

臺灣士林地方法院民事判決

115年度小上字第52號

上訴人 約有技研開發有限公司

兼

法定代理人 柳約有

被上訴人 簡義國

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於民國114年11月21日本院士林簡易庭114年度士小字第1486號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣2,250元由上訴人負擔。

理 由

一、按關於請求給付金錢或其他代替物或有價證券之訴訟，其標的金額或價額在新臺幣（下同）10萬元以下者，適用小額程序；次按對於小額訴訟之第一審裁判之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，民事訴訟法第436條之8第1項、第436條之24第2項分別定有明文。另按小額程序之第二審判決，依上訴意旨足認上訴為無理由者，得不經言詞辯論為之，同法第436條之29第2款亦定有明文。

二、本件訴訟標的金額為10萬元以下，原審乃依小額訴訟程序審理判決。上訴人對於該小額訴訟第一審判決不服，提起上訴，其上訴意旨略以：共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。公寓大廈管理條例第10條第2項本文有明文。且為最高法院96年度台上字第2640號判決意旨所揭示。本件上訴人係向被上訴人承租房屋（下稱系爭房屋）之承租人，並非被上訴人社區之區分所有權人，故公共電費應由被上訴人按其應

有部分比例分擔之。且公寓大廈共用部分之空間非被上訴人專屬，被上訴人亦無權將之出租予上訴人，公寓大廈共用部分之公共電費用自應由公共基金分擔，原審竟認上訴人要繳納公共電費，違反上開規定，屬判決違背法令等語，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人5,263元及其中529.4元的範圍自112年8月31日起，其中1,003.6元自112年10月31日起，其中837.5元自112年12月31日起，其中741元自113年2月29日起，其中624.1元自113年4月30日起，其中763.6元自113年6月30日起，其中763.4元自113年7月31日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、本院得心證之理由：

(一)、按專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項分別定有明文。該規定之立法目的在劃分區分所有權人與管理委員會（或管理負責人）間就公寓大廈專有部分、約定專用部分、共用部分及約定共用部分之修繕、管理、維護及費用負擔。至於承租人與出租人（區分所有權人）間就出租人依前開規定所應負擔之費用，究竟應由承租人或出租人負擔，則應依兩造間租賃契約之約定，如未約定，則依租賃住宅市場發展及管理條例或民法債篇租賃相關規定來決定之。

(二)、上訴人主張依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，公共電費應由被上訴人負擔，指摘原判決未判令被上訴人返還不當得利為違背法令。然查，原審依兩造間房屋租賃契約書第19條約定「交付房屋日起，房屋之水電費、…等由乙

方（即上訴人）負擔」，認定兩造間已有系爭房屋電費由上訴人負擔之約定，並認定上訴人承租系爭房屋範圍包括專有部分及共有部分，上訴人每期按台灣電力公司繳費通知單所繳納之公共電費當屬上開約定應由上訴人負擔之電費，則上訴人支出公共電費係依兩造間租賃契約約定，被上訴人並未因此獲有免繳納公共電費之利益，而受有不當得利等情，而駁回上訴人返還不當得利之請求，並說明上訴人援引公寓大廈管理條例第10條第2項規定，顯屬誤會等意旨，經核於法並無違背，難認原判決有何違反公寓大廈管理條例第10條第2項規定情事。上訴人徒憑己見主張依公寓大廈管理條例第10條第2項規定，公共電費應由被上訴人負擔，而忽略原審認定兩造間前開約定之事實，以與原審認定相異之事實，指摘原判決未判令被上訴人返還不當得利為違背法令，顯無理由。

四、綜上所述，上訴人之上訴顯無理由，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，不應准許，爰依民事訴訟法第436條之2第2款規定，不經言詞辯論予以判決駁回。

五、本件第二審訴訟費用，依民事訴訟法第436條之32第1項準用同法第436條之19條第1項確定其數額為2,250元，應由上訴人負擔。

六、爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 5 月 8 日
民事第二庭 審判長法 官 謝佳純

法 官 黃筠雅

法 官 林銘宏

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 115 年 5 月 8 日
書記官 陳珮勻