心即設立在系爭社區內，此段期
08 間原告在系爭社區之支出，是屬原告興建、銷售系爭社區費
09 用，抑或是系爭社區之公共費用，又是否得清楚區分，要非
10 明確。原告為使系爭社區興建、銷售過程順利，不受已承購
11 戶干擾，向承購戶、住戶承諾於退場前不收取管理費。實際
12 上，原告於109年1月間退出系爭社區止，未曾向住戶收取管
13 理費。原告拖延至108年8月始協助成立管理委員會，於管委
14 會成立時，原告亦不曾告知，請求管理委員會或住戶分擔任
15 何費用。被告否認原告有支出公共維護及管理費共554萬290
16 1元、地質監測費用共36萬5712元、支出為系爭社區之公共
17 費用並被告有義務給付此費用等語，以資抗辯。並聲明：(一)
18 原告之訴駁回。(二)願供擔保請准宣告免為假執行。

19 三、本院之判斷：

20 (一)原告依民法第179條規定請求不當得利398萬2324元，有無理
21 由？

22 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
23 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
24 179條定有明文。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、
25 維護，由管理負責人或管理委員會為之，其費用由公共基金
26 支付或由區分所有權人按其應有部分比例分擔之，為管理條
27 例第10條第2項所明定。又同條例第28條第3項僅規定起造人
28 於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
29 前，為公寓大廈之管理負責人。並無起造人於區分所有權人
30 會議成立管理委員會後，仍為公寓大廈之管理負責人，亦無
31 起造人為管理負責人時，上述費用由起造人負擔之明文(最

01 高法院108年度台上字第1116號判決參照)。就公寓大廈之共
02 用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用，均係由公
03 共基金支付或由區分所有權人按其應有部分比例分擔，僅係
04 負責支付之主體。於管理委員會成立前，係由起造人即管理
05 負責人為之；於管理委員會成立後，係由管理委員會為之。
06 縱使被告抗辯依公寓大廈管理條例第28條第1、3項規定原告
07 成為大將軍社區管理負責人期間僅有3月，故其至多僅應負
08 擔日南紡織股份有限公司於108年8月29日召開區分所有權人
09 會議協助成立成立管理委員會前回溯3月，即自108年5月29
10 日起至同年8月28日止之公共費用。又被告所提出之原證4、
11 5，買受人均載日南紡織股份有限公司，顯難無從認定係以
12 系爭社區之管理負責人名義所為支出等語(本件卷二第140至
13 141頁)。但其所憑之法文僅係賦予起造人成立管理委員會之
14 義務，非可執此而遽以推卻不當得利之法律效果；再原告所
15 提出之證據所載買受人為日南紡織股份有限公司(本件卷一
16 第47至409頁)，但是能夠證明此部分費用確屬日南紡織股
17 份有限公司所支出，被告以名義記載遽以推論此部分費用非
18 為被告支出，顯屬速斷而不足採。

19 2.次按私文書應由舉證人證其真正，民事訴訟法第357條前段
20 定有明文。又當事人提出之私文書，必先證其真正，始有形
21 式上之證據力，且私文書之真正，如他造當事人有爭執者，
22 舉證人應負證其真正之責(最高法院92年度台上字第1533號
23 判決參照)。本件被告雖否認原證4之形式真正(本件卷二第2
24 19、408頁)，但經受命法官核閱原本與卷內之影本相符(本
25 件卷二第432頁)，故應有形式證據力，得採為本件訴訟證
26 據資料予以審酌，先予敘明。

27 3.另按學說上所謂「爭點效」之適用，除判決理由之判斷具備
28 「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提
29 出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭
30 點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經
31 兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能

01 事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理
02 判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該
03 事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟，負不得再
04 為相反主張之結果責任，且法院亦不得作相異之判斷(最高
05 法院110年度台上字第154、1089、1936號判決參照)。本件
06 原告於前件（臺灣高等法院臺中分院109年度重上字第194
07 號）訴訟中，向被告請求自106年1月起至108年11月止，附
08 表甲欄維護及清潔費用、乙欄用水相關費用(汗水廠代操作
09 費用、年度定期申報分攤費用、水表校正費、排放許可展延
10 費、加藥機開關更換費用、流放水表故障維修費、流放水表
11 校正費、汗水廠調解幫浦費、汗水廠電源斷路器更換、汗水
12 表更換電池費、汗水廠零件更換費、加藥機開換更換費
13 等)、丙欄電費；經兩造極盡其攻擊、防禦並完足之辯論
14 後，上開判決認定甲欄維護及清潔費用有為原告自己私益利
15 用之成分，但亦有維護被告社區公共區域環境整潔之利益存
16 在，故認定兩造均蒙其利而同受該等維護費用之利益，應由
17 兩造平均分擔此部分費用；乙欄用水相關費用，包括汗水廠
18 代操作費用、年度定期申報分攤費用，均為社區公共使用部
19 分；丙欄電費其中A電表(00000000000號)、B電表(00000000
20 000號)、C電表(00000000000號)、D電表(00000000000號)、
21 G電表(00000000000號)認定為被告使用之公共電費，所餘E
22 電表(00000000000號)、F電表(00000000000號)則非屬被告
23 使用之公共電費。經兩造各自上訴後，經最高法院以113年
24 度台上字第383號裁定駁回而確定，有上述裁判及本院依職
25 權調閱之卷宗在案為憑（本件卷一第471至507頁，本件卷二
26 第333至336頁）。本件原告請求之項目多與前件訴訟相同，
27 包含附表甲欄維護及清潔費用、乙欄用水相關費用、丙欄電
28 費（已剔除前件訴訟認定被告無給付義務之電表部分），僅
29 係費用發生時間與前件有所差異；更遑論被告於本件訴訟中
30 以前件訴訟尚未確定為由，為避免裁判歧異而請求本院裁定
31 停止訴訟程序（本件卷一第463、518頁），得認前後訴訟之

01 爭點乃相通，且經法院為實質之審理、判斷，則本院就前件
02 訴訟相通之爭點，亦應為與前件訴訟相同之判斷，即認定被
03 告應給付甲欄一半之費用、乙欄用水相關全部費用、丙欄全
04 部之電費。兩造固然於本件另就附表編號28之三座汙水廠維
05 修20萬元有所攻擊防禦，並鼓風機修理費、流水表顯示器更
06 換電池費、鼓風機修理等，該等名目雖在前件判決中未有完
07 全吻合之項目，但是可徵係屬汙水廠維修之相關水費，應與
08 前件判決為相同之認定，即命被告負擔此部分費用。

09 4.復按當事人在他案件之陳述，雖不得視為本案之自認，倘無
10 確切可信之反對憑證，法院仍可援為本案認定事實之根據

11 (最高法院109年台上字第1948號判決參照)。原告於前件
12 訴訟並不爭執乙欄用水相關費用、丙欄電費其中A至D電表為
13 系爭社區之公共費用(前件中高分卷三第299至373頁)，於本
14 件訴訟卻爭執此部分費用無法去區分是原告興建費用或銷售
15 費用(本件卷二第354頁)；但是前後件訴訟之電表號碼並
16 無變更、用水相關全部費用之名目亦無異動，被告未能提出
17 新的事證以推翻前件訴訟之認定結果，或說明何以在本件要
18 否認此部分屬公共支出(本件卷二第354頁)，應以被告於前
19 件訴訟陳述之內容作為判斷事實之基礎，而認被告於本件嗣
20 後翻異前詞，不足採信。再被告所爭執甲欄維護及清潔費用
21 係屬原告私益費用、應以各時期住戶之比例予以區分對各住
22 戶之請求金額等節，此部分於前件早已抗辯，且上開判決對
23 此亦有明確之論斷及說明(本件卷一第498至500頁、第489
24 頁)，被告徒復爭執之，要無可採。

25 5.再就附表丁欄之其他費用，按當事人主張有利於己之事實
26 者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形
27 顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。原
28 告固然提出原證四之證據以證明有此等支出(本件卷一第47
29 至409頁)，但經被告抗辯非公共支出而屬原告私益費用，
30 則就被告抗辯之爭點，核屬原告主張不當得利權利發生之事
31 實爭點，自當由原告負舉證責任，合先敘明。其中(6)所列

01 之六期公園抽水馬達維修費、沉水馬達更換工資等部分，亦
02 曾經前件判決於事實及理由欄伍一3.(6)中，認定該等費用屬
03 於社區公共支出，應由被告負擔全部；復於事實及理由欄伍
04 一3.(8)①中實質認定，與上開項目類同之十期公園魚池沉水
05 馬達更換費、過濾桶保養費、湖園噴水馬達更換費等項目，
06 也屬公共支出費用而應由被告負擔（本件卷一第500至502
07 頁），兩造復未能於本件提出其他證據以推翻上開認定，被
08 告亦未能說明何以在前件訴訟中不爭執屬於公共必要支出，
09 卻於本件否認係屬公共必要支出，則應依被告於前件訴訟中
10 之陳述，認定此部分屬原告為社區之公共支出，亦屬被告所
11 應負擔之費用。至於附表編號1之路燈維修費4733元、編號2
12 路燈查修費1萬5238元部分，該費用於前件判決可分為被告
13 是否爭執屬於公共費用者，不爭執者在事實及理由欄伍一3.
14 (6)中，爭執者則在事實及理由欄伍一3.(8)①中，先依原告之
15 舉證認定確屬公共支出，再認列屬被告應予支付之範圍，被
16 告於前件訴訟中非一概不爭執該項目屬於公共費用，此部分
17 應無爭點效之作用，故仍應依前開舉證責任之說明，由原告
18 提出事證證明確屬公共支出。上述路燈維修費與附表丁欄除
19 上開業經論斷之其餘費用，原告雖提出單據如附表卷證出處
20 欄所示，可徵確實有該費用產生，但未進一步提出完工、施
21 作照片或其他證據，可證該費用支出確實屬於為系爭社區之
22 公共支出，故不能依民法第179條規定請求被告給付。基
23 上，如附表丁欄所示之費用，僅有(6)部分之6萬2889元元屬
24 有理由，其餘部分則均應剔除。

25 6.綜合上述，原告依民法第179條規定，請求不當得利僅於274
26 萬5530元之範圍內（計算式：附表甲欄維護及清潔費用73萬
27 1775元+乙欄用水相關費用91萬3302元+丙欄電費103萬7564
28 元+丁欄其他費用(6)6萬2889元=274萬5530元），為有理由；
29 所餘部分則乏所據，不應准許。

30 (二)原告依民法第172條規定請求無因管理地質監測費用36萬571
31 2元，有無理由？

01 1.按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依
02 本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管
03 理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思
04 者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或
05 受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或
06 清償其所負擔之債務，或賠償其損害，民法第172條、第176
07 條第1項分別定有明文。無因管理必須管理人有為本人管理
08 事務之意思，即以其管理行為所生事實上之利益，歸屬於本
09 人之意思，始能成立(最高法院114年度台上字第1709號判決
10 參照)。

11 2.本件原告主張被告迄今刻意不依縣府明定之公告事項，辦理
12 將環境評估書件開發單位變更為被告，致原告仍須代付攸關
13 系爭社區公共安全之地質監測費用(本件卷一第19頁)；然
14 查，原告按照環境評估書件審查結論之承諾事項，每季支付
15 系爭社區之地質監測費用，乃基於苗栗縣政府審查結論之有
16 條件通過環境評估，所附之條件據以辦理，有苗栗縣府92年
17 1月3日府環綜字第927800004號函文、苗栗縣政府110年8月5
18 日府環綜字第1100049429號函暨日南大將軍社區第七期開發
19 案環境影響說明書變更內容對照表(第三次)定稿本為憑(本
20 件卷一第435至439頁，前件中高分卷二第27至100頁)，原告
21 之目的非為被告管理事務，而係為開發系爭社區之所屬基
22 地，將坡地保育區丙種建地作為住宅社區，以供建造系爭社
23 區對外銷售營利，難謂有為被告管理之意思，從而其依民法
24 第172條規定，請求無因管理地質監測費用36萬5712元，屬
25 無理由而應駁回。

26 (三)未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
27 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
29 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
30 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
31 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，

01 週年利率為5%，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項
02 前段、第203條分別定有明文。受領人於受領時，知無法律
03 上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法
04 律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還，民法第
05 182條第2項已有明文。原告請求被告給付之不當得利請求
06 權，自被告知其無法律上之原因時即可請求。本件被告至遲
07 於起訴狀繕本送達時，即應知悉其無法律上之原因，而本件
08 起訴狀繕本係於112年12月20日送達(本件卷一第451頁)，故
09 原告請求自翌(21)日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
10 息，亦屬有理由。

11 (四)綜上，原告依民法第179條規定，請求被告給付如主文第1項
12 所示，為有理由而應准許；所餘部分則無憑據，應予駁回。

13 四、本件原告勝訴部分，兩造已陳明願供擔保請准宣告假執行、
14 免為假執行，故酌定相當之擔保金，分別予以准許。至原告
15 敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請失所依據，應併予駁
16 回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日
21 民事第二庭 審判長法官 宋國鎮

22 法官 張珈禎

23 法官 李昆儒

24 以上正本係照原本作成。

25 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(須
26 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 4 日
28 書記官 陳靜芳

附表(本件卷二第337至393頁)：

編號	月份	主張金額	甲維護及清潔費用	乙用水相關費用	丙電費	丁其他費用	卷證出處
1	104年11月	55萬8223元	17萬9300元			路燈維修4733元 車子吊運6000元 園藝景觀綠美化工 程33萬3333元 社區入口景觀瀑布 拉線工程1萬6762 元 社區入口景觀瀑布 配管工程1萬8095 元	本件卷一第47至61頁
2	104年12月	34萬1876元	20萬200元	汙水廠代操作 費用4萬6192元	8萬0246元	路燈查修1萬5238 元	本件卷一第63至81頁
3	105年1月	10萬6150元	10萬6150元				本件卷一第83至85頁
4	105年2月	17萬3005元	6萬8750元	汙水廠代操作 費用2萬3096元	8萬1159元		本件卷一第89至103頁
5	105年3月	14萬2446元	11萬9350元	汙水廠代操作 費用2萬3096元			本件卷一第105至111頁
6	105年4月	24萬6369元	9萬9000元	汙水廠代操作 費用4萬6192元	10萬1177元		本件卷一第113至129頁
7	105年5月	16萬1176元	10萬8350元	汙水廠代操作 費用2萬3096元		中央公園竹籬笆1 萬8000元 (6)六期公園抽水 馬達維修8730 元 中央道路燈遷移30 00元	本件卷一第131至143頁
8	105年6月	31萬3739元	11萬7700元	汙水廠代操作 費用2萬3096元	13萬0562元	中央道地下水源配 置1萬4286元 (6)六期公園抽水 馬達維修1萬76 19元 中央道路燈西側線 路1萬476元	本件卷一第145至165頁

9	105年 7月	15萬9 415元	12萬8700元	汙水廠代操作 費用2萬3096元		中央道維修(路燈) 7619元	本件卷 一第167 至175頁
10	105年 8月	27萬5 775元	13萬900元		14萬48 75元		本件卷 一第177 至189頁
11	105年 9月	17萬4 311元	9萬5150元	汙水廠代操作 費用4萬6192元		(6)六期公園沉水 馬達吊掛1萬30 00元 苗栗社區水電缺失 修繕1萬1429元 (6)六期公園沉水 馬達更換工資8 540元	本件卷 一第191 至205頁
12	105年 10月	16萬5 215元	2萬8600元	汙水廠代操作 費用2萬3096元	12萬02 08元	(6)六期公園深水 井馬達維修1萬 5000元	本件卷 一第207 至223頁
13	105年 11月	9萬18 66元	2萬9700元	汙水廠代操作 費用2萬3096元		地下水過濾系統更 換濾材3萬9048元	本件卷 一第225 至233頁
14	105年 12月	16萬5 215元	4萬7300元	汙水廠代操作 費用2萬3096元	9萬481 9元		本件卷 一第235 至249頁
15	108年 12月	10萬1 474元	2750元	汙水廠代操作 費用4萬6192元 年度定期申報 分攤費用1904 元	5萬062 8元		本件卷 一第251 至269頁
16	109年 1月	2000 元				社區地下水管破裂 更換2000元	本件卷 一第271 至275頁
17	109年 2月	9萬44 31元		汙水廠代操作 費用4萬6192元 年度定期申報 分攤費用1904 元	4萬633 5元		本件卷 一第277 至293頁
18	109年 3月	3079 元	1650元	苗七期汙水廠 放流水表顯示 器更換電池142 9元			本件卷 一第295 至299頁
19	109年 4月	6萬73 77元		汙水廠代操作 費用2萬3096元	4萬332 9元		本件卷 一第301

				年度定期申報 分攤費用952元			至313頁
20	109年 5月	2萬40 48元		汙水廠代操作 費用2萬3096元 年度定期申報 分攤費用952元			本件卷 一第315 至319頁
21	109年 6月	7萬56 39元		汙水廠代操作 費用4萬6192元 年度定期申報 分攤費用1904 元	2萬754 3元		本件卷 一第321 至337頁
22	109年 7月	2萬40 48元		汙水廠代操作 費用2萬3096元 年度定期申報 分攤費用952元			本件卷 一第339 至343頁
23	109年 8月	3萬51 95元			3萬519 5元		本件卷 一第337 至353頁
24	109年 9月	4萬80 96元		汙水廠代操作 費用4萬6192元 年度定期申報 分攤費用1904 元			本件卷 一第355 至361頁
25	109年 10月	8萬92 17元		汙水廠代操作 費用2萬3096元 年度定期申報 分攤費用952元 二三期加藥機 更換1萬4286元 三個汙水廠放 流水表校正2萬 0952元	2萬993 1元		本件卷 一第363 至375頁
26	109年 11月	7619 元		五期汙水廠鼓 風機修理7619 元			本件卷 一第377 至379頁
27	109年 12月	10萬8 653元		汙水廠代操作 費用4萬6192元 年度定期申報 分攤費用1904 元 汙水廠水電維 修9000元	5萬155 7元		本件卷 一第381 至403頁

(續上頁)

01

28	110年 1至8 月	20萬5 000元		三座汙水廠維 修20萬元		地下水塔設備維修 5000元	本件卷 一第405 至409頁
		本院 之判 斷	146萬3550 元/2=73萬1 775元	91萬3302元	103萬7 564元	6萬2889元	274萬55 30元