

臺灣臺中地方法院小額民事判決

111年度沙小字第385號

原告 昇揚開發實業有限公司

法定代理人 蔡宗霖

訴訟代理人 賴宜孜律師

被告 日日向上社區管理委員會

法定代理人 劉香蘭

訴訟代理人 陳建勳

上列當事人間請求返還保證金事件，本院於民國111年11月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆萬玖仟元，及自民國一一一年七月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣肆萬玖仟元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或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，依同法第436條之23、第436條第2項規定於小額程序準用之。經查，原告起訴時原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）50,000元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷第15頁），嗣後，原告於民國111年9月30日提出「民事減縮聲明狀」，並於111年11月23日本院言詞辯論期日變更聲明請求：被告應給付原告49,000元，及自起訴

01 狀繕本送達被告之翌日（即111年7月15日）起至清償日止，
02 按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷第253、268
03 頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，合於前開規定，應予
04 准許。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：（一）原告因自109年7月30日起至同年8月31日
07 止，在日日向上社區（下稱被告社區）進行公共設施修繕服
08 務（下稱系爭修繕服務），故應被告社區管理委員會之要
09 求，向被告社區管理委員會交付50,000元（下稱系爭款
10 項），用以給付前揭施工期間之清潔費1,000元，及作為前
11 揭施工期間之裝潢施工保證金。嗣後，原告已完成系爭修繕
12 服務，系爭款項經扣除前揭清潔費1,000元後，被告應返還4
13 9,000元，被告卻拒絕返還，為此爰依民法第179條規定提起
14 本件訴訟。（二）依「日日向上社區裝潢施工契約書」影本
15 記載施工期間係自109年7月30日起至同年8月31日止，及依
16 「日日向上社區裝潢施工申請表」、「施工管制規定」等影
17 本記載，系爭款項係用以擔保原告於前揭施工期間內願遵守
18 被告社區之施工管制規定，且原告於前揭施工期間內並未違
19 反被告社區之施工管制規定，故系爭款項經扣除前揭清潔費
20 1,000元後，被告應返還原告49,000元等語。並聲明：被告
21 應給付原告49,000元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日（即
22 111年7月15日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
23 利息。

24 二、被告則以：（一）被告社區管理委員會成立後，業經臺中市
25 沙鹿區公所於109年5月14日以沙區建字第1090010220號同意
26 備查。且因原告對於被告社區內尚未公證點交之設施進行施
27 工及修繕，屢次發生危害，故被告社區管理委員會於109年7
28 月16日發函要求原告需填寫施工申請表並遵守施工管制規
29 定，及繳交施工保證金50,000元。（二）原告進入被告社區
30 進行公設施工期間，係自109年4月27日起至110年6月15日止
31 共計12個月（未滿1個月以足月計算），清潔費合計12,000

元，且公設迄未全數完成，原告於前揭施工期間內有違規事項共計9項，罰款合計41,000元，故施工保證金尚未退還原告等語資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

（一）原告主張：原告因自109年7月30日起至同年8月31日止，在日日向上社區（即被告社區）進行公共設施修繕服務，故應被告社區管理委員會之要求，向被告社區管理委員會交付50,000元（即系爭款項），用以給付前揭施工期間之清潔費1,000元，及作為前揭施工期間之裝潢施工保證金等情，並提出支票、收據、「日日向上社區裝潢施工契約書」、「日日向上社區裝潢施工申請表」、「施工管制規定」等影本為證（見本院卷第17頁、第69至73頁），參以，被告並不否認原告係依前揭「日日向上社區裝潢施工契約書」、「日日向上社區裝潢施工申請表」向其繳納系爭款項，及依前揭「日日向上社區裝潢施工契約書」記載施工期間自109年7月30日起至同年8月31日止，須繳納1個月清潔費1,000元等情（見本院卷第145、269頁），是以，原告主張前情，應堪信為真正。

（二）原告主張：依「日日向上社區裝潢施工契約書」影本記載施工期間係自109年7月30日起至同年8月31日止，及依「日日向上社區裝潢施工申請表」、「施工管制規定」等影本記載，系爭款項係用以擔保原告於前揭施工期間內願遵守被告社區之施工管制規定，且原告於前揭施工期間內並未違反被告社區之施工管制規定，故系爭款項經扣除前揭清潔費1,000元後，被告應返還原告49,000元等情，被告則辯稱：原告進入被告社區進行公設施工期間係自109年4月27日起至110年6月15日止共計12個月（未滿1個月以足月計算），清潔費合計12,000元，且公設迄未全數完成，原告於前揭施工期間內有違規事項共計9項，罰款合計41,000元，故施工保證金尚未退還原告等語，經查：

- 01 1. 觀諸卷附「日日向上社區裝潢施工契約書」影本記載施工
02 期間自109年7月30日起至同年8月31日止乙節，及依卷附
03 「日日向上社區裝潢施工申請表」之「施工期間遵守事
04 項」欄記載：「一、施工前應先至管理中心登記，繳交裝
05 潢保證金新台幣伍萬元整及清潔費現金新台幣一千元整，
06 保證金未繳交前不得施工，裝潢保證金由日日向上社區授
07 權馨宇公寓大廈管理維護有限公司簽收保管。…」等語，
08 以及依卷附「施工管制規定」之「戶別/區域」欄記載
09 「公設」等字樣（見本院卷第69、71、73頁），足見原告
10 向被告社區繳納系爭款項，係用以給付前揭施工期間之清
11 潔費1,000元，及作為擔保原告願於前揭施工期間內遵守
12 被告社區施工管制規定之保證金。
- 13 2. 觀諸被告提出「民事答辯狀」後附紀錄固記載原告自109
14 年4月27日起至110年6月15日止，違反被告社區施工管制
15 規定共計9項（見本院卷第231至241頁），惟查，觀諸上
16 開紀錄之項次1至5記載違規時間係自109年4月27日起至10
17 9年7月2日止，及項次7至9記載違規時間係自109年9月29
18 日起至110年5月28日止，均非在前揭「日日向上社區裝潢
19 施工契約書」影本記載施工期間之內，顯非屬系爭款項之
20 擔保範圍。
- 21 3. 上開紀錄之項次6記載違規時間109年8月4日，雖屬前揭
22 「日日向上社區裝潢施工契約書」影本記載施工期間內，
23 然觀諸被告提出照片並未顯示拍攝日期（見本院卷第237
24 頁），則上開紀錄之項次6違規時間究否確為109年8月4
25 日，容有疑義。又上開紀錄之項次6記載違規事項為更換
26 被告社區之逃生梯間照明燈後，並未關閉電源見本院卷第
27 237頁），而觀諸被告提出「日日向上訪客登記簿」影本
28 記載於109年8月4日訪客事由為「公設缺失改善，積水處
29 理」、「公設防火門框美容」、「水電缺失巡檢」等情
30 （見本院卷第211頁），並未提及逃生梯間照明燈未關閉
31 電源乙節，自難僅據前揭登記簿影本而逕為對被告有利之

認定。

4. 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 條定有明文。查系爭款項係用以給付「日日向上社區裝潢施工契約書」影本記載施工期間自109年7月30日起至同年8月31日止之清潔費1,000元，及作為擔保原告願於前揭施工期間內遵守被告社區施工管制規定之保證金，而原告於前揭施工期間內既未違反被告社區之施工管制規定，故系爭款項經扣除前揭清潔費1,000元後，被告應返還原告49,000元，則被告受領該筆款項已失其法律上之原因，從而，原告主張依民法第179 條規定，請求被告返還49,000元，為有理由，應予准許。

(三) 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229 條第1項、第2項分別定有明文。又按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條亦分別明定。查原告對被告之返還保證金債權，核屬無確定期限之給付，既經原告提起本件民事訴訟，且起訴狀繕本已於111年7月14日合法送達被告，有本院送達證書在卷可佐（見本院卷第137 頁），則被告迄未給付，應負遲延責任，是以，原告請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即111年7月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，核無不合，應予准許。

(四) 從而，原告依民法第179條規定，請求被告應給付原告49,000元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日（即111年7月15

日)起至清償日止,按週年利率百分之5計算之利息,為
有理由,應予准許。

四、本件依民事訴訟法第436條之20規定,應依職權宣告假執行。另依民事訴訟法第436條之23、第436條、第392條第2項規定,依被告之聲請,職權酌定相當之擔保金額,宣告被告預供擔保而免為假執行。

五、本件依民事訴訟法第78條、第436條之19條第1項規定,確定其訴訟費用額為第一審裁判費1,000元,應由被告負擔。

中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
沙鹿簡易庭 法 官 賴秀雯

以上為正本,係照原本作成。

如不服本判決,應於送達後20日內,以判決違背法令為理由,向
本院提出上訴狀並表明上訴理由(上訴理由應表明一、原判決所
違背之法令及其具體內容;二、依訴訟資料可認為原判決有違背
法令之具體事實),如於本判決宣示後送達前提起上訴者,應於
判決送達後20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
書記官 陳任鈞