

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度簡上字第340號

上訴人 郭金澤

被上訴人 衛道新世界社區管理委員會

法定代理人 段蘇蘇

訴訟代理人 林慶鎮

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國111年6月16日本院臺中簡易庭110年度中簡字第2831號第一審判決提起上訴，本院於民國113年1月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條定有明文。經查，上訴人提起上訴後，被上訴人法定代理人已於民國111年9月16日由楊清傳變更為段蘇蘇，此有臺中市北區區公所函可證（見本院卷第71頁），段蘇蘇並依法聲明承受訴訟（見本院卷第67至69頁），於法並無不合，應予准許。上訴人指摘被上訴人法定代理人無當事人能力云云，顯屬無據。

二、上訴人主張：伊為被上訴人所管理之衛道新世界社區（下稱系爭社區）之住戶，即門牌號碼臺中市○區○道○街00號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人。系爭社區於85年1月16日制定之管理、維護、服務規約（下稱系爭規約），並依系爭規約第18條第1項第4款之約定，向伊收取每2個月新臺幣（下同）3,700元之管理費；惟被上訴人提出之85年系爭規約未經區分所有權人會議（下稱區權人會議）決議，不生法律效力。被上訴人並未提出85年之區權人會議紀錄，且85年通過之系爭規約不能作為有於85年1月16日經區權人會議決議

之證據，原審以此作為被上訴人受有利益之法律上原因，顯有違誤。詎被上訴人自95年7月1日起至101年2月29日止，共計68個月，並無任何法律上之原因，違法向伊收取每月1,850元，共計125,800元之管理費(下稱系爭管理費)，而受有125,800元之利益，致伊受有財產上之損害，爰依民法第179條之規定提起本件訴訟，請求被上訴人返還125,800元及法定遲延利息。

三、被上訴人則以：系爭社區召開82年住戶大會決議，決議自82年1月起系爭房屋所屬每月管理費由1,300元調漲為1,850元，原告自82年1月起即應按月給付管理費1,850元。嗣於公寓大廈管理條例施行後，系爭社區於85年1月16日召開區權人會議決議修訂系爭規約，將上開82年住戶大會決議收取管理費之決議明訂於系爭規約第18條，84年7月1日至85年1月16日是依照82年1月8日第5屆住戶大會決議收費，85年1月16日規約修訂後則按規約規定收費。故其自95年7月1日起至101年2月29日止，係依據系爭規約第18條第1項第4款之規定，向被告收取每月1,850元之管理費共125,800元(見本院卷第83頁)，並無不當得利等語，資為抗辯。

四、原審認上訴人依不當得利之法律關係，請求被上訴人給付125,800元及自106年1月1日起至清償日之法定遲延利息，為無理由，而為上訴人敗訴之判決。上訴人不服提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人125,800元及自106年1月1日起至清償日之法定遲延利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

五、本院之判斷：

(一)按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。又無法律上之原因屬消極事實，負舉證責任一方之舉證有困難時，不負舉證責任一方依民事訴訟法第195條第1項規定，仍有真實陳述義務，俾使負舉證責任一方得以提出與待證事實相關之證據，以利紛爭事實真

象之呈現，惟非謂因此轉換舉證責任，而由不負舉證責任一方就其有受領之法律上原因，負舉證之責。（最高法院110年度台上字第1847號判決參照）。上訴人主張被上訴人受領上訴人給付系爭管理費係無法律上原因而受有利益，自應由上訴人就無法律上原因即其給付欠缺目的之要件負舉證責任。

（二）次按共用部分、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。公寓大廈應設置公共基金，其來源之一為區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。公寓大廈管理條例第10條第2項、第18條第1項第2款分別定有明文。故若公寓大廈合法有效之區權人會議決議就公共基金、管理、維護費用或規約就管理、維護費用收取標準有所規定者，區分所有權人即應受其拘束，管理委員會據上開決議或規約向區分所有權人受取管理費，即有法律上原因。

（三）經查，上訴人不爭執自77年2月27日登記為系爭房屋之所有權人後，迄今均為系爭社區住戶等情（見原審卷第221頁），則依公寓大廈管理條例第10條第2項、第18條第1項第2款之規定，系爭社區共用部分之修繕、管理、維護所生之費用，自應由上訴人及其他區分所有權人依區權人會議決議繳納之公共基金支付，或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。上訴人自陳於95年7月1日至000年0月00日間，均主動依系爭規約繳納每月1,850元之管理費等語（見本院卷第262頁），且系爭規約曾由被上訴人於85年4月1日以（85）衛道中字第5號公告實施，並於說明記載「本規約經第八次大會修訂通過」，有系爭規約公告函（下稱系爭公告）可證（見原審卷第321頁），被上訴人所辯系爭規約於85年1月16日經區權人會議決議通過等語，已為真實陳述義務。而上訴人為系爭

01 社區住戶，於85年4月1日即知悉系爭公告，並依系爭規約繳
02 納系爭管理費，迄至110年5月31日始提起本件訴訟，主張系
03 爭規約未經區權人會議決議通過，其依系爭規約所繳納管理
04 費無法律上原因云云，自應由上訴人就其所主張無法律上原
05 因，即系爭規約未經區權人會議決議通過之事實負舉證責
06 任。上訴人就此既未能舉證證明其主張為實在，則上訴人主
07 張系爭規約未經區權人會議決議，被上訴人受領管理費為不
08 當得利云云，顯屬無據。

09 (四)況被上訴人所辯系爭規約係經85年1月16日召開區權人會議
10 決議等情，業據被上訴人提出上訴人所不爭執之系爭公告為
11 證(見原審卷第321頁)，且85年1月16日至上訴人於110年5月
12 31日提起本件訴訟已距25年之久，令被上訴人提出25年前之
13 會議紀錄誠屬不易，故縱認應由被上訴人舉證證明系爭規約
14 有於85年間經區權人會議決議通過，亦應依民事訴訟法第27
15 7條但書之規定，減輕被上訴人舉證責任，而認系爭公告即
16 可證明系爭規約應有經85年1月16日區權人會議決議通過。
17 故上訴人主張被上訴人受領管理費無法律上原因，應非實
18 在。

19 六、綜上所述，上訴人依不當得利之法律關係請求被上訴人返還
20 125,800元之本息，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗
21 訴之判決，核無不合，上訴意旨仍執前詞求予將原判決廢棄
22 改判，其上訴為無理由，應予駁回。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，經審酌後核
24 與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

25 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
26 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日

28 民事第四庭 審判長法官 吳國聖

29 法官 吳金玫

30 法官 謝佳諮

31 上正本係照原本作成。

01 不得上訴。

02 中 華 民 國 113 年 2 月 2 日

03 書記官 陳盟佳