

臺灣士林地方法院小額民事判決

114年度士小字第1486號

原告 柳約有
約有技研開發有限公司

法定代理人 柳約有
被告 簡義國

上列當事人間返還不當得利事件，於中華民國114年11月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：其等於民國112年7月7日向被告承租新北市○里區○○街00號2樓之2房屋(下稱系爭房屋)，租賃期間自民國112年7月7日起至113年7月6日止。其等於租賃期間為被告代墊公用電費共新臺幣(下同)5,236元，被告迄未返還。屢經催索，未予置理。為此，爰依不當得利法律關係提起本件訴訟等語；並聲明求為判決：被告應給付原告柳約有、原告約有技研開發商限公司5,236元及529.4元的範圍自112年8月31日起算至清償日止，按年息5%計算之利息、及1,003.6元的範圍自112年10月31日起算至清償日止，按年息5%計算之利息、837.5元的範圍自112年12月31日起算至清償日止，按年息5%計算之利息、及741元的範圍自113年2月29日起算至清償日止，按年息5%計算之利息、及624.1元的範圍自113年4月30日起算至清償日止，按年息5%計算之利息、及763.6元的範圍自113年6月30日起算至清償日止，按年息5%計算之利息、及763.4元的範圍自113年7月31日起算至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 二、被告則以：伊與原告確實有簽訂租賃契約，但水費、電費本
02 來就是承租人即原告要負擔，公共電費本來就是包含在原告
03 應自己負擔的電費之租。本件原告向伊承租系爭房屋1年、
04 亦已自行繳納電費1年，中間原告都沒有把錢交付給伊去
05 繳，都是原告自己去繳的等語，資為抗辯；並聲明求為駁回
06 原告之訴。

07 三、得心證之理由：

08 本件原告主張其等於112年7月7日至113年7月6日向被告承租
09 系爭房屋期間，已繳納公用電費共5,236元之事實，業據提
10 出房屋租賃契約書、臺灣電力公司112年8月、10月、12月、
11 113年2月、4月及6月等電費繳費通知單及繳費憑證等件資料
12 為證。復為被告所不爭執，堪信為真實。至於原告主張被告
13 應返還上開費用等語，則為被告所否認，並以上開情詞置
14 辯。經查：

15 (一)按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理
16 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
17 所有權人按其共有之應有部分比例分擔之」；又按「無法律
18 上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有
19 法律上之原因，而其後已不存在者，亦同」，公寓大廈管理
20 條例第10條第2項前段、民法第179條固然分別有明文規定。

21 (二)然查，原告係自民國112年7月7日起至113年7月6日止向被告
22 承租系爭房屋，兩造間關於系爭房屋之權利義務本應依兩造
23 間約定之系爭租約，參以兩造間所簽訂之租賃契約內容第19
24 條約定：「交付房屋日起，房屋之水電費、電話費、瓦斯費
25 等由乙方（即原告）負擔」等語，有該租賃契約書在卷可按
26 （見本院卷第80、84頁），足見兩造已明確約定系爭房屋之
27 電費由原告負擔。而原告向被告承租系爭房屋，範圍即系爭
28 房屋全部（即專有部分及共有部分之公設，如大廳、電梯、
29 梯廳、走道等等），而公共電費即屬公設設施之電費，當屬
30 系爭租約第19條所約定之「電費」內，足認公共電費於兩造
31 約定之租約已約定係由原告負擔，原告支出公共電費係依兩

01 造間之系爭租約，被告並非無法律上原因受利益。原告主張
02 被告受有不當得利云云，並無理由。至於原告爰引上開公寓
03 大廈管理條例第10條第2項之規定，然原告並非系爭社區之
04 區分所有權人，當無權引用該等條文對被告為任何主張，原
05 告爰引該條文顯屬誤會，無足憑採。

06 四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第10條第2項前段、民
07 法第179條規定，請求被告給付如事實及理由要領欄第一項
08 所述，為無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各
10 項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一
11 論述，附此敘明。

12 六、本件係就民事訴訟法第436條之8第1項適用小額程序所為
13 原告敗訴之判決，依職權確定訴訟費用額為1,500元（第一
14 審裁判費），應由原告負擔。

15 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日
16 士林簡易庭 法 官 張明儀

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容
20 。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。），如
21 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
22 上訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理
23 由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日
25 書記官 陳詩為