

臺灣士林地方法院小額民事判決

113年度士小字第1406號

原告 劉慧芳

被告 蒙德里安社區管理委員會

法定代理人 王恒中

訴訟代理人 王英泰

上列當事人間請求給付代墊款事件，本院於民國113年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳仟壹佰肆拾玖元，及自民國一一三年五月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元，其中新臺幣捌佰陸拾元由被告負擔，及加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

一、原告主張：原告為被告社區之區分所有權人，依蒙德里安社區規約第十條第四項(一)5規定社區公共電費、水費由管理費支付，由於區分所有權人質疑大小公設之用水均由區分所有權人負擔甚不合理，應予分開，被告乃於民國111年9月4日召開區分所有權人會議，經決議增設大小公設水表，分別計算大小公設之水費，其費用由管委會支付，然被告卻拒不執行，原告請自來水公司計算，原告自110年1月起至113年1月止，代墊支付之公共水費為新臺幣（下同）2,500元，此筆款項本應由被告支付卻因被告不作為致原告溢繳，被告因而減少支付，為無法律上的原因而受利益，致原告受損害，被告自應將其返還原告，乃依不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明求為判決被告應給付原告2,500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。

二、被告則以：社區水費分攤，在買賣契約第24條第6項有約定是由住戶分攤水電費，並不是代墊款，第一屆到第六屆都沒有改變過。而原告所提111年提案二是增設大小公設水表，所同意者為先裝設水表，其後再由自來水公司改變收費單，被告接任後即發文自來水公司，但自來水公司回文不會幫管委會裝設水表，是要管委會先裝好水表才可以分開費用，而被告找合格廠商費用高達40萬元，已經超過管委會權限，故再發文給主管機關工務局釋疑，經其回覆可於第六屆區權會決議。而第六屆112年9月3日議案七，決議不裝設水表，公設水費以現行制度住戶均攤支出，不以管理費支付，因管理費還是源自各住戶，為避免上漲管理費而做出該決議，該次決議亦有追認之意，因決議內容有寫到以均攤方式繳納水費，亦符合原始買賣契約之記載等語，資為抗辯，並聲明求為判決駁回原告之訴。

三、本院得心證之理由

（一）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。民法第179前段定有明文。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2項亦有明文。

（二）經查，觀諸原告所提出之蒙德里安社區規約（107年7月29日版），其第10條第4項規定：「管理委員會支出各項金額標準如下：（重大修繕及改良於法已經超出管委會職權，需要經過區權會決議）（一）重大修繕及改良之金額達新台幣30萬元以上者，應經區權會討論及決議後方得處理；惟下列之例行性支出不在此限：…5、本社區之公共電費、水費。」等內容（見本院卷第85頁），可知社區規約規定公共水費由管

01 委會支出，而非由住戶各自支出，且111年9月4日蒙德里安
02 社區第五屆第一次區分所有權人會議同過拾貳、住戶提案討
03 論之提案二、增設大、小公設水表乙案，其說明提及由管委
04 會用社區管理費支付等內容，此有原告所提出之該次會議記
05 錄在卷可佐（見本院卷第101頁）。就此以觀，上開規約與
06 區權人決議，均未約定或通過反於公寓大廈管理條例第10條
07 第2項前段所定共用部分之修繕、管理、維護，其費用由公
08 共基金支付之規定。縱認如被告所述上開決議僅有決議設表
09 而未決議由何人負擔下，亦同。

10 (三)至被告雖謂買賣契約第24條第6項有約定是由住戶分攤水電
11 費云云(見本院卷第165頁)，觀諸其約定文字為「屬於本戶
12 房屋之水電費及應由住戶分擔之公共水電費、...等自通知
13 交屋日起由甲方(即買方)負擔，...」，應指乙方即出賣人
14 不再負擔之意，就此，公共水費部分，自應依公寓大廈管理
15 條例第10條第2項規定由公共基金支付或區權人依應有部分
16 負擔，非謂本此約定即已決定社區內部如何負擔。蓋社區內
17 部，就公共水費如何負擔，仍應本諸於社區自治，在合於公
18 寓大廈管理條例第10條第2項規定之範疇內，由規約或區權
19 人決議定之，上開買賣契約約定，於此並無社區自治規範之
20 意義或效力。再者，被告另提出之112年9月3日蒙德里安社
21 區第六屆第一次區分所有權人會議紀錄議案七（見本院卷第
22 171頁），決議公共水費不以管理費支出，而以均攤方式繳
23 水費等內容，而謂此有追認之意云云，惟觀諸上開決議內容
24 僅謂其維持現行繳費方式，未見有追認之意。故被告上開所
25 辯，自無足採。

26 (四)又原告主張自110年1月起至112年9月止，代墊支付之公共水
27 費為2,149元(見本院卷第21頁)，此為被告所不爭執。從
28 而，依前所述，原告自得本於不當得利之法律規定，請求被
29 告返還上開金額。

30 (五)至原告另主張112年11月、113年1月份代墊之公共水費共351
31 元部分，參諸被告所提出之112年9月3日蒙德里安社區第六

01 屆第一次區分所有權人會議紀錄議案七（見本院卷第171
02 頁），決議公共水費不以管理費支出，而以均攤方式繳水費
03 等內容，此亦合於公寓大廈管理條例第10條第2項但書規
04 定，自此社區公共水費即不以管理費支出。該決議既在112
05 年9月3日作成，故原告請求被告給付其代墊其後期間之公共
06 水費，即屬無據。

07 四、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付2,149元，及自
08 起訴狀繕本送達翌日即113年5月23日（見本院卷第44頁）起
09 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予
10 准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

11 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第436條之8第1項適用
12 小額程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20之規
13 定，應依職權宣告假執行，並依職權確定訴訟費用額為1,00
14 0元（第一審裁判費），其中860元應由被告負擔，及依民事
15 訴訟法第91條第3項之規定加給按法定利率計算之利息，其
16 餘由原告負擔。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
18 士林簡易庭 法 官 楊峻宇

19 以上為正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載
21 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟
22 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
23 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
24 繕本）。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日
26 書記官 徐子偉