

臺灣臺北地方法院民事小額判決

113年度店小字第656號

原告 景美金鑽社區管理負責人

法定代理人 林士貴

訴訟代理人 蔣海明

沈美華

被告 劉啟偉

訴訟代理人 葉曉宜律師

李漢中律師

複代理人 陳漢笙律師（民國113年12月3日終止委任）

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年12月3日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴訟代理人應委任律師為之。但經審判長許可者，亦得委任非律師為訴訟代理人。民事訴訟法第68條第1項定有明文。被告於本院審理中表示不同意沈美華擔任原告訴訟代理人（本院卷第170頁），然許可非律師為訴訟代理人為本院職權，被告自陳沈美華為社區區分所有權人（本院卷第170頁），難認有何不適任原告訴訟代理人之情，附此敘明。

二、次按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人之本人承受其訴訟以前當然停止。又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。原告之法定代理人原為蔣海明，嗣於本院審理中變更為林士貴，有臺北市景美金鑽社區（下稱系爭社區）第四次區分所有權人會

01 議重大議案決議紀錄可佐（本院卷第179至188、189至234  
02 頁），並經林士貴聲明承受訴訟（本院卷第175至176頁），  
03 於法核無不合，應予准許。

04 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張  
05 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第  
06 255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時聲明：「被  
07 告應給付原告新臺幣（下同）85,748元。」嗣於民國113年8  
08 月15日本院審理中變更聲明金額為100,000元（本院卷第170  
09 頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准  
10 許。

## 11 貳、實體方面

### 12 一、原告主張：

13 (一)被告未經系爭社區全體住戶同意，將公共空間出租予攤商營  
14 業使用，且向攤商收取高額租金，造成系爭社區公共電費居  
15 高不下，原告訴訟代理人蔣海明前對被告及訴外人即攤商林  
16 禹誠（原名林聰誠）提出竊盜之刑事告訴，經臺灣臺北地方  
17 檢察署（下稱臺北地檢署）以112年度偵字第4253號受理在  
18 案（下稱系爭竊盜案件），被告於系爭竊盜案件中自陳過去  
19 之公共電費均由其繳納，然111年6、8、10月之公共電費合  
20 計85,748元，111年12月之公共電費18,224元，合計103,972  
21 元，均由原告先行代為繳納，被告無法律上原因受有上開利  
22 益，致原告受有損害，應予返還，並僅請求其中之100,000  
23 元等語，爰依民法第179條規定提起本件訴訟。

24 (二)並聲明：被告應給付原告100,000元。

### 25 二、被告則以：

26 (一)系爭社區於111年9月間始成立管理組織（即原告），在此之  
27 前之公共電費均由被告代為繳納，系爭社區成立管理組織  
28 後，公共電費應由原告向住戶收取，被告並無代為繳納之  
29 責。被告於原告甫成立之際，因權責未明，有將111年6、  
30 8、10月之公共電費85,748元以郵政匯票寄送給蔣海明，然  
31 遭其拒收而退回。被告未曾向攤商或住戶收取111年6至12月

01 之公共電費，並未受有利益，況且，原告於系爭竊盜案件已  
02 與林禹誠成立調解而向其收取公共電費等語，資為抗辯。

03 (二)並聲明：原告之訴駁回。

04 三、得心證之理由

05 (一)原告已繳納系爭社區111年6、8、10月之公共電費合計  
06 85,748元，及111年12月之公共電費18,224元，合計103,972  
07 元等情，業據原告提出台灣電力公司台北南區營業處111年  
08 12月2日北南費核證字第111005129號函、電費統計表為證  
09 (本院卷第21、145頁)，被告對此不爭執(本院卷第171、  
10 310頁)，是此部分事實，首堪認定。

11 (二)原告請求被告給付100,000元，應無理由：

12 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損者，應返還其利  
13 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第  
14 179條定有明文。次按不當得利制度不在於填補損害，而係  
15 返還其依權益歸屬內容不應取得之利益，亦即倘欠缺法律上  
16 原因而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立  
17 不當得利。又按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無  
18 法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其得  
19 請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所  
20 受損害若干為準(最高法院109年度台上字第1578號判決意  
21 旨參照)。

22 2.原告主張被告出租系爭社區公共空間予攤商而收取高額租  
23 金，且未繳納公共電費，屬無法律上原因受有利益，致原告  
24 受有損害等節，為被告所否認。經查，蔣海明、訴外人即系  
25 爭社區區分所有權人沈美杏前對林禹誠、訴外人即攤商羅財  
26 全、劉淑萍、萬以發提出竊佔之刑事告訴，經臺北地檢署以  
27 109年度偵字第3809號受理在案(下稱系爭竊佔案件)，有  
28 該案不起訴處分書、臺灣高等檢察署109年度上聲議字第  
29 5310號處分書可參(本院卷第155至160、161至166頁)。被  
30 告於系爭竊佔案件之警詢時供稱：攤商使用之水電設備係由  
31 門牌號碼臺北市○○區○○街000號地下1樓(下稱系爭社區

01 地下1樓)公共水電接出，公共電費由訴外人即被告弟弟劉  
02 錡霖繳納，攤商將費用匯款給劉錡霖，再由劉錡霖繳納，其  
03 他住戶不用出錢，等於攤商幫系爭社區支付公共水電費用等  
04 語(本院卷第91至93頁)；劉淑萍於系爭竊佔案件之警詢時  
05 供稱：攤商使用之水電設備係由系爭社區地下1樓接出，費  
06 用原由訴外人即劉淑萍、被告、劉錡霖之父親劉金龍繳納，  
07 後因劉金龍將財產贈與被告及劉錡霖，故公共水電費即由其  
08 二人繳納等語(本院卷第95至97頁)；林禹誠於系爭竊佔案  
09 件之警詢時供稱：每月有繳納租金55,000元予劉金龍，租金  
10 包含水電費用等語(本院卷第99至101頁)；羅財全於系爭  
11 竊佔案件之警詢時供稱：擺攤不用繳租金，但有補貼水電費  
12 用給1樓屋主，水電設備係由系爭社區地下1樓接出等語(本  
13 院卷第103至105頁)；萬以發於系爭竊佔案件之警詢時供  
14 稱：攤商使用之水電設備係由系爭社區地下1樓接出，擺攤  
15 不用繳租金，每月會繳納10,000元左右給1樓屋主等語(本  
16 院卷第107至109頁)。互核上開供述，攤商使用之設備確係  
17 自系爭社區地下1樓接出，而林禹誠、羅財全、萬以發分別  
18 有繳納數額不定之費用予劉金龍或其所稱之1樓屋主。由此  
19 可見，原告既主張其所受損害為公共電費之損害，則受有使  
20 用系爭社區公共用電之利益之人，應為各該攤商及其他有使  
21 用系爭社區公共用電之人甚明。

22 3.至於被告是否有權出租系爭社區公共空間予攤商營業使用、  
23 被告是否向攤商收取租金或水電費用作為對價，乃被告與各  
24 攤商間之法律關係，難認被告向攤商收取租金或水電費用作  
25 為對價所受利益與原告代繳公共電費所受損害間有因果關  
26 係。至蔣海明與劉錡霖於108年3月25日簽署之協議書(本院  
27 卷第90頁)，雖有敘明系爭社區騎樓長期由劉錡霖家族人員  
28 出租予攤商使用，並由其與被告共同負擔公共電費，且約定  
29 系爭社區公共電費由劉錡霖與被告負擔等內容，然被告並非  
30 此協議書之當事人，自不受該協議書內容之拘束。

31 4.準此，原告主張被告向攤商收取租金或水電費用而未繳納公

01 共電費所受利益，造成原告受有損害，應返還不當得利  
02 100,000元，應無理由。

03 四、綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求被告給付  
04 100,000元，為無理由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
06 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
07 敘明。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定本  
09 件訴訟費用額為裁判費1,000元。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
11 臺灣臺北地方法院新店簡易庭  
12 法 官 林易勳

13 以上正本係照原本作成。

14 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
15 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

16 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記  
17 載上訴理由，表明下列各款事項：

18 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

19 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

20 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
22 書記官 黃品瑄