臺灣高雄地方法院民事判決

107年度訴字第1530號

原　　告　六號綠洲管理委員會
法定代理人　陳臣乾
訴訟代理人　林夙慧律師
　　陳宏哲律師
　　王滋靖律師
訴訟代理人　吳達人
被　　告　國城建設股份有限公司
法定代理人　蔡麗環
訴訟代理人　廖珮涵律師（已解除委任）
　　陳富邦
被　　告　鮑冠霖

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院民國108年7月17日言詞辯論終結，判決如下：　　○○

主　　文

被告鮑冠霖應給付原告新臺幣參萬壹仟壹佰柒拾陸元，及自民國一0八年五月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告鮑冠霖負擔新臺幣壹仟元，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告鮑冠霖如以新臺幣參萬壹仟壹佰柒拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3、7款定有明文。次按所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之（最高法院101年度台

抗字第404號裁判意指參照）。查，本件原告訴之聲明原為：被告國城建設股份有限公司（下稱國城公司）應給付原告新臺幣（下同）754,382元，及如起訴狀繕本送達之翌日起按年息5%計算之利息（本院卷第3頁）。嗣於本院審理中先減縮為：被告國城公司應給付原告644,400元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷第50、74頁），嗣擴張為：被告國城公司應給付原告1,129,320元，及其中754,382元自起訴狀繕本送達之翌日起，其餘自民事擴張訴之聲明暨準備（二）狀送達翌日即108年3月7日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷第98、258頁），再減縮為：被告國城公司應給付原告1,001,616元，及其中970,440元自減縮訴之聲明暨準備（四）狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息10%計算之利息，其餘31,176元則自減縮訴之聲明暨準備（四）狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷第301至302、320頁）。末於108年5月13日就請求高雄市○○區○○段○○○○號建物（即門牌號碼高雄市○○區○○街○○號地下1樓，下稱系爭建物）使用電力不當得利部分，追加系爭建物承租人鮑冠霖為被告，並變更聲明為：（一）被告國城公司應給付原告970,440元，及自108年4月24日至清償日止，按年息10%計算之利息；（二）被告國城公司及被告鮑冠霖應給付原告31,176元，及自民事變更訴之聲明暨準備（六）狀繕本送達被告鮑冠霖之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷第342、360頁）。經核原告上開訴之變更、追加，屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，且與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，並得就原訴所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴均得加以利用，復不甚礙被告之防禦及訴訟終結，符合訴訟經濟，揆諸前開規定及說明，應予准許。

二、原告主張：（一）被告國城公司為系爭建物之所有權人，亦同時為原告社區之區分所有權人，系爭建物面積280.3平方

公尺、公共設施為1,470平方公尺（12,095.95平方公尺x 1215/10000），依原告社區規約即六號綠洲大樓組織規約（下稱系爭規約），每坪以30元計算，全體住戶每戶加收基本為戶費200元，故告國城公司每月需繳納管理費16,174元｛計算式：（87.79坪＋444.68坪）x 30＋200｝，然被告國城公司自80年8月計算至107年7月止均未繳納，考量民法5年之時效規定，原告自得依據系爭規約約定請求被告國城公司給付5年內之管理費即970,440元｛計算式：16,174× 12× 5｝，並依系爭規約約定，請求按年息10％計算遲延利息。（二）被告國城公司於系爭建物內裝設兩套監視器設備，系爭建物承租人即被告鮑冠霖使用系爭建物偶會開啟電燈、電扇等電氣設備，均有使用原證3繳費憑證所示電號：00-00-0000-00-0號電錶（下稱系爭電錶）之電力，造成公共電費增加，被告2人自獲有利益，並致原告受有額外支出電費之損害。被告2人不法竊電所造成之電能損害，難以確切計算數量，參照電業法規定電力公司得向竊電者依相關規則求償，惟考量原告與台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）就系爭電錶係簽署需量契約，契約內容為5瓩，依被告2人之用電狀況，應僅需與台電公司簽立每月1瓩之需量契約即可，而非夏月每瓩每月電費為173.2元，故僅以最低基本電費每月173.2元計算被告2人所受利益。又原告所請求者，係被告2人返還竊用公共用電所獲取之不法利益，自非應按季或按月繳納之定期給付費用，應適用15年之時效。因被告2人自80年8月起均未支付電費，原告請求被告2人返還或賠償15年即180個月之不法利益共計31,176元｛計算式：173.2× 12× 15＝31,176｝。且因被告鮑冠霖所應負擔不當得利返還責任或侵權行為損害賠償責任之範圍，僅有使用電燈、電扇之費用，2套監視器使用之電費仍應由被告國城公司負擔返還或賠償責任，故此部分應由被告2人共同給付原告。為此，爰依系爭規約、民法不當得利、侵權行為之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：（一）被告國城公司應給付原告970,440元

，及自108年4月24日至清償日止，按年息10%計算之利息；（二）被告應給付原告31,176元，及自民事變更訴之聲明暨準備（六）狀繕本送達被告鮑冠霖之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告則以：

（一）國城公司：⑴國城公司固為系爭建物之所有權人，及原告社區之區分所有權人，然自六號綠洲大樓（下稱系爭大樓）管理委員會成立後，即約定系爭建物毋庸繳納管理費。此由依系爭大樓使用執照，系爭大樓共有287戶，惟系爭大樓歷次區分所有權人會議應出席戶數均記載為284戶，徵詢住戶意見時亦僅以284份意見調查表徵詢全體住戶意見，排除系爭建物、門牌號碼高雄市○○街○○號地下2樓、62號1樓共3戶；另依系爭大樓第23屆、第24屆、第27屆區分所有權人會議紀錄及原告第26屆管理委員會會議紀錄所載管理費欠繳狀況，均未達原告本件請求國城公司應繳納之管理費970,440元，即足證明兩造已約定系爭建物之區分所有權人無須繳納管理費，並堪認系爭大樓區分所有權人會議已實質通過「系爭建物區分所有權人毋須經由區分所有權人會議參與系爭大樓公共事務，不受系爭規約拘束」之決議，原告依據系爭規約，請求國城公司給付管理費，自屬無據。⑵國城公司曾於系爭建物先後裝設「高仿真監視器」或兩套「真正監視器」，「真正監視器」係裝設於系爭建物風扇處，且不論「高仿真監視器」或兩套「真正監視器」均已於107年間拆除。又兩套「真正監視器」型號均為海康威視數字技術股份有限公司生產之1080P TVIHD紅外線大/小管型攝影機（由友旭科技有限公司代理在台銷售，下稱系爭監視器），得以ups不斷電系統（內裝蓄電池）供電，故未使用系爭電錶電力。蓋系爭建物國城公司係出借原告使用至88年5月止，據國城公司管理房屋出租之人回憶，鮑冠霖應係90年後始承租系爭建物之韻律教室，且國城公司出租時，系爭建物已空置數年，依國

城公司之認知係無電可用，方裝置以ups不斷電系統之系爭監視器。雖國城公司與鮑冠霖簽署之租約約定由承租人負擔管理費、水電瓦斯費等，然此為租約之制式內容，國城公司並未對承租人承諾得使用電力，難認國城公司受有利益，且原告空言泛稱國城公司受有相當基本電費之利益，仍無從推論原告何以受有損害，原告主張國城公司有使用系爭電錶電力之事實，應由原告舉證。綜上，原告主張並無理由，並聲明：原告之訴駁回。

（二）鮑冠霖：伊與國城公司及原告均未簽立租約，而係與訴外人洪○○簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），伊是依據系爭租約第5條約定使用電力，係合法行使契約權益，難謂無法律上原因而受利益或不法侵害原告權利，原告並非房屋出租人，不得認為其受損害而得請求返還利益，原告主張依據系爭租約第5條請求伊給付電費31,176元之不當得利及侵權行為之損害賠償，難謂有據，原告對伊提起之追加之訴應無理由，並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

（一）被告國城公司為系爭建物之所有權人，亦為原告社區之區分所有權人。洪○○前為被告國城公司之負責人。

（二）系爭建物自80年至88年4月止均由原告作為韻律教室使用。

（三）系爭建物之管理費，原告於原證13發函前（即106年10月19日）未曾以書面向被告國城公司催繳管理費，亦未曾向被告鮑冠霖催繳過管理費。

（四）原證3之台電公司繳費憑證上所載系爭電錶用電地址為高雄市○○區○○街○○號地下1樓及1樓。

（五）系爭電錶每月之電費自80年間至107年7月間均由原告繳納，被告2人未曾就系爭建物繳納電費。

五、得心證之理由：

（一）原告請求被告國城公司繳納管理費970,440元及遲延利息，有無理由？

1.原告主張被告國城公司為系爭建物之所有權人，亦同時為原告社區之區分所有權人，系爭建物面積280.3平方公尺、公共設施為1,470平方公尺（12,095.95平方公尺x 12 15/10000）一情，業據其提出系爭建物第三類謄本為證（本院卷第6頁），且為國城公司所不爭執（上開不爭執事項(一)、本院卷第77至78頁），堪認為真實。

2.原告主張國城公司應依系爭規約約定，繳納每月管理費16,174元乙節，提出系爭規約為證（本院卷第17至32頁），國城公司雖不爭執系爭規約之約定（本院卷第193至218頁），惟否認有繳納管理費之義務，辯稱：系爭大樓管理委員會成立後，即約定系爭建物毋庸繳納管理費等語。而系爭規約係於100年12月30日第1次修訂（本院卷第9頁），又系爭規約第12條第1項前段雖約定「管理費由各區分所有權人分擔，費用收繳以戶為計算單位，每坪以30元計算。」，惟同條第4項則約定「管理費以足敷本規約第十三條第二項開支為原則，其訂定、調整、收取及支付等細則由管理委員會研訂並公佈之，但第一次區分所有權人會議召開前或區分所有權人會議為決議時，需依房地買賣契約之規定繳納。」（本院卷第22頁），足見系爭規約雖約定系爭大樓管理費由各區分所有權人分擔，惟仍授權管理委員會就管理費之調整、收取等細則有決定之權，且約定第一次區分所有權人會議召開前或區分所有權人會議為決議時，仍需依房地買賣契約之規定繳納。

3.查國城公司就其抗辯：依系爭大樓使用執照，系爭大樓共有287戶，惟系爭大樓歷次區分所有權人會議應出席戶數均記載為284戶，徵詢住戶意見時亦僅以284份意見調查表徵詢全體住戶意見，排除系爭建物、門牌號碼高雄市○○街○○號地下2樓、62號1樓共3戶；另依系爭大樓第23屆、第24屆、第27屆區分所有權人會議紀錄及原告第26屆管理委員會會議紀錄所載管理費欠繳狀況，均未達原告本件請求國城公司應繳納之管理費970,440元，即足證明兩造已

約定系爭建物之區分所有權人無須繳納管理費，並堪認系爭大樓區分所有權人會議已實質通過「系爭建物區分所有權人毋須經由區分所有權人會議參與系爭大樓公共事務，不受系爭規約拘束」之決議等情，提出系爭大樓使用執照、系爭大樓81年3月8日住戶大會會議紀錄、99年12月12日、第15屆（94年12月17日）、第16屆（95年12月23日）、102年12月15日、第23屆（103年11月30日）、第24屆（104年11月29日）、第25屆（105年12月4日）、第26屆（106年12月3日）區分所有權人會議紀錄、第27屆（107年12月3日）區分所有權人會議紀錄及會議資料、第26屆106年3月21日臨時區分所有權人會議紀錄等件為證（本院卷第82、121至192頁；原告對於該等證據形式真正均不爭執，本院卷第78、266頁）。而上開99年12月12日、第15屆、第16屆、第23屆區分所有權人會議紀錄，均記載應到戶數為284戶，對照系爭大樓使用執照記載之戶數為287戶；102年12月15日區分所有權人會議紀錄載有載有「有鑑於住戶對管委會擬辦社區一般垃圾委外處理乙案…管委會於11月15日以284份意見調查表（每戶一份）徵詢全體住戶意見…」；另系爭大樓第23屆、第24屆、第27屆區分所有權人會議紀錄，就管理費欠繳情形分別記載「管理費欠繳者至11月25日止欠繳達三個月（含）以上者計5戶共221,860元。另別墅區88號1樓累計積欠達8年11個月計149,800元。已依照規約，提起法律訴訟程序進行追蹤中。」、「管理費欠繳者至11月20日止欠繳者，計124戶共412,610元（達三個月(含)以上者，計6戶共98,600元。另別墅區88號1樓累計積欠至104年6月30日計欠159,600元。」、「統計至107年10月31日止，管理費欠繳計38戶，金額計105,632元，欠繳三個月(含)以上計5戶金額計33,170元，目前正進行催繳中；另92-7F截至107年10月欠繳管理費10個月金額計13,400元，已依照規約提起法院訴訟程序追繳。」。參以本件原告係於107年8月17日起訴，有起訴狀上之本院收

狀戳章可憑（本院卷第3頁），雖原告於106年10月19日有以原證13函文向國城公司催繳管理費1,799,382元（本院卷第348頁），惟依系爭大樓於107年12月3日召開之第27屆區分所有權人會議之會議資料統計至107年10月31日止，系爭大樓管理費欠繳計38戶，金額計105,632元，顯未將原告本件主張國城公司就系爭建物欠繳之管理費970,440元或原證13主張欠繳之管理費1,799,382元列入，足認被告前開抗辯，確屬有據。

4.系爭建物自80年至88年4月止均由原告作為韻律教室使用，為原告及國城公司所不爭執，業如前述，惟系爭建物除由原告作為韻律教室使用之部分外，其餘部分尚曾出借原告作為供系爭大樓住戶使用之圖書室、撞球室、蓄水池（即游泳池）使用，後因系爭大樓區分所有權會議認為地下室潮濕，無再設置上開設施供住戶使用後，即不再向國城公司借用系爭建物，原告並發函自88年5月1日歸還國城公司一情，有原告提出之原告發予國城公司函文、系爭大樓第8屆年終住戶大會會議紀錄、原告與國城公司就系爭建物之另案訴訟即本院98年度簡上字第323號判決書附卷可稽（本院卷第54至55、64至70頁），且為原告及國城公司所不爭執（本院卷第324至325頁頁），參以系爭大樓係於80年間取得使用執照，有上開使用執照存卷可查（本院卷第78頁），足見系爭建物自系爭大樓興建完成後即提供予系爭大樓住戶作為韻律教室、圖書室、撞球室、蓄水池使用。佐以前開系爭大樓第8屆年終住戶大會會議紀錄記載「公設問題：文康、圖書、韻律及會議室均屬國城所有，因受地理環境，早已不堪使用，為節省稅金10餘元，於88年5月退還國城公司」（本院卷第55頁），以及前開本院98年度簡上字第323號判決書顯示原告及國城公司對於系爭建物80至88年間之房屋稅係由原告繳納、原告於95年間委託國城公司將系爭建物蓄水池部分加蓋填平、原告決議將蓄水池加蓋填平所生空地劃設機車停車位等情均不爭執

（本院卷第66頁），併第26屆106年3月21日臨時區分所有權人會議紀錄載有「決議：…為解決地下室一樓國城建設公司主張約定專用之區域，該公司洪董事長明確表示願意將其公司共同使用部份他公司權利範圍萬分之1215，保留其中40做為62號地下一樓他產權房建物之公共持分，餘萬分之1175免費贈予社區住戶…」等情（本院卷第165頁），堪認系爭建物自系爭大樓興建完成後即提供予系爭大樓住戶作為韻律教室、圖書室、撞球室、蓄水池，且使用期間系爭建物之房屋稅均由原告繳納，則原告顯不可能於使用期間仍要求國城公司需繳納系爭建物之管理費，方與常情相符；且可認原告將系爭建物中之韻律教室、圖書室、撞球室交還國城公司後，蓄水池填平之空地仍由原告及系爭大樓住戶使用，參酌上開系爭大樓區分所有權人會議均未將本件原告請求國城公司給付之管理費列入欠繳之管理費中，堪認原告應係沿襲使用期間之約定，未變更原有之系爭建物毋庸繳納管理約定甚明。

5.按公寓大廈之共用部分、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；其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定；又公寓大廈應設置公共基金之來源之一即為區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納；區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。公寓大廈管理條例第10條第2項、第18條第1項第2款及第21條分別定有明文。依上開法條規定，公寓大廈區分所有權人對於公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用，均有分擔管理費之義務，且所應負擔之管理費係以按其共有之應有部分比例分擔為原則。若區分所有權人會議或規約另有規定者，則以區分所有權人會

議決議或規約決定繳納之管理費用。參以公寓大廈管理條例係於84年6月9日制定，同年6月28日公布施行，而系爭規約雖約定系爭大樓管理費由各區分所有權人分擔，惟仍授權管理委員會就管理費之調整、收取等細則有決定之權，且約定第一次區分所有權人會議召開前或區分所有權人會議為決議時，仍需依房地買賣契約之規定繳納；以及系爭建物自系爭大樓興建完成後即提供予系爭大樓住戶作為韻律教室、圖書室、撞球室、蓄水池，且使用期間系爭建物之房屋稅均由原告繳納，原告顯不可能於使用期間仍要求國城公司需繳納系爭建物之管理費，之後原告仍沿襲使用系爭建物期間之約定，未變更原有之系爭建物毋庸繳納管理約定，均已認定如上述，是系爭大樓管理委員會成立沿襲上開約定未向國城公司收取系爭建物之管理費，應堪認定。則在系爭大樓未召開包含系爭建物在內之區分所有權人會議，並決議系爭建物應繳納管理費或修改系爭規約相關規定前，自系爭大樓興建完成後原告及系爭大樓區分所有權人與國城公司就系爭建物毋庸繳納管理費之約定，仍有其效力，原告依據系爭規約，主張國城公司應給付欠繳之管理費970,440元及遲延利息，即無理由。

（二）原告請求被告2人應共同給付原告電費31,176元及遲延利息，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。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。次按不當得利可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，而在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」類型，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為無法律上之原因，受損人自不必再就不當得利之無法律上之原因負舉證責任，如受益人主張其有受益之法律上之原因，即應由其就此有利之事實負舉證責任

。所謂權益侵害之不當得利，凡因侵害取得本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，即應構成無法律上之原因而成立不當得利（最高法院99年度台再字第50號、100年度台上字第899號判決意旨參照）。

2.查系爭電錶用電地址為高雄市○○區○○街○○號地下1樓（即系爭建物）及1樓，且系爭電錶自系爭大樓於80年8月新設時辦理裝錶，嗣後並無任何變更紀錄一情，有台電公司高雄區營業處107年2月26日高雄字第1071320364號函附卷可憑（本院卷第7頁），且為兩造所不爭執，已如上述，是系爭建物之用電係來自系爭電錶，應堪認定。

3.系爭建物原由國城公司提供原告做為韻律教室使用之部分，已由前國城公司負責人洪○○出租予鮑冠霖多年，雙方並簽署系爭租約，約定僅限供帳冊倉庫使用，鮑冠霖實際上亦係做為堆放經營之會計師事務所帳簿，於事務所人員欲進入拿取帳簿時，方會開啟電燈，爭電錶每月之電費自80年間至107年7月間均由原告繳納，被告2人未曾就系爭建物繳納電費，原告曾告知鮑冠霖之配偶陳○○未繳電費而斷電，致鮑冠霖經營之會計師事務所人員需拿手電筒照明一情，業經證人陳○○於本院證述明確（本院卷第259至265頁），並有系爭租約、鮑冠霖承租後之使用狀況照片存卷可稽（本院卷第107至109、373至376頁），且為兩造所不爭執（本院卷第265頁），自堪認定。是以，原告主張鮑冠霖使用系爭建物偶會開啟電燈，造成系爭電錶之電費增加，鮑冠霖獲有利益，並致原告受有額外支出電費之損害，應堪採信。至鮑冠霖雖抗辯：是依據系爭租約第5條約定使用電力，係合法行使契約權益，難謂無法律上原因云云，惟系爭租約之出租人為洪○○，並非原告，業已認定如上述，系爭租約第5條復約定使用租賃物所生之電費由承租人即鮑冠霖負擔（本院卷第373頁），足認鮑

冠霖以系爭租約抗辯其使用系爭電錶之電力具有法律上原因，顯屬無據。

4.原告主張國城公司於系爭建物內裝設兩套監視器設備而使用系爭電錶電力乙節，為國城公司所否認，辯稱：曾於系爭建物先後裝設「高仿真監視器」或系爭監視器，系爭監視器係裝設於系爭建物風扇處，不論「高仿真監視器」或系爭監視器均已於107年間拆除，系爭監視器得以ups不斷電系統（內裝蓄電池）供電，故未使用系爭電錶電力等語。而原告就此主張，雖提出臺灣高雄地方檢察署檢察官106年度偵字第21168號不起訴處分書、臺灣高等檢察署高雄檢察分署107年度上聲議字第1442號處分書為證（本院卷第282至290頁），並請求本院調取上開偵查卷宗，再進而主張國城公司於上開偵查案件提出告訴時所檢附之監視器拍攝畫面光碟與國城公司將系爭監視器拆除前遭他人拍攝角度相差無幾（本院卷第306頁），並提出系爭監視器照片為證（本院卷第310至311頁）。然依原告上開舉證，僅能證明國城公司於系爭建物曾裝設監視器，仍無法證明裝設之監視器有使用系爭電錶之電力。至原告雖又提出維基百科對於不斷電系統之說明，主張不斷電系統仍需插上插座使用台電公司電力（本院卷第323頁），惟國城公司就此辯稱：系爭監視器之蓄電池之電力來源雖是台電公司電力，但蓄電池是隨時可拿出來抽換的，充飽電後再放入系爭監視器內，故不需要使用系爭電錶電力等語（本院卷第204頁），並提出系爭監視器型號資料為證（本院卷第317至318頁），而原告就國城公司提出之系爭監視器型號資料雖表示形式真正不爭執，且對於國城公司主張裝設之系爭監視器型號即如提出之資料所示表示不爭執（本院卷第323頁），則依上開系爭監視器型號資料所載「可安裝於戶外」及其上之照片並無接線等情，堪認國城公司所辯，應屬可採。原告就此部分之主張，依其舉證，尚難認定國城公司裝設之監視器確有插用系爭建物插座，而使用系爭

電錶之電力，自無足採。

5.至於原告得請求鮑冠霖返還之不當得利範圍為何？按不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還；如有損害，並應賠償。民法第181條、第182條第2項分別定有明文。次按依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準（最高法院89年台上字第2273號判利益只參照）。是以，原告主張依鮑冠霖之用電狀況，應僅需與台電公司簽立每月1瓩之需量契約即可，而非夏月每瓩每月電費為173.2元，故僅以最低基本電費每月173.2元計算鮑冠霖所受利益一情，業據其提出台電公司電費計算表為證（本院卷第308至309頁），應予准許。而鮑冠霖於本院雖表示最早係何時承租已不復記憶，惟坦認很早以前即承租系爭建物原作為韻律教室部分（本院卷第379頁），參以證人陳○○證稱：大約從80幾年搬到系爭大樓就開始承租等語（本院卷第259頁），國城公司陳稱：系爭建物國城公司係出借原告使用至88年5月止，故鮑冠霖應係90年後始承租系爭建物之韻律教室等語（本院卷第312至313頁），足認原告請求鮑冠霖15年即180個月之不當利益共計31,176元｛計算式：173.2× 12× 15＝31,176｝，併請求自民事變更訴之聲明暨準備（六）狀繕本送達鮑冠霖之翌日即108年5月29日（本院卷第358頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由。

六、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求鮑冠霖給付31,176元，及自108年5月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；原告依據系爭規約請求國城

公司應幾給付欠繳之管理費970,440元及遲延利息，及依不當得利之法律關係請求國城公司應共同返還上開不當得利，均屬無據，應予駁回。

七、本件原告勝訴部分所命給付之金額均未逾500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，自應依職權宣告假執行，並依職權酌定被告鮑冠霖得提供相當擔保金額准免予假執行。

八、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，故不另一一論述，併此敘明。

九、據上論結：原告請求一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　22　　日

民事第三庭　法　官　楊儻華

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　　108　　年　　8　　月　　22　　日

書記官　陳玉娥