

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

113年度重簡字第2544號

原告 榮福股份有限公司

法定代理人 黃俊義

訴訟代理人 李偉新

被告 京王社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 李明暖

訴訟代理人 吳競雄

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國114年2月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

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

一、原告主張：原告於民國100年11月16日向訴外人元福開發股份有限公司購得座落於新北市○○區○○路000巷0弄0號3樓、地下1層之2不動產，為被告所屬京王社區公寓大廈（下稱系爭社區）之區分有權人，後於102年5月6日向被告繳付新臺幣（下同）100,000元之大樓管理保證金（下稱系爭管理保證金）。惟查，不論是92年7月20日經由第一屆管理委員會第二次會議訂定之「京の王住戶管理規約暨管理辦法」或110年12月24日修訂之「京王社區住戶規約」均未有應繳「大樓管理保證金」之相關規定，退步言之，縱被告有合理依據收取系爭管理保證金，然原告已於112年5月8日將上開不動產出售予訴外人李錦龍，則原告自無需再對被告負擔任

01 何保證或擔保責任，經原告於113年6月21日以存證信函向被告
02 告催討，被告迄今均拒不返還。爰依不當得利之法律關係，
03 提起本件訴訟等語，並聲明：(1)被告應給付原告100,000
04 元，及自113年7月24日起至清償日止按年息百分之5計算之
05 利息，(2)願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、被告答辯：原告所稱於102年5月6日向被告繳付之系爭管理
07 保證金係『京の王住戶管理規約暨管理辦法』第六條所規定
08 之裝潢保證金，其所提收據即係裝潢保證金支票收據，而依
09 原告於102年5月6日所填寫「京王社區專有部分裝潢施
10 (修)工申請承諾書表」，可知原告所指派之王姓承辦人已
11 於102年7月9日簽具「退還裝保金支票100,000元」字樣簽收
12 保證金支票，被告並未受有利益等語，並聲明：原告之訴駁
13 回。

14 三、法院之判斷：

15 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
16 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事
17 訴訟法第277條定有明文。又當事人就其所主張有利於己之
18 事實，均須各負舉證之責，若一方就其應為舉證事項已有相
19 當之證明，他造欲否認其主張者，即不得不更舉反證。原告
20 主張其曾於102年5月6日交付系爭管理保證金予被告等語，
21 固提出京王社區收據憑證為證，惟原告所繳付之系爭管理保
22 證金並非現金而係同面額之支票乙紙，此為兩造不爭執，且
23 原告所繳付之該筆100,000元支票乃係列載於京王社區收據
24 憑證上收費明細「裝保費」之項目，其下再以手寫加註「大
25 樓管理保證金」，則依系爭社區當時所訂「京の王住戶管理
26 規約暨管理辦法」，固未有所謂「大樓管理保證金」之規
27 定，然依該規約第六條規定：「住戶（住宅、辦公室、商
28 場）進行室內裝潢施工時，應繳交搬遷、裝潢保證金，住
29 宅、辦公室為新台幣貳萬元整，商場為新台幣拾萬元
30 整...」，被告抗辯該筆100,000元支票為原告所繳納之裝潢
31 保證金支票，即非無據；再者，依被告所提「京王社區專有

01 部分裝潢施（修）工申請承諾書表」之記載，可知原告確曾
02 於102年5月6日向被告申請專有部分裝潢施工，並於102年7
03 月9日由原告所指派之人簽收領回「裝保金支票100,000
04 元」，則被告抗辯其已返還原告所繳付之該筆100,000元支
05 票，亦屬有據。原告就其所繳付之該筆100,000元支票是否
06 業經提示兌領乙節，雖另提出發票日101年2月22日、票面金
07 額100,000元、支票號碼JA0000000號之支票正反面影本、支
08 票存款退帳單為證，然其係記載受款人為訴外人元福開發股
09 份有限公司之禁止背書轉讓支票，是否為原告所簽發予被告
10 之該筆100,000元支票，顯非無疑。此外，原告既未能更舉
11 證以實其說，其為主張，自無可採。

12 (二)從而，原告依不當得利法律關係，請求被告給付100,000
13 元，及自113年7月24日起至清償日止，按年息百分之5計算
14 之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假
15 執行之聲請，即失所附麗，應併予駁回之。

16 (三)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
17 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

18 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

20 臺灣新北地方法院三重簡易庭

21 法 官 葉靜芳

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
24 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
25 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）

26 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

27 書 記 官 楊荏諭