

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第875號

原告 大地莊園管理委員會

法定代理人 許大江

訴訟代理人 裘佩恩律師

蘇泓達律師

莊佳蓉律師

戴龍律師

被告 達博迎國際開發有限公司

法定代理人 許世雄

訴訟代理人 黃希榮

被告 宗唐建設股份有限公司

法定代理人 何建宗

訴訟代理人 蔡瑜真律師

被告 王金進

訴訟代理人 楊昌禧律師

上列當事人間請求給付代墊管理維護費事件，經本院於民國112年2月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

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；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之；前開承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承

01 受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送  
02 達於他造，民事訴訟法第170條、第173條前段、第175條、  
03 第176條分別定有明文。本件原告之法定代理人原為甲○  
04 ○，嗣於訴訟繫屬中變更為乙○○，乙○○具狀聲明承受訴  
05 訟，有民事聲明承受訴訟狀、大地莊園第四屆管理委員會臨  
06 時會議為憑，核與民事訴訟法第170條、第175條、第176條  
07 規定相符，應予准許。

08 二、被告達博迎國際開發有限公司（下稱達博迎公司）經合法通  
09 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條  
10 所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

11 三、原告起訴主張：被告丙○○於民國88年11月向內政部提出  
12 「臺南縣麻豆鎮港子尾段住宅社區開發許可申請案」之造鎮  
13 計畫（下稱系爭開發案），並提出開發計畫書（下稱系爭計  
14 畫書），經內政部審查通過後，由旭城建設股份有限公司  
15 （下稱旭成公司）、被告達博迎公司、被告宗唐建設股份有  
16 限公司（宗唐公司）陸續進行開發，今系爭開發案之開發商  
17 丙○○、旭城公司已完成其預定之開發項目並已繳交應負擔  
18 之管理維護費用且退出開發，而被告達博迎公司、宗唐公司  
19 仍持續開發中，卻未依系爭計畫書交付維護基金新臺幣（下  
20 同）69,960,000元，亦未依系爭計畫書給付公共設施管理維  
21 護費用，原告自109年7月起已給付公共設施管理維護費用達  
22 1,443,526元，原告向被告催告給付管理費用，被告均置之  
23 不理，除有未依系爭計畫書履行之行為，亦受有免負擔管理  
24 維護費用之利益，雖被告丙○○已退出系爭計畫之開發，然  
25 其為系爭開發案之開發人，故被告丙○○、達博迎公司、宗  
26 唐公司對於原告社區開發完成前之公共設施管理維護責任應  
27 共同負擔，原告依系爭計畫書第肆七（七）點及不當得利之  
28 法律關係請求被告給付原告支出之管理費用。並聲明：被告  
29 丙○○、達博迎公司、宗唐公司應給付原告1,443,526元，  
30 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之  
31 5計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

01 四、被告方面：

02 （一）被告達博迎公司則以：系爭開發案所規定之公共設施，早  
03 已建設完成，臺南市政府始能核發建造執照。系爭計畫書  
04 第肆七（七）點所謂「本社區開發完成」係指該計畫書第  
05 肆七（一）點規定之「基本性公共設施」建設完成（於本  
06 案已在94年12月完工並驗收完成），而非指全部社區可供  
07 建築土地皆須完成建築。原告主張必須待社區土地全部起  
08 造房屋完畢始為社區開發完成，顯屬錯誤。被告達博迎公  
09 司已給付維護基金5,421,300元完畢等語，以資抗辯。並  
10 聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，請准被告供擔保，  
11 免為假執行之宣告。

12 （二）被告宗唐公司則以：依系爭計畫書之附件十被告丙○○提  
13 出切結書，顯見系爭開發案所涉公共設施管理維護基金及  
14 計畫書之一切承諾與附帶規定，均應由被告丙○○負責，  
15 可知系爭計畫書之提撥款及承諾、附帶事項等等，均僅具  
16 相對性之債權效力，即應由被告丙○○負責，被告宗唐公  
17 司單純買受港子尾段1-164、1-165、1-166、1-186、1-20  
18 4、1-205等地號土地，所買受之土地，前手各別為達博迎  
19 公司、成鎰建設有限公司（下稱成鎰公司），買賣契約沒  
20 有約定被告宗唐公司應繼受或承擔系爭計畫書內容，更無  
21 約定被告宗唐公司應支付本件原告請求之代墊內容，原告  
22 請求被告宗唐公司依系爭計畫書內容支付本件代墊款，實  
23 屬無理。再從原告所提出之單據，單據義務人姓名為丙○  
24 ○、達博迎公司、原告、社團法人臺南市大地慈愛協會，  
25 均非被告宗唐公司，被告宗唐公司無任何不當得利可言，  
26 原告不得向被告宗唐公司請求付款。再者系爭開發案之全  
27 部公共設施早已完工，並完成全部所有權之移轉登記及捐  
28 贈，大地社區亦已完成管理委員會之設置，由管委會接收  
29 管理進行維護，顯非尚未完成開發而仍由開發單位負責維  
30 護管理階段。系爭計畫書第肆七（七）點之約定，應係為  
31 免開發者於移交公共設施產權及管理權前，擅自羅織名目

01 扣除應提撥款數額（即前述69,960,000元），並非要擴大  
02 加重提撥責任及範圍，此更與社區房屋是否全部建造完畢  
03 完全無關。故原告所主張之相關費用，應由原告從公共設  
04 施管理維護基金（即提撥基金）及社區管理費支付。被告  
05 宗唐公司同意按買受土地日後所築造之樓地板面積，按築  
06 造進度以住宅用途住戶樓地板面積300元/m<sup>2</sup>、商業用途樓  
07 地板面積提撥450元/m<sup>2</sup>，提撥作為公共設施管理維護基  
08 金，總數14,084,700元，被告宗唐公司已全部支付完畢。  
09 原告本次請求代墊內容，與被告宗唐公司同意支付內容不  
10 同，被告宗唐公司不同意支付，亦無支付之理等語，資為  
11 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利益判決，願供擔  
12 保請准宣告免為假執行。

13 （三）被告丙○○則以：依系爭計畫書應提撥之公共設施管理維  
14 護基金為69,960,000元，經原告同意其中50,454,000元由  
15 被告丙○○負擔，其餘19,506,000元由被告達博迎公司負  
16 擔，被告丙○○已支付依系爭計畫書應負擔之公共設施管  
17 理維護費用50,454,000元。且原告於起訴狀亦自承，開發  
18 商丙○○、旭城公司已完成其預定之開發項目並已繳交應  
19 負擔之管理維護費用。被告丙○○已於108年11月22日將  
20 大地莊園土地、建物、設備及器材、管理維護基金點交予  
21 原告，則原告再依系爭計畫書第肆七（七）點請求被告丙  
22 ○○給付公共設施管理維護之費用，顯無理由。系爭計畫  
23 書第肆七（七）點所謂「本社區開發完成」，應係指系爭  
24 計畫書第肆七（一）點「基本性公共設施」完成。被告丙  
25 ○○已於108年11月22日提撥公共設施管理基金，及移交  
26 大地莊園土地、建物、設備及器材予原告，原告亦已成立  
27 社區管理委員會，應認「本社區開發完成」。依系爭計畫  
28 書第肆六點規定，原告所支付之公共設施管理維護費用自  
29 應從公共設施管理基金及管理費支付，不得依不當得利之  
30 法律關係向被告丙○○請求給付等語，資為抗辯。並聲  
31 明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利之判決，

願供擔保請准免為假執行。

## 五、兩造不爭執之事實：

(一) 被告丙○○於88年11月向內政部提出系爭開發案，並提出系爭計畫書，經內政部審查通過後，由被告丙○○進行開發。

(二) 系爭計畫書之參、實質發展計畫「六、分期分區發展計畫：本基地在規劃設計上，採整體通盤考量方式，而在施工程度上，衡量開發財務狀況、社區發展潛力、工程技術、施工步驟等因素分四期施工…」。

(三) 系爭計畫書之肆、公共設營運管理計畫：一、執行策略…

(二) 營運初期：1. 進住戶比例未達60%，公共設施管理維護工作委由專業管理公司負責，開發單位成立臨時管理委員會負責監督管理公司運作。2. 依「公寓大廈管理條例」第18條規定，由起造人按工程造價一定比例或金額提列作為公共基金，住戶亦須按時繳交管理費，由臨時管理委員會管理。3. 當社區住戶達60%以上時，由開發單位協助住戶成立正式的社區管理委員會之後，原臨時管理委員應擇期將過去之執行紀錄、各設施之竣工圖、操作及維修手冊、公共基金及各項財務資料點交給新任管理委員。點交過程應邀請地方主管機關參與見證，並對各項重要設施進行現場勘驗，待實際運作無誤後，拍照並記錄存查。．．．三、土地權屬及管理維護單位：

表-3-1 公共設施項目明細表

| 捐贈項目      | 面積(m <sup>2</sup> ) | 捐贈時程                                          | 所有權單位 | 維護單位        |
|-----------|---------------------|-----------------------------------------------|-------|-------------|
| 閭鄰公園      | 6,505               | 依其使用性質變更編定為適當用地並於雜項工程完竣經勘驗合格後移轉登記予台南縣政府或麻豆鎮公所 | 麻豆鎮公所 | 鎮公所/社區管理委員會 |
| 社區道路      | 39,412              |                                               | 麻豆鎮公所 | 鎮公所/社區管理委員會 |
| 小學        | 9,014               |                                               | 台南縣政府 | 縣政府         |
| 中學        | 14,473              |                                               | 台南縣政府 | 縣政府         |
| 汙水處理廠     | 1,000               |                                               | 台南縣政府 | 縣政府/社區管理委員會 |
| 合計        | 70,404              |                                               |       |             |
| 占總開發面積之比率 | 43.43%              |                                               |       |             |

表4-3-2 公共設施土地權屬及管理維護單位一覽表

| 項目        | 產權      | 管理維護單位        |
|-----------|---------|---------------|
| 社區中心      | 社區管理委員會 | 社區管理委員會       |
| 幼稚園（托兒所）  | 私人      | 私人            |
| 小學        | 台南縣政府   | 縣政府           |
| 中學        | 台南縣政府   | 縣政府           |
| 閭鄰公園      | 麻豆鎮公所   | 鎮公所/社區管理委員會   |
| 公共停車場     | 社區管理委員會 | 社區管理委員會       |
| 社區道路(含步道) | 麻豆鎮公所   | 鎮公所/社區管理委員會   |
| 污水處理廠     | 台南縣政府   | 縣政府/社區管理委員會   |
| 污水下水道系統   | 台南縣政府   | 縣政府/社區管理委員會   |
| 電力設施      | 社區管理委員會 | 電力公司/社區管理委員會  |
| 電信設施      | 社區管理委員會 | 電信局/社區管理委員會   |
| 瓦斯設施      | 社區管理委員會 | 瓦斯公司/社區管理委員會  |
| 給水設施      | 社區管理委員會 | 自來水公司/社區管理委員會 |
| 消防設施      | 社區管理委員會 | 社區管理委員會       |

六、公共設施管理維護計畫：社區公共設施之管理維護工作均由社區自行辦理，其費用主要來源有開發單位提撥之公共設施管理基金，初估約69,960,000元及住戶繳交之管理費。七、公共設施管理維護基金與社區管理費之籌措及支用計畫…（一）公共設施範圍：本社區所稱公共設施乃指可支用公共設施管理維護基金之基本性公共設施，其範圍如下：1. 污水處理廠及污水、雨水下水道。2. 道路。3. 公共停車場。4. 閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利公共集會、運動及遊憩場所。5. 社區設置之公共指標、街道傢俱、公共景觀及植栽。6. 路燈。7. 公用水塔、水池及輸水管線。8. 一般廢棄物清除、管理之運輸、貯存之工具及設施。9. 其他維生必要之公用水電、電信設備。（二）公共設施管理維護基金部份：1. 公共設施管理維護基金之來源(1)公共設施管理維護基金：依據『非都市土地審議規範』之規定，申請開發者應依開發許可之樓地板面積隨量提撥2年之社區公共設施管理維護基金。其中住宅及非營利公共設施樓地板面積提撥標準為300元/

m<sup>2</sup>，營利用地樓地板面積提撥標準為450元/m<sup>2</sup>；依此規定，本案之住宅及非營利公共設施樓地板面積約有187,969m<sup>2</sup>，營利用樓地板面積約有30,164m<sup>2</sup>，則須提撥之基金合計69,960,000元。(2)各區分所有權人依每月管理費用百分20繳交。(3)本基金之孳息。(4)其他收入2. 公共基金之支用範圍(1)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。(2)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。(3)共用部份及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。(4)供墊付管理費之費用。但應由收據之管理費歸墊。(三)社區管理費部份：1. 管理費用之來源(1)由住戶會議開會決議收取社區管理費(2)管理費之孳息(3)其他收入。…(七)基金提撥前公共設施之管理維護：開發單位同意於本社區開發完成前之公共設施管理維護工作，由開發單位負責，並負擔所有費用，且不得由提撥之公共設施管理維護基金扣除。」。

(四) 系爭計畫書附件十為被告丙○○書立之切結書：「保證於社區開發完成後社區管理委員會成立時，依開發許可之樓地板面積隨量一次提撥二年之公共設施管理維護基金於社區管理委員會，其中住宅及非營利用公共設施樓地板面積提撥標準為300元/m<sup>2</sup>，營利用公共設施樓地板面積提撥標準為450元/m<sup>2</sup>（若依本案容積率計算之住宅及非營利公共設施樓地板面積約有187,969m<sup>2</sup>，營利用樓地板面積約有30,164m<sup>2</sup>，則所須提撥之基金合計69,960,000元。）並保證履行一切承諾與附帶規定，且將公共設施管理維護金額提撥及支用之範圍，明訂於買賣雙方之房地買賣契約書中。」。

(五) 被告宗唐公司買受臺南市麻豆區港子尾段1-164、1-165、1-166、1-186、1-204、1-205等地號土地，所買受之土地，前手各別為被告達博迎公司、成鎰公司，買賣契約沒有約定被告宗唐公司應繼受或承擔系爭計畫書內容。

01 (六) 原告於110年11月以麻豆郵局第177號存證信函予被告達博  
02 迎公司、宗唐公司，請求給付累計至110年10月底原告已  
03 支出之公共設施管理維護費用1,117,632元。

04 (七) 系爭社區於111年6月4日選舉管理委員會，由被告宗唐公  
05 司（指定代表人蕭鼎謙）當選主任委員、訴外人巨明建設  
06 有限公司（指定代表人黃鈺淇）當選副主任委員，並於11  
07 1年7月1日生效，巨明建設有限公司已於111年8月27日提  
08 出辭任。

09 (八) 大地莊園社區之全部公共設施均已完工，並移交產權及維  
10 護管理權給相關權責單位，住戶並成立大地莊園管理委員  
11 會（即原告，下稱系爭社區）。

12 (九) 原告及被告丙○○、達博迎公司於108年11月22日因大地  
13 莊園土地、建物、設備及器材、管理維護基金點交事宜，  
14 簽立點交同意書（下稱系爭點交同意書），內容為：

15 (1) 甲方（即丙○○）將附件一土地清冊所示之土地共計10  
16 筆，及附件二建物清冊所示之建物共計2筆，點交予乙方  
17 （即原告），並依內政部營建署107年11月19日營署綜字  
18 第1070078733號函釋，以乙方於106年12月區權人會議通  
19 過成立社團法人台南市大地慈愛協會，由乙方指定甲方將  
20 前開土地及建物所有權移轉登予社團法人台南市大地慈愛  
21 協會，已經移轉登記完畢。

22 (2) 甲方將大地莊園設備及器材點交予乙方，並由乙方收受完  
23 畢。

24 (3) 管理維護基金50,454,000元付予乙方，甲方於108年5月17  
25 日依乙方指示將3,000,000元匯入乙方設於台灣銀行新營  
26 分行帳號第000000000000號，戶名：大地莊園管理委員會  
27 卓泊滕帳戶內；另甲方於92年間提存於台南市政府之管理  
28 基金共計2,614,711元，由乙方領取，以代支付，其餘44,  
29 839,289元，由甲方以附件三之支票二張給付。另丙方  
30 （即達博迎公司）負擔之基金19,506,000元，由丙方與乙  
31 方另行協議交付事宜，與甲方無關。

(4) 以上土地、建物、設備及器材、管理維護基金，參方業經點交完畢。

(十) 被告宗唐公司於108年12月26日書立予原告之切結書（下稱系爭切結書）記載：

立書人宗唐公司茲為開發社區土地提撥基金事切結如下：

(1) 土地坐落：台南市○○區○○○段00000地號/編號住11（4,472 $\text{m}^2$ ）、1-204地號/編號住12（3,955 $\text{m}^2$ ）、1-205地號/編號住13（2,525 $\text{m}^2$ ）、1-166地號/編號住14（4,919 $\text{m}^2$ ）、1-165地號/編號住16（4,365 $\text{m}^2$ ）及1-164地號/編號商1（2,159 $\text{m}^2$ ）等六筆。

(2) 提撥期限：採分期提撥，允諾於土地開發完成暨使照取得五個月後，依各期開發許可之樓地板面積提撥公共設施管理維護基金予社區管理委員會，惟最後一期開發完成提撥日不逾2022年12月31日。

(3) 計算方式：住11、住12、住13、住14、住16之公共設施樓地板面積提撥標準為300元/ $\text{m}^2$ ；商1公共設施樓地板面積提撥標準為450元/ $\text{m}^2$ 。

(4) 公共設施管理維護基金計算明細，表列如下：

| 標號 | 分區編號 | 面積 $\text{m}^2$ | 樓地板面積 $\text{m}^2$ | 金額<br>(元) | 共 計 金 額<br>(元) |
|----|------|-----------------|--------------------|-----------|----------------|
| 1  | 住11  | 4,472           | 8,944              | 300       | 2,683,200      |
| 2  | 住12  | 3,955           | 7,910              | 300       | 2,373,000      |
| 3  | 住13  | 2,525           | 5,050              | 300       | 1,515,000      |
| 4  | 住14  | 4,919           | 9,838              | 300       | 1,951,400      |
| 5  | 住16  | 4,365           | 8,730              | 300       | 2,619,000      |
| 6  | 商1   | 2,159           | 4,318              | 450       | 1,943,100      |
|    |      |                 |                    |           | 14,084,700     |

(5) 立書人切結履行一切承諾及附帶規定，且將公共設施維護基金金額提撥及支用之範圍，明訂於買賣雙方之房地買賣契約書中，恐口無憑，特立此切結書為據

01 六、得心證之理由：

02 (一) 被告達博迎公司、宗唐公司無須系爭計畫書第肆七(七)  
03 點，在系爭社區開發完成前負擔公共設施管理維護之費  
04 用：

05 被告丙○○於88年11月向內政部提出系爭開發案，並提出  
06 系爭計畫書，經內政部審查通過後，由被告丙○○進行開  
07 發，已如前述，可見提出系爭開發案及系爭計畫書者係被  
08 告丙○○，並非被告達博迎公司、宗唐公司，被告達博迎  
09 公司、宗唐公司自不受系爭計畫書之拘束。原告依系爭計  
10 畫書第肆七(七)點，請求被告達博迎公司、宗唐公司給  
11 付系爭社區開發完成前公共設施管理維護之費用，自屬無  
12 據。

13 (二) 被告丙○○已提撥其應負擔之公共設施管理基金，無須再  
14 依系爭計畫書第肆七(七)點，在系爭社區開發完成前負  
15 擔公共設施管理維護之費用：

16 (1) 依系爭計畫書，系爭社區公共設施之管理維護工作均由社  
17 區自行辦理，其費用主要來源有開發單位提撥之公共設施  
18 管理基金，初估約69,960,000元及住戶繳交之管理費。  
19 七、公共設施管理維護基金與社區管理費之籌措及支用計  
20 畫…(一) 公共設施範圍：本社區所稱公共設施乃指可支  
21 用公共設施管理維護基金之基本性公共設施，其範圍如  
22 下：1. 污水處理廠及污水、雨水下水道。2. 道路。3. 公共  
23 停車場。4. 閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利公共集會、運  
24 動及遊憩場所。5. 社區設置之公共指標、街道傢俱、公共  
25 景觀及植栽。6. 路燈。7. 公用水塔、水池及輸水管線。8.  
26 一般廢棄物清除、管理之運輸、貯存之工具及設施。9. 其  
27 他維生必要之公用水電、電信設備。(二) 公共設施管理  
28 維護基金部份：1. 公共設施管理維護基金之來源(1)公共設  
29 施管理維護基金：依據『非都市土地審議規範』之規定，  
30 申請開發者應依開發許可之樓地板面積隨量提撥2年之社  
31 區公共設施管理維護基金。其中住宅及非營利公共設施樓

地板面積提撥標準為300元/m<sup>2</sup>，營利用地樓地板面積提撥標準為450元/m<sup>2</sup>；依此規定，本案之住宅及非營利公共設施樓地板面積約有187,969m<sup>2</sup>，營利用樓地板面積約有30,164m<sup>2</sup>，則須提撥之基金合計69,960,000元。(2)各區分所有權人依每月管理費用百分20繳交。(3)本基金之孳息。(4)其他收入2. 公共基金之支用範圍(1)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。(2)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。(3)共用部份及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。(4)供墊付管理費之費用。但應由收據之管理費歸墊。(三)社區管理費部份：1. 管理費用之來源(1)由住戶會議開會決議收取社區管理費(2)管理費之孳息(3)其他收入。…(七)基金提撥前公共設施之管理維護：開發單位同意於本社區開發完成前之公共設施管理維護工作，由開發單位負責，並負擔所有費用，且不得由提撥之公共設施管理維護基金扣除。」，均業如前述，依系爭計畫書第肆七(七)點可知，開發單位(即被告丙○○)僅在提撥其應負擔之公共設施管理基金前，方須負擔系爭社區開發完成前之公共設施管理維護工作，並負擔所有費用，倘被告丙○○已依系爭計畫書提撥其應負擔之公共設施管理基金，即無須再依系爭計畫書第肆七(七)點，負擔系爭社區開發完成前之公共設施管理維護費用。

(2) 原告於109年2月28日製作之全區基金計算點交明細表(下稱系爭點交明細表)記載：

| 內容     |        | 金額         | 執行進度                       |
|--------|--------|------------|----------------------------|
| 旭城建設部分 |        | 50,458,500 | 交接完成                       |
| 達博迎建設  | 第一期15戶 | 2,233,200  | 交接完成                       |
|        | 第二期24戶 | 3,188,100  | 交接完成                       |
| 宗唐建設部分 |        | 14,084,700 | 尚未交接                       |
| 捐贈稅金金額 |        |            | 稅金 1,567,523 元<br>資料於協會清冊內 |

合計總金額

69,964,500

此為原告與被告丙○○、達博迎公司所不爭執，堪信屬實。依系爭點交同意書及系爭點交明細表之記載可知，被告丙○○已將系爭社區之公共設施點交予原告，並由原告收受完畢，被告丙○○並已繳納其應負擔之公共設施管理基金予原告，其餘之公共設施管理基金則由被告達博迎公司負擔（嗣後達博迎公司又將部分土地轉讓給宗唐公司，依系爭切結書及系爭點交明細表可知，被告達博迎公司已繳納其應負擔之公共設施管理基金予原告，宗唐公司就其開發部分同意依系爭切結書之約定提撥公共設施管理基金），與被告丙○○無關。原告於起訴狀亦自承被告丙○○、旭城公司已完成其預定之開發項目並已繳交應負擔之公共設施管理基金，並已退出開發，足見被告丙○○確已繳納其應負擔之公共設施管理基金予原告，則依上開說明，被告丙○○自無須再負擔系爭社區開發完成前之公共設施管理維護費用。原告依系爭計畫書第肆七（七）點，請求被告丙○○給付系爭社區開發完成前公共設施管理維護之費用，亦屬無據。

（三）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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。不當得利返還請求權之成立，須當事人間有財產之損益變動，即一方受財產之利益，致他方受財產上之損害，且無法律上之原因。被告3人均無須依系爭計畫書第肆七（七）點，在系爭社區開發完成前負擔公共設施管理維護之費用，已如前述，則被告3人自不因原告支付系爭社區公共設施管理維護之費用而受有任何利益，原告依民法第179條規定，請求被告3人給付不當得利，為無理由。

七、綜上所述，原告依系爭計畫書及民法第179條規定，請求被告給付1,443,526元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁

01 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併  
02 予駁回。

03 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院  
04 斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁  
05 之必要，併此敘明。

06 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日  
08 民事第二庭 法 官 蘇正賢

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 112 年 2 月 15 日  
13 書記官 林容淑