

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3695號

原告 國軍退除役官兵輔導委員會

法定代理人 嚴德發

訴訟代理人 吳孟臻律師

金玉瑩律師

複代理人 張雅淇律師

被告 藝境文化藝術有限公司

法定代理人 許文智

訴訟代理人 林美倫律師

王培安律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒拾萬貳仟捌佰貳拾肆元，及自民國一百一十三年八月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之七十五，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾參萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣柒拾萬貳仟捌佰貳拾肆元為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

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；前開承受訴訟人，於得為承受時，應即

01 為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定  
02 有明文。經查，原告之法定代理人原為馮世寬，於訴訟繫屬  
03 中變更為嚴德發，此有總統府秘書長民國113年5月20日華總  
04 一禮字第11300041750號錄令通知在卷可考（見本院卷第105  
05 至106頁），並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第103至10  
06 4頁），核無不合，應予准許。

07 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求  
08 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第  
09 2款定有明文。經查，原告起訴時，訴之聲明原為：(一)被告  
10 應自門牌號碼為臺北市○○區○○街000巷00號1樓及3樓之  
11 房屋（下分稱系爭1樓、3樓房屋，合稱系爭房屋）遷出，並  
12 將臺北市○○區○○段○○段000地號及419之1地號（下分  
13 稱系爭419、419之1地號土地，合稱系爭土地）及系爭房屋  
14 （與系爭土地下合稱系爭房地）回復原狀後返還予原告。(二)  
15 被告應自113年3月8日起至遷讓返還系爭房地之日止，按日  
16 給付原告新臺幣（下同）3,900元。(三)被告應自113年3月29  
17 日起至遷讓返還系爭房地之日止，按日給付原告1萬1,700  
18 元。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第9  
19 頁）。嗣因被告於訴訟繫屬中已將系爭房地遷讓返還予原  
20 告，原告遂撤回上開第(一)項聲明，並變更聲明為：(一)被告應  
21 給付原告93萬2,724元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達  
22 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)原告願供擔  
23 保，請准宣告假執行（見本院卷第151頁、第291頁）。經核  
24 原告上開所為變更，係基於主張被告未依兩造間就系爭房地  
25 簽立之臺北勞務中心經營不動產有償提供使用契約書（下稱  
26 系爭契約）給付使用費、管理費、水電費等相關費用之同一  
27 基礎事實，揆諸上開規定，應予准許。

28 貳、實體部分：

29 一、原告主張：伊於110年1月21日與被告簽立系爭契約，由伊將  
30 系爭房地有償提供予被告作為文化藝術使用，約定系爭1樓  
31 房屋（面積274平方公尺）及夾層61.29平方公尺、系爭419

01 地號土地（面積60.36平方公尺）、系爭419之1地號土地  
02 （面積43.14平方公尺，下合稱系爭1樓房地）之使用費為每  
03 年79萬3,800元（含稅），系爭3樓房屋（面積250.81平方公  
04 尺）及系爭419地號土地（面積50.86平方公尺）、系爭419  
05 之1地號土地（面積37.70平方公尺，下合稱系爭3樓房地）  
06 之使用費為每年63萬元（含稅），合計為142萬3,800元，以  
07 三個月為一期（即每期35萬5,950元），於每期期初繳付。  
08 詎被告未依約於112年8月15日、112年11月15日繳納使用費  
09 合計71萬1,900元，經伊以112年12月11日輔事字第11200981  
10 74號函催告被告於收受7日內給付欠繳之使用費，被告僅於1  
11 12年12月18日給付10萬元，並於嗣後零星繳付，仍未全額清  
12 償，被告已積欠使用費達4個月以上，伊遂以113年2月27日  
13 輔事字第1130015442號函通知被告若未能於113年2月29日全  
14 數清償積欠之使用費，即依系爭契約第11條第1項第5款約  
15 定，自113年3月1日起終止系爭契約。而被告收受通知後仍  
16 未於所定期限內清償，系爭契約已於113年3月1日終止，依  
17 系爭契約第10條約定，被告應於7日內返還系爭房地，然被  
18 告遲至113年5月14日方返還系爭房地，是被告於113年3月8  
19 日至113年5月14日間占用系爭房地即無法律上原因，致伊受  
20 有損害，伊得依民法第179條規定，請求被告給付上開期間  
21 按每日使用費3,900元計算之相當於租金之不當得利共26萬  
22 5,200元，並依系爭契約第12條第2項約定，請求被告給付自  
23 113年3月29日起至113年5月14日止，按日依每日使用費3倍  
24 即1萬1,700元計算之懲罰性違約金共54萬9,900元。此外，  
25 依系爭契約第6條第3項約定，被告使用系爭房地期間之管理  
26 費、水電費、電梯保養費等相關費用應由被告繳納，惟被告  
27 自112年11月15日起即欠繳水電費、電梯保養費及房屋稅，  
28 至113年5月14日止累計共11萬7,624元（欠繳項目、金額詳  
29 如附表所示），伊得依上開約定請求被告給付之。為此，提  
30 起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原告93萬2,724  
31 元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，

01 按年息5%計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執  
02 行。

03 二、被告則以：原告於113年3月20日函告主管機關兩造已終止系  
04 爭契約，主管機關因而勒令停止伊輸出入貨品資格，伊無法  
05 繼續在系爭房地經營事業，伊既因原告上開行為無法依正常  
06 目的使用系爭房地，原告按系爭契約所定使用費請求相當於  
07 租金之不當得利金額應屬過高。再者，伊向原告承租系爭房  
08 地長達12年，過去均依約給付使用費，本件係因新冠肺炎疫情  
09 而無力支付，伊之違約情狀非屬重大，且可歸責程度較  
10 低，況原告已得請求相當於租金之不當得利，當足填補原告  
11 所受損害及所失利益，原告請求之懲罰性違約金應予酌減至  
12 零。此外，系爭契約就違約金部分約定可逕受強制執行，原  
13 告此部分請求無訴之利益。另伊依系爭契約第6條第1項約定  
14 所給付原告之擔保金22萬6,000元，依同條第3項約定，原告  
15 應於系爭契約終止後返還，惟原告迄未返還，伊得以此債權  
16 依序與應給付原告之不當得利、懲罰性違約金、水電、電梯  
17 保養費、房屋稅債務為抵銷等語，資為抗辯。並聲明：(一)原  
18 告之訴及其假執行之聲請均駁回。(二)如受不利益判決，願供  
19 擔保請准宣告免為假執行。

20 三、兩造不爭執事項：（見本院卷第174至176頁、第218頁）

21 (一)被告與國軍退除役官兵輔導委員會臺北勞務中心（下稱退輔  
22 會臺北勞務中心）於110年1月21日簽立系爭契約，約定由退  
23 輔會臺北勞務中心提供系爭房地予被告使用，使用期間為11  
24 0年2月15日起至115年2月14日止，系爭1樓、3樓房地每年使  
25 用費分別為79萬3,800元、63萬元（均含稅，合計為142萬3,  
26 800元），支付方式以每三個月為一期。退輔會臺北勞務中  
27 心因組織裁撤，關於系爭契約之權利義務關係由原告概括承  
28 受。（見本院卷第23至33頁）

29 (二)被告未依約於112年8月15日繳納112年8月15日至112年11月1  
30 4日之使用費，亦未依約於112年11月15日繳納112年11月15  
31 日至113年2月14日之使用費，經原告以112年12月11日輔事

字第1120098174號函催告被告繳納後，被告方匯款10萬元至原告指定帳戶，並交付面額61萬1,900元、號碼為BR0000000號支票（下稱系爭支票）予原告，惟系爭支票經原告於113年1月15日提示後因存款不足遭退票。（見本院卷第35至39頁）

(三)因被告積欠逾4個月之使用費未全額繳納，原告遂依系爭契約第11條第1項第5款約定，以113年2月27日輔事字第1130015442號函向被告終止系爭契約，並請求被告於113年3月7日以前騰空返還系爭房地，系爭契約自113年3月1日起終止。（見本院卷第41頁）

(四)系爭契約第6條第3項約定，系爭房地之使用費、管理費、水電費、電信費、瓦斯費、地價稅、房屋稅應由被告負擔。

(五)系爭房地自112年11月15日起至113年5月14日止應繳之水電費、電梯保養費、房屋稅共計11萬7,624元。（見本院卷第155至167頁）

(六)被告有依系爭契約第6條第1項約定給付22萬6,000元之擔保金予原告，原告於本院113年度司執字第56299號強制執行程序中陳報之債權金額並未扣除前揭擔保金。

#### 四、本院之判斷：

原告主張被告自113年3月8日至113年5月14日間無權占用系爭房地，其得依民法第179條規定、系爭契約第12條第2項、第6條第3項約定，請求被告給付相當於租金之不當得利26萬5,200元、懲罰性違約金54萬9,900元及欠繳之水電費、電梯保養費、房屋稅11萬7,624元等節，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)原告依民法第179條規定，請求被告給付26萬5,200元，有無理由？

1.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條前段定有明文。又無權占有他人房地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念（最高法院61年度台上字第1695號判決要旨參照）。又依系爭契約第10條

約定：「使用期限屆滿或終止契約時，乙方（即被告）應於使用期限屆滿或契約終止之日起七日內返還使用標的物（即系爭房地），並應回復原狀。」（見本院卷第32頁），被告自負有於系爭契約終止之日起7日內返還系爭房地之義務。

2.經查，系爭房地為中華民國所有，管理者為原告，此有系爭房地登記謄本在卷可稽（見本院卷第53至57頁）。又查被告未依系爭契約第4、5條約定給付使用費，積欠達4月以上，經原告依系爭契約第11條第1項第5款約定，以113年2月27日輔事字第1130015442號函向被告終止系爭契約，系爭契約自113年3月1日起終止等情，俱經認定如前（見兩造不爭執事項第(二)、(三)項所載），依系爭契約第10條約定，被告即應於113年3月1日起7日內返還系爭房地。再依民法第120條第2項規定：「以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入。」，被告返還系爭房地之期限應為113年3月8日，而自113年3月9日起失占用系爭房地之法律上原因。又被告自陳於113年5月16日方將系爭房地返還原告（見本院卷第142頁），是被告於113年3月9日至113年5月14日間占用系爭房地即無法律上原因，受有相當於租金之利益，致原告受有損害，原告自得依民法第179條規定，請求被告給付上開期間相當於租金之不當得利，至原告主張被告於113年3月8日亦應負不當得利之責，容有誤會。復查系爭契約就系爭房地使用費約定為每年142萬3,800元，依此計算，每日之使用費即為3,900元（計算式：1,423,800元÷365日＝3,900元，元以下捨去），原告以此為請求相當於租金之不當得利數額，應為合理適當。被告雖辯稱其因原告於113年3月20日函告主管機關係爭契約終止，而遭勒令停止輸出入貨品、無法繼續營業，其未能正常使用系爭房地，原告請求之不當得利金額過高等語。然查經濟部國際貿易署係以113年5月16日貿管理字第1130652979號函對被告為停止輸出入貨品資格之處分，此有前揭函附卷可考（見本院卷第145頁），該處分日已於原告請求不當得利期間之後，顯無被告於113年3月9日至113年

01 5月14日間因遭勒令停止輸出入貨品而無法使用系爭房地營  
02 業之情，況被告無權占用系爭房地本身即為不當得利，此利  
03 益之返還與被告占用系爭房地作何目的使用本屬二事，自不  
04 因被告無權占用期間是否繼續營業使用而影響相當於租金之  
05 不當得利數額之認定，被告此部分辯詞，洵無可採。是以，  
06 原告請求被告給付自113年3月9日起至113年5月14日止相當  
07 於租金之不當得利共26萬1,300元（計算式：3,900元×67日  
08 =261,300元），應屬有據，逾此部分之請求，則無可採。

09 (二)原告依系爭契約第12條第2項約定，請求被告給付54萬9,900  
10 元有無權利保護必要？若有，數額應否酌減？

11 1.按依公證法第13條規定載明逕受強制執行之公證書，債權人  
12 固得依強制執行法第4條規定，持以為執行名義，逕行聲請  
13 強制執行，惟此僅與確定判決之「執行力」相當而已，非謂  
14 得為執行名義之公證書，即有與確定判決相同之「既判  
15 力」，因公證事件性質上係屬非訟事件，無既判力可言，債  
16 權人對債務人之債權，債務人仍得作實體上之爭執，債權人  
17 為取得有既判力之判決，提起訴訟，即難謂無保護之必要。  
18 經查，系爭契約固經本院所屬民間公證人陳幼麟作成110年  
19 度北院民公麟字第220101號公證書，且於該公證書上載明：  
20 「乙方（即被告）給付如契約所載之使用費或違約金，及於  
21 期限屆滿交還如契約所載之房屋，甲方（即原告）返還擔保  
22 金，如不履行時，應逕受強制執行。」等語（見本院卷第25  
23 至27頁），然揆諸首揭說明，該公證書僅具執行力，而無與  
24 確定判決相同之既判力，是原告依系爭契約第12條第2項約  
25 定訴請被告給付懲罰性違約金部分，仍有權利保護必要，被  
26 告辯稱原告此部分訴訟，無訴之利益等語，無足憑採，應先  
27 敘明。

28 2.依系爭契約第12條第2項約定：「乙方（即被告）未依前條  
29 約定回復原狀者，則甲方（即原告）得代乙方先支付回復原  
30 狀之費用，並向乙方請求給付該等費用。乙方逾期返還標的  
31 物（即系爭房地）者，每逾一日，乙方應支付一期使用費除

以日數所得金額之三倍為懲罰性違約金予甲方。」、第10條約定：「使用期限屆滿或終止契約時，乙方（即被告）應於使用期限屆滿或契約終止之日起七日內返還使用標的物（即系爭房地），並應回復原狀。」（見本院卷第32頁），被告如未於系爭契約終止日起7日內返還系爭房地，即應按日支付依一期使用費除以日數之3倍計算之懲罰性違約金予原告。經查，系爭契約業於113年3月1日終止，被告應於113年3月8日以前返還系爭房地，被告自陳於113年5月16日方返還系爭房地等情，俱如前述，依系爭契約第12條第2項約定，被告即應負自113年3月9日起至113年5月15日止，按每日使用費3倍計算之懲罰性違約金，是原告請求被告給付自113年3月29日起至113年5月14日止之懲罰性違約金共54萬9,900元（計算式：3,900元×3×47日＝549,900元），自無不可。

3.被告固辯稱其因新冠肺炎疫情而無力支付使用費，違約情節非屬重大，可歸責程度較低，系爭契約第12條第2項所定懲罰性違約金過高，應予酌減至零等語。按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文。又當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依民法第252條以職權減至相當之數額，惟此規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過高之事實，而因此排除債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任，故約定違約金過高與否之事實，應由主張此項有利於己事實之債務人負舉證責任。而約定違約金額是否過高？賠償性違約金係以債權人所受損害為主要準據，懲罰性違約金則非以債權人所受損害為唯一審定標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀（最高法院107年度台上字第764號、110年度台上字第732號判決意旨參照）。衡諸兩造係盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意志及平等地位而簽立系爭契

約，被告本應受上開違約金約定之拘束。又被告就其辯稱因新冠肺炎疫情而無力支付使用費等情，並未提出任何舉證，況參以我國自109年起即出現新冠肺炎疫情，並於110年5月首次進入高峰，而發布三級警戒，復於111年4月起爆發大規模感染，被告於斯時尚得依約繳納使用費，更難逕認被告自新冠肺炎疫情趨緩後之112年8月起未依約履行係因新冠肺炎之故。此外，被告復未舉證上開違約金約定有何過高之情，難認本件違約金有應酌減之必要，被告此部分辯詞，亦無可採。

(三)原告依系爭契約第6條第3項約定，請求被告給付11萬7,624元，有無理由？

經查，系爭房地之使用費、管理費、水電費、電信費、瓦斯費、地價稅、房屋稅，依系爭契約第6條第3項約定，應由被告負擔，系爭房地自112年11月15日起至113年5月14日止應繳之水電費、電梯保養費、房屋稅共計為11萬7,624元等情，業經認定如前（見兩造不爭執事項第(四)、(五)項），原告依上開約定，請求被告給付11萬7,624元，自屬有據。

(四)被告主張以擔保金22萬6,000元與原告之請求為抵銷，有無理由？

1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。又依系爭契約第6條第3項約定：「擔保金於乙方（即被告）使用期滿交還不動產時無息返還，但乙方有欠繳使用費、管理費及水電費、電信費、瓦斯費、地價稅、房屋屋等相關費用，或因不當使用致房屋內設備毀損滅失，或須代為清除廢棄物，以及乙方因違反或終止本契約所生損害賠償、訴訟及執行等費用，甲方（即原告）可先由擔保金扣除，其不足金額，乙方仍應給付。」（見本院卷第30頁），是被告依系爭契約第6條第1項給付之擔保金22萬6,000元，於被告返還系爭房地期限屆至後，除經原告用以扣抵被告積欠之費用外，原告應即無息返還。

01 2.經查，被告有依系爭契約第6條第1項約定給付22萬6,000元  
02 之擔保金予原告，系爭契約於113年3月1日終止，被告至遲  
03 業於113年5月16日返還系爭房地予原告等情，已如前述，依  
04 系爭契約第6條第3項約定，原告即應於113年5月16日返還上  
05 開擔保金予被告。又原告於本件訴訟請求之金額並未扣除上  
06 開擔保金數額，原告並自陳於本院113年度司執字第56299號  
07 強制執行程序中陳報之債權金額亦未扣除上開擔保金數額  
08 （見本院卷第218頁），是原告既未將上開擔保金用以扣抵  
09 被告積欠之費用，依上開約定，即應於被告返還系爭房地時  
10 如數返還，然原告迄未返還，被告自得依上開約定，請求被  
11 告返還之。是被告以其對原告之22萬6,000元擔保金返還債  
12 權，與其對原告所負之26萬1,300元不當得利債務為抵銷抗  
13 辯，應為可採。準此，原告依民法第179條規定，得向被告  
14 請求之金額應為3萬5,300元（計算式：261,300元－226,000  
15 元＝35,300元）。

16 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權  
18 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以  
19 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利  
20 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，  
21 週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前  
22 段、第203條分別定有明文。查原告請求被告給付前開金  
23 額，並未定有給付期限，被告應自受催告而未為賠償時起，  
24 始負遲延責任，而本件民事追加訴之聲明狀繕本於113年8月  
25 16日送達予被告，有中華郵政掛號郵件收件回執存卷可考  
26 （見本院卷第195頁），且為被告所不爭執（見本院卷第174  
27 頁），於是日生送達、催告之效力，是原告請求被告給付自  
28 上開書狀繕本送達之翌日即113年8月17日起至清償日止，按  
29 年息5%計算之利息，亦屬有據。

30 五、綜上所述，原告依民法第179條規定、系爭契約第12條第2  
31 項、第6條第3項約定，請求被告給付70萬2,824元（計算

式：35,300元+549,900元+117,624元=702,824元），及自113年8月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。至逾此部分之請求，則為無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告准予、免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
民事第八庭 法 官 蕭如儀

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 2 月 27 日  
書記官 林泊欣

附表：

| 編號 | 項目                         | 金額<br>(新臺幣) |
|----|----------------------------|-------------|
| 1  | 112年10月17日至11月13日間系爭1樓房屋電費 | 8,069元      |
| 2  | 112年10月17日至11月13日間系爭3樓房屋電費 | 4,708元      |
| 3  | 112年11月電梯保養費               | 1,625元      |

|    |                               |         |
|----|-------------------------------|---------|
| 4  | 112年11月14日至12月12日間系爭1樓房屋電費    | 8,038元  |
| 5  | 112年11月14日至12月12日間系爭3樓房屋電費    | 4,295元  |
| 6  | 112年12月電梯保養費                  | 1,625元  |
| 7  | 112年10月19日至12月15日間系爭1樓房屋水費    | 73元     |
| 8  | 112年10月19日至12月15日間系爭3樓房屋水費    | 308元    |
| 9  | 112年12月13日至1月12日間系爭1樓房屋電費     | 7,586元  |
| 10 | 112年12月13日至1月12日間系爭3樓房屋電費     | 5,729元  |
| 11 | 113年1月電梯保養費                   | 1,675元  |
| 12 | 113年1月13日至2月15日間系爭1樓房屋電費      | 7,997元  |
| 13 | 113年1月13日至2月15日間系爭3樓房屋電費      | 5,848元  |
| 14 | 113年2月電梯保養費                   | 1,675元  |
| 15 | 112年12月16日至113年2月15日間系爭1樓房屋水費 | 144元    |
| 16 | 112年12月16日至113年2月15日間系爭3樓房屋水費 | 463元    |
| 17 | 113年度房屋稅（依使用面積計算至113年2月底）     | 24,173元 |
| 18 | 113年2月20日至3月18日間系爭1樓房屋電費      | 7,020元  |
| 19 | 113年2月20日至3月18日間系爭3樓房屋        | 4,627元  |

|    |                              |          |
|----|------------------------------|----------|
|    | 電費                           |          |
| 20 | 113年3月 電梯保養費                 | 1,675元   |
| 21 | 113年2月16日至4月15日間系爭1樓房屋<br>水費 | 120元     |
| 22 | 113年2月16日至4月15日間系爭3樓房屋<br>水費 | 343元     |
| 23 | 113年3月15日至4月15日間系爭1樓房屋<br>電費 | 5,141元   |
| 24 | 113年3月15日至4月15日間系爭3樓房屋<br>電費 | 6,188元   |
| 25 | 113年4月 電梯保養費                 | 1,675元   |
| 26 | 113年4月15日至5月14日間系爭1樓房屋<br>電費 | 1,006元   |
| 27 | 113年4月15日至5月14日間系爭3樓房屋<br>電費 | 5,042元   |
| 28 | 113年5月 電梯保養費                 | 756元     |
| 合計 |                              | 117,624元 |