

臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第979號

原告 瑞豐夜市管理顧問股份有限公司

法定代理人 孟三騏

訴訟代理人 郭家駿律師

被告 葉錦弘

訴訟代理人 王銘鈺律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國110年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌拾玖萬玖仟伍佰肆拾玖元，及自民國一〇八年九月二十六日起至清償日止按週年利率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三十二，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣參拾萬元為被告預供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣捌拾玖萬玖仟伍佰肆拾玖元為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、兩造陳述要旨：

一、原告主張：

(一)民國99年2月間，瑞豐夜市管理者之一即原告，委託原告之副董事長即訴外人曾繼輝向訴外人林秋澄承租其所有高雄市○○區○○段○○段○○○ ○○○○ ○○○○○○○○號土地（下稱爭土地），而將系爭土地供原告劃設攤位出租瑞豐夜市之攤商使用，攤位數量為145格，佔瑞豐夜市攤位比例12.4%。原告與訴外人金上豐有限公司（下稱金上豐公司）均以管理其於瑞豐夜市攤位為業，向所管理攤商收取租金，原告與金上豐公司協議共同分擔瑞豐夜市之管理費用，由原告支出瑞豐夜市之廁所、夜市後場之水電費，而由金上豐公司支出瑞豐夜市前場水電費及現場工作人員人事費用，2家公司每4

個月結算一次，再依其管理攤位之比例即以原告40%、金上豐公司60%之比例，分擔計算應分擔金額後，互相找補差額。

(二) 詎102年1月31日因系爭土地之租約到期後，原告繼續委託曾繼輝向林秋澄之代理人即訴外人林炎輝洽談續約事宜，曾繼輝卻欺騙原告，遲至102年2月中旬，才稱出租人已將土地轉租他人，實乃轉由曾繼輝之妹婿即被告承租。被告既承租系爭土地並將土地出租攤商收取145格攤位之租金，即應依12.4%之比例負擔經營瑞豐夜市之管理費用，卻未支付管理費用，而由原本實質承租系爭土地之原告先代墊應給付金上豐公司之管理費。102年3月1日起至102年12月31日止，被告所應繳納予金上豐公司之管理費合計新臺幣（下同）998,965元，係由原告代被告支付。而102年3月至106年12月間，原告支出之管理費亦包含被告所管理攤位，被告應按其所佔攤商12.4%比例負擔管理費用，將管理費用返還原告，卻未曾支付，經核算被告積欠原告之管理費合計1,807,669元。上開原告代墊之費用，屬被告管理夜市攤商12.4%比例所需支出之必要或有益費用，原告顯係以管理人為被告管理事務而支出費用，自得依民法第176條第1項規定之無因管理法律關係，請求被告返還原告所支出費用及其利息；又被告收取攤商租金，本應提供水、電供攤商使用，並維持清潔、交通順暢，及供客人使用廁所，卻不負擔12.4%比例之管理費而受有利益，致為其代墊積欠金上豐公司管理費用及為被告支出管理費用之原告受有損害，原告亦得民法第179條規定之不當得利之法律關係，請求被告返還其所受利益。爰依民法無因管理及不當得利之法律關係，請求擇一適用判決被告給付上開金額合計2,806,634元，並聲明：1.被告應給付原告2,806,634元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

01 (一)被告固不爭執金上豐公司係瑞豐夜市攤商之出租管理公司之
02 一，負責支付瑞豐夜市之水、電費，且聘僱清潔人員、義交
03 人員、車輛管理人員，該等費用應由各土地承租人依攤位比
04 例分擔，被告承租期間應分擔之比例為12.4%等節。惟原告
05 經訴外人曾繼輝向訴外人林秋澄承租系爭土地之租約已於10
06 2年1月31日屆滿，後由被告承租系爭土地，然於被告102
07 年2月28日簽訂土地租賃契約前，原告已向攤商收取102年
08 2、3月份之攤商租金，而被告曾於102年3月19日寄發存
09 證信函通知原告已取得系爭土地之承租權，並請求原告返還
10 102年3月份之攤商租金卻未獲置理，則原告既自行收取10
11 2年2、3月份之攤商租金，其支付2、3月管理費用係為
12 自己利益而支付，非為被告管理事務而代墊費用，即不得因
13 民法第176條第1項規定之無因管理法律關係向被告返還管
14 理費。且原告就102年2、3月份之租金並無收取權，其收
15 取租金顯為不當得利，被告並因而受有102年3月份攤商租
16 金之損害，原告亦不得向被告請求返還不當得利。

17 (二)又原告所委任管理土地事務之曾繼輝曾與被告達成協議，因
18 原告無權收取之102年3月份攤商租金約100萬餘元，得以
19 被告至102年底應支付之管理費用抵銷，此由自102年3月
20 起至105年2月28日被告之租期屆滿，甚至起訴前超過6年
21 均未曾向被告請求管理費用，被告亦未向原告請求攤商租金
22 ，及被告自103年1月起，已將應分攤夜市管理費交付與金
23 上豐公司，未由原告代繳，可認兩造已達成債務互相抵銷、
24 互不請求之協議，原告自亦不能依無因管理或不當得利之法
25 律關係向被告請求管理費。又縱認兩造並無達成上開抵銷協
26 議，惟原告無權收取102年2、3月份之攤商租金，2月份
27 租金為992,619元、3月份租金為956,637元，合計1,949,
28 256元，原告仍未返還予被告，被告即得依民法第334、33
29 5條規定，與原告本件請求有理由之金額抵銷之。

30 (三)且原告主張自102年3月起至106年12月間支付之管理費用
31 ，其中102年3月至103年12月之垃圾清運費之買受人為上

01 阜康開發有限公司（下稱上阜康公司），104年1月至106
02 年12月垃圾清運費之買受人為武廟町管理顧問有限公司（下
03 稱武廟町公司），均非原告公司，可見原告非未實際支付該
04 項費用。又其中廁所清理人員、清潔人員、垃圾車清潔人員
05 、垃圾清理人員薪資並無實際支出之證明，且金上豐公司之
06 請款項目已包含清潔人員之費用，被告已就此部分費用支付
07 與金上豐公司，且被告有自己雇用之清潔人員，故原告所列
08 清潔人員應僅負責自己管理之範圍，被告並未受有利益，原
09 告自不得請求。另原告請求102年3、4月份之費用項目中
10 ，於102年1、2月所開立之清潔用品及維修費用收據，均
11 非原告得請求之範圍。原告請求102年5月至8月份之管理
12 費中，102年5月份電費23,499元之計費期間涵蓋到102年
13 3月，此超過部分之請求為無理由。此外，被告租賃系爭土
14 地期間為102年3月1日起至105年2月28日止，105年3
15 月1日起原告縱有代墊管理費用，已非為被告利益所為，被
16 告亦無受有利益，原告自無向被告請求之權利。並聲明：1.
17 原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
18 執行。

19 貳、本件經法官會同兩造整理爭點，結果如下：

20 一、不爭執事項（本院採為判決之基礎）：

21 (一)系爭土地為訴外人林秋澄所有。於99年2月1日至102年1
22 月31日間，由訴外人曾繼輝向林秋澄承租系爭土地，並將土
23 地提供原告劃設攤位出租瑞豐夜市攤商使用，攤位數量為14
24 5格，占全瑞豐夜市攤位12.4%，並由原告向攤商收取租金
25 ，每季預收3個月租金。自102年3月1日起至105年2月
26 28日間，則由被告向林秋澄承租系爭土地（105年3月1日
27 後有無繼續承租兩造有爭執）。

28 (二)訴外人金上豐公司亦係瑞豐夜市攤商之出租管理公司之一，
29 有負責支付瑞豐夜市之水、電費，併有聘僱清潔人員、義交
30 人員、車輛管理人員，該等費用應由各土地承租人依攤位比
31 例分擔，被告上開承租期間分擔之比例為12.4%。另金上豐

01 公司有支出如原告提出102年1-4月費用明細表、102年5
02 -8月費用明細表、102年9-12月費用明細表上方應付款項目
03 所載金額之費用，被告就其中102年4月至12月部分應分擔
04 12.4%並不爭執，另對於上開費用其中40%已由原告與金上
05 豐公司結算後由原告清償亦不爭執。

06 (三)對於原告提出附證10至24明細表中所載之費用，被告僅爭執
07 其中垃圾清運費、廁所清理人員、清潔人員、垃圾車清潔人
08 員、垃圾清理人員薪資有無由原告支出，其餘部分均由原告
09 支出被告則不爭執。

10 (四)102年3月間系爭土地上攤商之租金，已由原告預收，並未
11 返還被告。

12 二、爭執事項：

13 (一)兩造有無就原告預收之102年2、3月攤商租金及原告在被
14 告承租期間超收之租金，與被告承租期間全部應分擔之費用
15 (含金上豐公司及原告支出部分)達成全部抵銷之合意？

16 1.102年2月租金是否得由被告收取？

17 2.原告預收之102年3月份租金金額為何？

18 3.原告於被告承租期間有無超收租金？如有，金額為何？

19 4.兩造有無達成抵銷之合意？

20 (二)原告請求被告給付於102年3月至12月間金上豐公司支付費
21 用之12.4%共998,965元有無理由？

22 1.102年3月間部分：

23 (1)102年3月間原告向金上豐公司支付之費用，是否係為被告
24 管理事務而代墊之費用？

25 (2)被告就102年3月間原告向金上豐公司支付之費用，是否無
26 法律上原因受有利益？

27 (3)如原告得向被告請求，清潔用品及維修費用是否應由被告負
28 擔？

29 2.原告得請求之金額為何？

30 (三)原告請求被告給付自102年3月起至106年12月間應分擔之
31 管理費用有無理由？

- 01 1.原告請求被告分擔102年3月間之管理費用有無理由？
02 2.原告請求被告分擔105年3月1日後之管理費用有無理由？
03 (1)於105年3月1日後被告是否仍有繼續承租系爭土地？
04 (2)如有，其所佔攤位比例有無變動？
05 3.原告自102年3月起至106年12月間支付之管理費用總計為
06 何？
07 (1)原告主張之垃圾清運費是否由原告公司支出？該清運之範圍
08 為何？
09 (2)原告主張之廁所清理人員、清潔人員、垃圾車清潔人員、垃
10 圾清理人員薪資有無實際支出？其金額為何？
11 4.原告得請求被告分擔之金額為何？

12 參、得心證之理由：

13 一、兩造間並未就原告預收之102年2、3月攤商租金及原告在
14 被告承租期間超收之租金，與被告承租期間全部應分擔之費
15 用達成全部抵銷之合意：

16 (一)證人曾繼輝於本院審理中雖證稱：系爭土地租約到1月底結
17 束，2月預收的攤租，地主要我處理好，他叫我幫被告把2
18 、3月的攤租收回來，後來原告法定代理人孟三騏還是將超
19 收部分不還，地主也一直給我壓力，最後我就說用應分攤的
20 水電費用慢慢抵扣，抵扣的事孟三騏也知道，我認為他應該
21 也有同意，如果沒有講好怎麼會現在才爭執這件事，而且原
22 告也有幫被告墊付費用，另股東也分紅，如果沒有講好，分
23 紅少了股東一定會知道。當時我算一算應該超收200萬上下
24 ，最起碼抵2、3年，但沒說要抵多久等語（見本院卷第24
25 7至248頁）。然查：

26 1.被告係自102年3月1日起至105年2月28日間向訴外人林
27 秋澄承租系爭土地，有原告提出之被告承租系爭土地之租賃
28 契約為證（見審訴卷第51至54頁），且為兩造所不爭執，堪
29 信屬實。是被告就102年2月間部分，並未給付租金，依前
30 述租賃契約，亦無就該期間系爭土地使用權另有約定，被告
31 即無收取該期間攤商之攤租之權源，且系爭土地所有人林秋

01 澄亦無在未獲得任何對價之情形下，認為該等攤租應歸由被
02 告所有之理，證人曾繼輝證稱系爭土地地主要求其將2月租
03 金收歸被告所有，已與常情不符，是否屬實，即有可疑。且
04 依證人曾繼輝之證述，其當時既已得計算超收之數額，亦得
05 計算每月預估應支出之費用，則自應就折抵之期間明確約定
06 ，以免將來再度衍生糾紛，惟其竟證稱當時沒有講好要抵多
07 久等語，更與常情相違。再者，證人曾繼輝就折抵乙事雖證
08 稱原告法定代理人孟三麒知悉，但就孟三麒是否同意部分，
09 卻係依事後情形推論應該有同意，然此等涉及重大數額爭議
10 之事，如孟三麒確經證人曾繼輝告知，當無未明確表示是否
11 同意之理，證人曾繼輝證述此部分情形，亦與常理不符。

12 2. 此外，原告既為股份有限公司組織，此等重大決策亦應由孟
13 三麒代理原告為之，證人曾繼輝雖曾為原告之副董事長，惟
14 於100年9月間即已經改選而改由訴外人薛宇廷擔任，曾繼
15 輝已不具原告董事身分，亦有原告公司變更登記表在卷可參
16 （見本院卷第275至279頁），亦難認證人曾繼輝有代理原
17 告同意該協議之權利。且證人曾繼輝就該抵扣的約定是否曾
18 經原告開會決定部分，亦證稱：有報告過，股東我們4人在
19 的時候，口頭報告，當時大家都沒有意見，且合約是我租的
20 ，其實我來決定就好等語（見本院卷第248頁），亦堪認該
21 等決策並未經原告正式決議而為，縱認證人曾繼輝確有與被
22 告達成該等協議，亦難認有拘束原告之效力。

23 (二) 至被告雖辯稱：如兩造間並無達成相互抵銷之合意，原告當
24 無自102年間均未向被告追討之理云云，然原告前於107年
25 4月以系爭土地所有人林秋澄為被告，提起返還不當得利之
26 訴訟，其請求內容亦係就原告墊付之瑞豐夜市費用而為請求
27 ，經本院以107年度訴字第570號事件審理，業經本院調取
28 該事件卷宗核對無訛，是原告如於當時即已知悉系爭土地實
29 際之承租人為何人，自無另行向系爭土地所有人請求分擔費
30 用之必要，尚難認原告於該事件前即已確知系爭土地為被告
31 所實際承租，自無從對被告起訴請求返還，亦難認原告有何

01 不行使權利之舉。況縱使原告一時未向被告行使權利，其原
02 因亦所在多有，自難僅以此推知兩造間確有抵銷之合意存在
03 ，被告此部分抗辯，亦僅屬推論，尚無實際證據支持，應無
04 依據。

05 (三)從而，被告既無收取102年2月間租金之權利，且證人曾繼
06 輝之證述，亦有諸多不合常情之處，且其亦不具代理原告達
07 成該抵銷協議之資格，縱認證人曾繼輝與被告間確有達成該
08 抵銷協議之合意，亦無從拘束原告，被告此部分抗辯，自不
09 足採，應認兩造間就原告預收之102年2、3月攤商租金及
10 原告在被告承租期間超收之租金，與被告承租期間全部應分
11 擔之費用，並無達成全部抵銷之合意。惟被告既自102年3
12 月起即承租系爭土地，原告於斯時已無繼續使用系爭土地之
13 權利，自無再將系爭土地出租攤商並收取該月份攤租之權，
14 原告復自承已收取該月份956,637元之攤租（見本院卷第10
15 7頁），該等攤租即屬原告無法律上原因所受有之利益，自
16 應返還被告，被告得以之向原告主張抵銷，則屬當然，併此
17 敘明。

18 二、原告請求被告給付於102年3月至12月間金上豐公司支付費
19 用之12.4%共914,057元為有理由：

20 (一)按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依
21 本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之。民
22 法第172條定有明文。次按管理事務，利於本人，並不違反
23 本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有
24 益之費用，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或
25 清償其所負擔之債務，或賠償其損害，民法第172條、第17
26 6條第1項分別定有明文。查訴外人金上豐公司亦係瑞豐夜
27 市攤商之出租管理公司之一，有負責支付瑞豐夜市之水、電
28 費，併有聘僱清潔人員、義交人員、車輛管理人員，該等費
29 用應由各土地承租人依攤位比例分擔，被告上開承租期間分
30 擔之比例為12.4%等情，為兩造所不爭執，是於被告承租系
31 爭土地期間，金上豐公司所支付之上開費用，即應由被告依

攤位比例分擔，應堪認定。又金上豐公司支出之費用，其中40%已由原告與金上豐公司結算後由原告清償等節，亦為兩造所不爭執。而該等費用既屬金上豐公司為瑞豐夜市各土地承租人支出之費用，自應由各土地承租人依攤位比例分擔，惟原告就其中應由被告分擔之12.4%部分，既已代被告所支付，自屬未受委任，並無義務，而為被告管理事務者，且被告既本應分擔該等費用，該管理其自屬依被告可得推知之意思所為，且有利於被告本人，應屬適法之無因管理，依上開規定，原告自得請求被告償還該等費用。

(二)被告雖辯稱：原告既自行收取102年2、3月份之攤商租金，其支付2、3月管理費用係為自己利益而支付，非為被告管理事務而代墊費用云云。然查，原告就攤位之租金，係以1季3個月計算，例如1月到3月的，約11月底至12月時就會先收等語，業據證人曾繼輝於本院審理中證述明確（見本院卷第247頁），顯見102年3月之租金，原告應係於101年11月至12月間即已收取，且證人曾繼輝復證稱：孟三麒認為系爭土地是他先租，叫我去跟地主講，認為一定還租得回來等語（見本院卷第247頁），更堪認原告應係認為系爭土地租約到期後仍得續租，始先行一併收取租金，雖堪認定。然至102年3月間，原告既已確認無法續租系爭土地，自難認原告當時主觀上仍認為有使用系爭土地並收取其上攤位租金之權利，縱原告未立即將超收之租金退還，亦無從認定原告主觀上係基於為自己管理事務之意思而向金上豐公司給付應分擔之費用，被告以此辯稱原告係為自己利益而支付應分擔之費用，應不足採，自不影響原告給付該等費用屬無因管理性質之認定。

(三)原告得請求被告返還之金額應為914,057元：

1. 金上豐公司有支出如原告提出102年1-4月費用明細表、102年5-8月費用明細表、102年9-12月費用明細表上方應付款項目所載金額之費用部分，為兩造所不爭執，堪信屬實。惟其中102年1至4月費用明細表部分，其中1月部分為原

告承租系爭土地而使用，自應由原告自行負擔，而2月部分則非屬被告承租期間，被告亦無使用系爭土地收取攤租之權利已如前述，自亦無從請求被告分擔，故應僅得就其中3月至4月部分向被告請求分擔，即屬當然。

2.就102年1月至4月間金上豐公司支出之費用部分，其中：

①電費部分：

原告就費用明細中註記為102年1月電費部分之金額（見審訴卷第83頁），依原告所提出之電費單據，用電期間均為101年11月16日至102年1月15日（見審訴卷第453至459頁），足徵該等費用即為原告使用系爭土地期間之費用，自應由原告自行負擔。另就費用明細中註記為102年3月電費部分，依原告提出之電費單據，用電期間則為102年1月16日至同年3月15日（見審訴卷第460至466頁），其中應僅有3月部分之15日得請求被告支付，故得請求被告負擔期間之金額，應以15日與該期間總日數59日之比例計算，而應為209,934元。計算式： $(53,001 + 111,651 + 182,193 + 142,460 + 128,726 + 130,582 + 77,129) \times 15/59 = 209,934$ ，小數點以下四捨五入，下同√。

②水費部分：

依原告提出之水費單據，其中僅102年4月份29,772元，其用水期間為102年2月20日至3月19日，而得就其中3月份部分，得以19日與該期間總日數28日之比例計算，而向被告請求分擔，其餘部分則無從向被告請求，故其費用應為20,202元（計算式： $29,772 \times 19/28 = 20,202$ ）。

③清潔用品部分：

依原告提出之清潔用品費用單據（見審訴卷第90至93頁），僅其中102年3月22日70元及102年4月1日24,300元部分得辨識為102年3月後使用之用品（審訴卷第93頁），其餘部分或為難以辨識日期或金額，或為102年1月及2月使用之用品，均無從請求被告分擔，是該部分得請求被告分擔之金額即為24,370元。

01 ④維修費用部分：

02 依原告提出之費用估價單（見審訴卷第89頁），其開立日期
03 為102年2月22日，自難認屬102年3月後之費用，應無從
04 請求被告分擔。

05 ⑤清潔人員費用、義交值班費、義交保費及車輛管理費部分：

06 該等費用均屬固定支出之必要費用，應得以月份比例計算，
07 故得請求被告分擔之費用應為626,675元 計算式： $(485,$
08 $950 + 196,500 + 4,600 + 566,300) \times 2/4 = 626,675 \vee$

09 ⑥綜上，得請求被告分擔之總費用為881,181元（計算式：20
10 $9,934 + 20,202 + 24,370 + 626,675 = 881,181$ ），再以被
11 告占總攤位比例12.4%計算後，得向被告請求之金額應為10
12 9,266元（計算式： $881,181 \times 12.4\% = 109,266$ ）。

13 3.就102年5月至12月間金上豐公司支出之費用部分，依原告
14 提出之費用明細表（見審訴卷第78至79頁），總金額應為6,
15 490,247元（計算式： $1,886,160 + 132,222 + 56,050 + 45$
16 $9,200 + 168,200 + 404,900 + 2,139,676 + 122,853 + 27$
17 $,386 + 455,800 + 197,600 + 440,200 = 6,490,247$ ），再
18 以被告占總攤位比例12.4%計算後，得向被告請求之金額應
19 為804,791元（計算式： $6,490,247 \times 12.4\% = 804,791$ ）
20 ，加計前開102年3月至4月間之部分應為914,057元（計
21 算式： $109,266 + 804,791 = 914,057$ ），即為原告得向被
22 告請求返還之無因管理費用數額。又原告既得依無因管理之
23 法律關係請求被告返還前開原告代為支付之費用，就該得請
24 求部分，原告係請求本院擇一認定，該部分即無庸再予贅述
25 ，併此敘明。而原告其餘請求部分，原告雖另依不當得利之
26 法律關係請求被告返還，然就被告不應分擔部分，被告自未
27 因而受有利益，原告亦無從依不當得利請求被告返還，原告
28 另依不當得利請求部分，仍無理由，併此敘明。

29 三、原告請求被告給付自102年3月起至105年2月29間應分擔
30 之費用942,129元為有理由：

31 (一)原告請求被告分擔105年3月1日後之管理費用應無理由：

原告雖主張被告自105年3月1日後仍承租系爭土地云云，惟為被告所否認，且與原告提出之被告與林秋澄間租賃契約記載之租賃期間不符，已難憑信。原告就此雖提出手寫之攤位比例為據（見審訴卷第451頁），然該記載之內容不知為何人製作，其上亦僅記載無法確知身分之稱呼，自難以此推論被告於105年3月1日仍有承租系爭土地。原告雖另聲請傳訊證人即金上豐公司員工許新昌到庭為證，然經本院函詢金上豐公司，該公司函覆稱不知道被告為何人，直到106年1月起，才被告知多了一位「葉先生」，占分擔比例8%，同年5月起，又被通知「葉先生」分擔比例降至2.2%等語，有金上豐公司提出之書狀在卷可參（見本院卷第343頁），足徵該公司就被告有無於105年3月1日承租系爭土地並不知情，自無再行傳訊許新昌到庭為證之必要，原告此部分調查證據之聲請，應無必要。此外，原告即未能提出其他證據證明被告於105年3月1日後仍有繼續承租系爭土地之情事，自無從請求被告分擔該期間後原告支出之費用。

(二)原告自102年3月起至105年2月間，得請求被告返還之管理費用為942,129元：

1.對於原告提出附證10至24明細表中所載之費用，除其中垃圾清運費、廁所清理人員、清潔人員、垃圾車清潔人員、垃圾清理人員薪資外，其餘部分均由原告支出等節，為兩造所不爭執。堪以認定。惟就是否得請求被告分擔部分，經查：

(1)就102年3月至4月間支出之費用部分，其中：

①電費部分：

原告就費用明細中註記為102年1月電費部分之金額（見審訴卷第141頁），依原告所提出之電費單據，用電期間為101年11月16日至102年1月15日（見審訴卷第144頁），足徵該等費用即為原告使用系爭土地期間之費用，自應由原告自行負擔。另就費用明細中註記為102年3月電費部分，依原告提出之電費單據，用電期間則為102年1月16日至同年3月17日（見審訴卷第145頁），其中應僅有3月部分之17

日得請求被告支付，故得請求被告負擔期間之金額，應以17日與該期間總日數61日之比例計算，而應為11,269元（計算式： $40,436 \times 17/61 = 11,269$ ）。

②水費部分：

依原告提出之水費單據，其中僅102年5月份23,006元，其用水期間為102年2月19日至4月16日，而得就其中3、4月份部分向被告請求分擔，其餘部分則無從向被告請求，故僅得就3至4月間之47日與總日數57日之比例請求被告分擔，其費用應為18,970元（計算式： $23,006 \times 47/57 = 18,970$ ）。

③維修費用及清潔用品部分：

依原告提出之費用單據（見審訴卷第148至150頁），均為102年2月份前之單據，均無從請求被告分擔。

④綜上，該期間得請求之費用即如附表一所示。

(2)就102年5月起至105年2月間支出之費用部分：

就其中102年5月至104年12月間支出之費用部分，均屬被告使用系爭土地期間之費用，詳如附表一所示，應得請求被告分擔。而就其中105年1、2月間支出之費用部分，其中：

①電費部分：

依原告所提出之電費單據（見審訴卷第289至290頁），其中3月份部分之用電期間為105年1月18日至105年3月15日（見審訴卷第290頁），其中應僅有1、2月部分之43日得請求被告支付，故得請求被告負擔期間之金額，應以43日與該期間總日數58日之比例計算，而應為21,858元（計算式： $29,483 \times 43/58 = 21,858$ ），再加計前期電費31,556元應為53,414元，即為得請求被告分擔之電費。

②水費部分：

均為被告使用系爭土地期間支出之費用，應得請求被告分擔。

③其餘部分，依原告提出之單據，僅其中化妝室燈箱工料3,80

0 元（見審訴卷第293頁）、廁所維修中1,500元、2,500元、3,000元及500元等合計共7,500元部分（見審訴卷第294至295頁）、廁所雜項支出中45元、55元、87元、128元、302元、50元、130元共797元部分（見審訴卷第297至298頁）及垃圾場燈具費用中1,200元（見審訴卷第299頁）屬被告使用系爭土地期間支出之費用，應得請求被告分擔，其餘部分均為105年3月後之支出，應不得請求被告分擔。

④綜上，該期間就被告不爭執原告有支出項目部分，得請求之費用即如附表一所示，合計為1,405,301元，再乘以被告占攤位總數之比例12.4%後即為174,257元（計算式：1,405,301 × 12.4% = 174,257），即為得請求被告分擔之費用數額。

(3)就被告爭執之垃圾清運費部分，業據原告提出垃圾清運費單據為證（見審訴卷第143頁、第153至154頁、第169至170頁、第183至184頁、第199至200頁、第219至220頁、第237至238頁、第261至262頁、第275至276頁、第287頁），堪信確有該等清運費之支出。而該等清運費單據雖係以上阜康公司及武廟町公司為買受人所開立，然依原告提出其與上阜康公司合作約定書（見本院卷第133頁），可知係由原告委由上阜康公司與清運公司簽約，並約定原告應於每次請款前交付上阜康公司合約請款金額，核與證人即上阜康公司負責人曾繼輝於本院審理中證稱：上阜康公司替原告與清潔公司簽約，本來是原告要付的錢，錢從上阜康出去，但原告要再把錢補回來等語（見本院卷第245頁、第251頁）相符，足徵該等費用實際上確係由原告支出；而就武廟町公司部分，則依武廟町公司與清運公司之合約（見本院卷第149頁），可知該公司與原告實均係由同一人擔任法定代理人，足徵應係以上開與上阜康公司相同之歷來運作模式進行，亦堪認該等費用均係由原告實際支出，自得請求被告分擔該等費用，被告抗辯該等費用非由原告實際支出，惟未提

出任何反證足以推翻原告上開舉證，自無從為有利被告之認定，故原告就此部分得請求被告分擔之金額應為510,349元（計算詳如附表二所示）。

(4)就被告爭執之廁所清理人員、清潔人員、垃圾車清潔人員、垃圾清理人員薪資部分：

原告主張業已支出廁所清理人員、清潔人員薪資部分，雖為被告所否認，然據原告提出清潔工作委託契約、薪資領取表等為證（見本院卷第163至199頁），堪信原告確有支出該等費用，自102年3月起至105年2月29日間合計應由被告分擔之費用即分別為87,668元及169,855元，合計為257,523元（計算詳如附表二所示）。而就垃圾車清潔人員、垃圾清理人員薪資部分，則未據原告提出任何資料佐證，自無從為有利原告之認定。

2.綜上，該期間得請求被告分擔之費用數額詳如附表一、二所示，分別乘以被告應分擔之比例後，合計應分擔之費用數額應為942,129元（計算式： $174,257 + 510,349 + 87,668 + 169,855 = 942,129$ ）。該等費用既應由各土地承租人依攤位比例分擔，惟原告就其中應由被告分擔之12.4%部分，既已代被告所支付，自屬未受委任，並無義務，而為被告管理事務者，且被告既本應分擔該等費用，該管理其自屬依被告可得推知之意思所為，且有利於被告本人，應屬適法之無因管理，依上開規定，原告自得請求被告償還該等費用。又原告既得依無因管理之法律關係請求被告返還前開原告代為支付之費用，就該得請求部分，原告係請求本院擇一認定，該部分即無庸再予贅述，併此敘明。而原告其餘請求部分，原告雖另依不當得利之法律關係請求被告返還，然就被告不應分擔部分，被告自未因而受有利益，原告亦無從依不當得利請求被告返還，原告另依不當得利請求部分，仍無理由。

四、綜合上述，原告得請求被告返還之費用合計應為1,856,186元（計算式： $914,057 + 942,129 = 1,856,186$ ），惟被告則得以原告自承超收之攤租956,637元向原告主張抵銷亦如

前述，抵銷後原告得請求之金額應為899,549元（計算式： $1,856,186 - 956,637 = 899,549$ ）。是原告依無因管理及不當得利之法律關係請求被告返還款項，於請求被告給付899,549元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年9月26日起至清償日止按週年利率5%計算利息之範圍內，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項、第392條第2項規定，分別酌定相當之金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請則失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國110年3月12日

民事第一庭法官蕭承信

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110年3月12日

書記官黃進遠

附表一：

期間	電費	水費	維修費用	全場清潔費	雜項費用	備註（雜項費用內容）
102年3-4月	11,269元	18,970元				
102年5-8月	53,019元	39,972元	37,334元		55,316元	東門路水溝清理9,000元 夜市全場消毒3,000元 抽廁所化糞池6,000元 東門路水溝鐵蓋11,200元 現場油漆工料26116元
102年9-12月	60,886元	35,518元	11,876元		43,673元	東門路水溝鐵蓋41,475元 告示牌鐵板等1,830元 廁所清潔用品368元
103年1-4月	61,664元	17,892元	21,500元	60,000元	6,000元	水車一台3,000元

(續上頁)

						廁所抽化糞池3,000元
103年5-8月	61,383元	25,765元	13,060元	1,530元	6,136元	水車一台等2,153元 全場清潔用品等3,983元
103年9-12月	64,936元	47,730元	11,300元		2,431元	全場清潔用品等2,431元
104年1-4月	58,725元	44,905元	67,450元	50,000元	8,279元	廁所抽化糞池3,000元 廁所雜項用品等5,279元
104年5-8月	79,962元	19,815元	11,800元		7,221元	廁所清潔工資6,000元 廁所雜項支出1,221元
104年9-12月	91,326元	59,965元	5,500元		1,332元	廁所雜項支出1,332元
105年1-2月	53,414元	63,150元	11,300元		1,997元	廁所雜項支出797元 垃圾場燈具等1,200元
合計	596,584元	373,682元	191,120元	111,530元	132,385元	總計1,405,301元

附表二：

期間	垃圾清運費	廁所人員薪資	清潔人員薪資
102年3月至4月	$90,000 \times 2 = 180,000$	$19,500 \times 2 = 39,000$	$(16,600 + 15,200) \times 2 = 63,600$
102年5月至8月	$90,000 \times 4 = 360,000$	$19,500 \times 4 = 78,000$	$(16,100 + 16,400 + 16,300 + 16,100) \times 2 = 129,800$
102年9月至12月	$117,500 \times 4 = 470,000$	$19,500 \times 4 = 78,000$	$(17,800 + 18,200 + 18,300 + 18,400) \times 2 = 145,400$
103年1月至4月	$117,500 \times 4 = 470,000$	$19,500 \times 3 + 22,500 = 81,000$	$(19,000 + 21,300 + 18,500 + 17,400) \times 2 = 152,400$
103年5月至8月	$117,500 \times 4 = 470,000$	$19,500 \times 4 = 78,000$	$(19,400 + 19,200 + 18,800 + 19,600) \times 2 = 154,000$
103年9月至12月	$117,500 \times 4 = 470,000$	$19,500 \times 4 = 78,000$	$(18,500 + 18,400 + 18,500 + 18,400) \times 2 = 147,600$
104年1月至4月	$117,500 \times 4 = 470,000$	$19,500 \times 3 + 20,500 = 79,000$	$(19,000 + 22,200 + 18,500 + 18,200) \times 2 = 155,800$
104年5月至8月	$117,500 \times 4 = 470,000$	$19,500 \times 4 = 78,000$	$(19,600 + 18,000 + 18,200 + 18,200) \times 2 = 156,000$

(續上頁)

	$4 = 470,000$		$18,200) \times 2 = 148,000$
104年9月至12月	$117,500 \times 4 = 470,000$	$19,500 \times 4 = 78,000$	$(18,200 + 19,300 + 22,510 + 23,780) \times 2 = 167,580$
105年1月至2月	$142,857 \times 2 = 285,714$	$20,000 \times 2 = 40,000$	$(24,930 + 27,880) \times 2 = 105,620$
總計	4,115,714	707,000	1,369,800
應分擔比例 (12.4 %)	510,349	87,668	169,855