

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃小字第1600號

原告 詹森棋
訴訟代理人 鄭三川律師
被告 陳金嬋

上列當事人間請求返還代墊款項事件，本院於民國113年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣27,840元，及自民國113年6月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用額確定為新臺幣1,000元，其中新臺幣645元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。

理由要領

- 一、原告主張：伊於民國107年間向訴外人即伊之胞兄、被告之前夫詹森元，購得門牌號碼桃園市○○區○○○○街00號2樓之房屋（下稱系爭房屋），惟被告於伊取得系爭房屋所有權後，仍繼續居住在系爭房屋不願遷離，伊為此前已向本院起訴請求被告遷讓房屋，經本院111年度訴字第919號民事判決命被告應將系爭房屋及地下1層編號187號停車位騰空並遷讓返還予伊確定在案；惟被告於判決確定後，仍未騰空返還系爭房屋予伊，且自111年9月起即未繳納系爭房屋之社區管理費及停車費，伊已於112年9月間自行更換系爭房屋之門鎖，嗣並替被告墊繳自111年9月起至113年2月止所積欠之社區管理費及停車費共計新臺幣（下同）43,140元，是被告受有免除繳納上開費用義務之不當得利，致伊受有損害，爰依民法第179條規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告43,140元，及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

01 二、被告則以：伊已於111年5月間即搬離系爭房屋，況系爭房屋
02 於112年9月間即遭原告換鎖等語，資為抗辯，並聲明：原告
03 之訴駁回。

04 三、原告主張其於107年間取得系爭房屋所有權後，被告仍繼續
05 居住在系爭房屋，並自111年9月起即未繳納系爭房屋之社區
06 管理費及停車費，原告已於112年9月間更換系爭房屋之門鎖
07 等情，業據其提出與所述相符之本院111年度訴字第919號民
08 事判決、管理費繳納資料等件為證（見司促卷第5頁至第10
09 頁），且為被告所不爭執（見桃小卷第30頁反面），自堪信
10 為真實。

11 四、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
12 益，民法第179條前段定有明文。本件原告主張其替被告墊
13 繳自111年9月起至113年2月止所積欠之社區管理費及停車費
14 共43,140元等語，經被告以前詞置辯，經查：原告已於112
15 年9月間即更換系爭房屋之門鎖乙情，業如前述，是原告既
16 已透過更換門鎖之方式，排除被告繼續占有使用系爭房屋，
17 並取得系爭房屋之事實上管領權，則系爭房屋之社區管理費
18 及停車費自應自斯時起即由原告自行負擔，而原告對此復於
19 本院審理中自承：不再請求112年9月起至113年2月止之社區
20 管理費及停車費，僅請求自111年9月起至112年8月止之費用
21 等語（見桃小卷第30頁反面），是原告主張被告受有免除繳
22 納社區管理費及停車費義務之利益，致其因代為墊繳上開費
23 用而受有財產減少之損害，所構成不當得利之範圍，自應僅
24 於111年9月起至112年8月止，共12個月之期間，於法有據。
25 又被告固辯稱其已於111年5月間搬離系爭房屋等語，惟其亦
26 於本院審理中自承：伊於搬離後，仍將物品遺留於系爭房屋
27 等語（見桃小卷第30頁反面），是被告於原告更換系爭房屋
28 門鎖前，既仍有以將個人物品置於系爭房屋內之方式，占有
29 使用系爭房屋，則原告主張上開期間之社區管理費、停車費
30 應由被告繳納，自屬有據，被告此部分所辯，不足為採。再
31 觀諸原告所提出之上開管理費繳納資料，可知系爭房屋於上

01 開期間之管理費及停車費應共計為每月2,320元（見司促卷
02 第7頁及反面），準此，原告得請求被告返還不當得利之數
03 額，應於27,840元（計算式：2,320元/月×12月=27,840
04 元）之範圍內，為有理由，逾此範圍之請求，則屬無據。

05 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
06 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。經債權人
07 起訴而送達訴狀與催告有同一之效力；又遲延債務，以支付
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
09 而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
10 年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條
11 分別定有明文。查本件被告所負不當得利返還債屬未定期限
12 之金錢債務，雙方就利率並無約定，亦無其他可據之利率計
13 付規範，揆諸前揭規定，原告自得請求被告給付該債務自支
14 付命令聲請狀繕本送達翌日即113年6月8日（見司促卷第30
15 頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息。

16 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付如主文
17 第1項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則無
18 理由，應予駁回。

19 七、本件原告勝訴部分係依小額訴訟程序所為被告敗訴判決，爰
20 依民事訴訟法第436條之20規定，依職權宣告假執行。

21 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
23 敘明。

24 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依同法第436
25 條之19第1項、第91條第3項規定，確定訴訟費用負擔如主文
26 第3項所示。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
28 桃園簡易庭 法 官 高廷璋

29 以上為正本係照原本作成。

30 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
31 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達

01 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。
02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

04 書記官 王帆芝