

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度訴字第207號

原告 得禾能源股份有限公司

法定代理人 徐聰平

訴訟代理人 張譽尹律師

被告 基隆市安樂國民小學

法定代理人 陳建豪

訴訟代理人 詹振寧律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國115年6月9日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣107萬3,664元，及自民國114年2月6日起
至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1萬4,136元由被告負擔，並給付原告自裁判確定
之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之5計算之利
息。

事實及理由

壹、原告起訴主張略以：

一、原因事實

(一)兩造於民國110年9月1日簽訂「基隆市政府所屬學校設置太
陽光電發電系統公開標租案契約書」（案號：klcgspel100
1）與增補協議書，並經公證，此有公證書、契約書與增補
協議書等件可稽（如原證1所示，下稱系爭契約），兩造約
定原告承租被告學生活動中心（下稱系爭活動中心）建置太
陽光電發電設備，被告收取回饋金，原告於110年8月5日將
面額新臺幣（下同）127萬4,480元之定存單設質予被告為履

約保證金（如原證2，定存單及設質紀錄）。而系爭活動中心即安樂區觀音段第3825-4建號之建物，乃74年即取得建照，迄今已40年之老舊建物，其建物平面之面積為998.52平方公尺（如原證3，學生活動中心建物謄本及測量成果圖所示），但雙方約定之承租設置光電設備面積，僅其上搭建鐵皮屋頂範圍，並非整個樓層平面面積，嗣實際施作光電設備之範圍亦同，並有照片可參（如原證4，學生活動中心太陽光電發電設備設置場址範圍所示）。

（二）嗣系爭活動中心未搭建鐵皮屋部分之鋼筋混凝土屋頂（下稱RC屋頂）漏水（下稱系爭漏水），但系爭漏水之範圍並非系爭活動中心加蓋鐵皮屋頂有設置光電設備部分，而是沒有加蓋鐵皮屋也沒有設置光電設備之範圍（如原證4、5，學生活動中心太陽光電發電設備設置場址範圍、漏水區域照片所示）。但被告學校卻主張依兩造「議約決標記錄（如原證11所示，下稱系爭議約決標記錄）」、「系爭契約」等約定意旨，原告必須負責修繕上開與光電設備無關範圍之漏水，否則即動用履約保證金修繕漏水。兩造經過數次公文往返，被告自行修繕並逕行實行履約保證金定存單質權，並於114年2月6日扣除原告之履約保證金107萬3,664元，抵償其自行修繕漏水之工程款，此有相關來往公文可稽（如原證7至17所示），原告爰依下述法律主張提起本件訴訟，請求被告返還自履約保證金扣抵之系爭款項。

二、法律主張

（一）本件為非給付型不當得利

按民法第179條前段、第182條第2項之規定，併參最高法院99年度台再字第50號民事判決意旨，依債權質權設定通知書（如原證19所示）說明欄第5點，原告僅設定質權予被告，並非移轉金錢所有權予被告，原告仍為金錢所有權及其收益權之人，是原告主張被告扣除履約保證金107萬3,664元，與系爭契約不符，並無法律上原因，致原告受損害，構成不當得利，應予返還；且本件不當得利，乃係基於被告（受益

01 人)行使質權之行為而發生，並非基於原告(受損人)有目
02 的及有意識之給付而發生，原告自始至終均拒絕給付，亦無
03 給付之行為，故應為非給付型不當得利。

04 (二)被告應附加利息一併返還履約保證金予原告

05 又被告係於114年2月6日行使質權扣除履約保證金(如原證1
06 7，被告114年2月8日函文所示)，所剩履約保證金餘額19萬
07 8,356元於114年2月6日存入原告帳戶，有永豐銀行交易明細
08 報表可稽(如原證18所示)。且被告在扣除履約保證金之
09 前，原告即多次表明其扣除履約保證金與系爭契約不符，若
10 違法扣除，原告將採取法律救濟維護權益等語，有原證8、1
11 0、14、16之原告函文可稽，足證被告於114年2月6日受領時
12 已知無法律上之原因，依上開不當得利返還請求權之規定，
13 被告應將受領時即114年2月6日時所得之利益107萬3,664
14 元，附加利息一併返還予原告。

15 三、契約條款之解釋與漏水責任之歸屬

16 (一)原告僅需負責鐵皮屋頂及同水平面屋頂範圍內之漏水

17 1、依110年4月11日決標記錄之記載：「若裝設場域有漏水現
18 象，概由承商全權負責處理，所需經費也由承商負擔」(如
19 原證11所示)，尚未就漏水責任範圍認定作出明確之約定。
20 時至110年9月1日，兩造簽訂系爭契約增補條文，依修正對
21 照表之第27條(十四)項規定：「施工區域防漏水保固依基
22 隆市政府所公告之『學校校舍裝置屋頂型太陽能發電設備—
23 防漏之注意事項』(下稱系爭防漏之注意事項)辦理。」；
24 而依系爭防漏之注意事項，其前言開宗明義提及該注意事項
25 係為解決施工不當所造成之屋頂漏水問題，其第二、2.條
26 即明定：「乙方(即原告)應於太陽光電發電設備建置完成
27 前，確認該屋頂是否漏水(拍照)，並與甲方釐清。工程施
28 作後，設置場址範圍(包含設置場址同水平面屋頂範圍)內
29 若有漏水情事發生，概由乙方負責。」(如原證1，卷一5
30 2、56頁所示)，可見原告防漏水保固範圍，應解為「施工
31 區域及與施工區域同水平面之屋頂」，且漏水原因需為原告

01 施工不當所造成，原告始需負責，然因由於本案施工區域為
02 鐵皮屋頂，並非RC屋頂，且RC屋頂也非屬鐵皮屋頂之同水平
03 面範圍，故僅有鐵皮屋頂範圍需於建置前確認是否有漏水，
04 施作後之原告漏水保固亦僅為鐵皮屋頂範圍。被告擴大解為
05 原告需為系爭活動中心RC屋頂漏水負責，自與契約不符。

06 2、且系爭防漏之注意事項第二、2. 用字「設置場址」，未盡精
07 確，本應限制在施工區域。蓋依基隆市政府核發之本案屋頂
08 型光電設備准予設備登記函之記載，本案設置場址為基隆市
09 ○○區○○路000巷00號及被告學校全部校舍坐落相關地號
10 （如原證30所示）。如將系爭防漏之注意事項第二、2. 「…
11 工程施作後，設置場址範圍（包含設置場址同水平面屋頂範
12 圍）內若有漏水情事發生…」，解釋為「基隆市○○區○○
13 路000巷00號被告學校全部校舍若有漏水情事發生…」，則
14 被告全部校舍的所有樓層（包含地下室）都將是原告防漏水
15 保固範圍，此乃不合理之結果，附此說明。

16 3、另觀諸原告於111年3月進場施工（如原證24，原告太陽光電
17 設備物料進場送貨單所示）前，至被告活動中心加蓋鐵皮屋
18 頂勘察之照片（如原證26所示），鐵皮屋頂本身並無漏水之
19 情形。再觀諸後續施工完成之光電設備位置（如原證4所
20 示）及加蓋鐵皮屋頂漏水由原告施工補強之修繕資料（如原
21 證29所示），均足證兩造約定之光電設備之施工區域，確為
22 系爭活動中心屋頂加蓋之鐵皮屋頂，而且僅此範圍內之漏
23 水，原告始需負責；而系爭太陽光電設備支架或螺絲都係固
24 定於活動中心上之鐵皮增建物鐵皮屋頂，並非固定於活動中
25 心RC屋頂，故活動中心RC屋頂並非光電設備施工區域，亦非
26 與鐵皮屋頂同水平面範圍，原告無需負責漏水修繕。

27 （二）系爭漏水範圍非原告施作範圍或同水平面原告無修繕義務
28 原告承租施作太陽光電設備範圍為鐵皮屋頂，而系爭漏水之
29 範圍及被告校舍漏水修繕之位置為RC屋頂，然RC屋頂跟鐵皮
30 屋頂不同水平面，均為兩造所不爭執（如本院114年7月23日
31 言詞筆錄第2頁第19至22行所示）。而系爭漏水之範圍，依

01 原證3、4之測量成果圖、現場照片紅圈處所示，範圍大致位
02 於系爭活動中心，並非原告承租施作太陽光電設備之範圍；
03 再如被證1至6，即被告自行完成漏水修復工程之相關資料，
04 其中被證2之施工照片、被證6之工程採購契約書倒數第3頁
05 拆除平面位置圖、倒數第2頁改善平面位置圖，其施工位置
06 均位於原證4之照片鐵皮屋範圍外，可知被告校舍（即系爭
07 活動中心）漏水修繕之位置，亦非設置場址同水平面屋頂範
08 圍，然如前「(二、1)」系爭防漏之注意事項第2條第2項規
09 定所示，僅限於「設置場址範圍（包含設置場址同水平面屋
10 頂範圍）內」之漏水情事，原告始需負責處理，是被告顯無
11 任何據以行使質權要求原告負責修繕其校舍漏水之法律依
12 據。

13 (三)漏水早已存在不可歸責於原告施作太陽光電設備

14 1、系爭漏水之原因，參以原證5之照片，可見混凝土龜裂及鋼
15 筋銹蝕狀況嚴重顯已累積數十年，應係建物過於老舊加上基
16 隆多雨潮溼所致，亦與原告110年底始承租施作太陽光電設
17 備無關。

18 2、復對比原證20之漏水接水盤及導水管照片，與原證21之被告
19 學校在109間活動照片紅框之部分，可知系爭活動中心屋頂
20 於109年12月16日在系爭活動中心辦理「與作家有約」活動
21 時，即已存在相同之導水管，且天花板輕鋼架已有多處掉落
22 石棉板之情事。此外被告於108年7月間曾採購招標系爭活動
23 中心音響及投影相關設備（如原證22，被告90年迄今歷年招
24 標案一覽表所示），由施工廠商點石科技有限公司之臉書公
25 開貼文照片標示處（如原證23所示），即可見108年當時，
26 系爭活動中心天花板輕鋼架與石棉板即已有多處遭漏水滲透
27 變色之痕跡，也有因更換石棉板新舊不一之情形，牆壁亦有
28 漏水造成之壁癌。而被告於110年12月間發包系爭活動中心
29 室內粉刷、壁癌處理工程（如原證22，被告90年迄今歷年招
30 標案一欄表所示），需施作刨除全室油漆、1至3樓外側走廊
31 壁癌清除防水處理等工程項目，此有包商估價單範本、活動

01 中心校舍室內粉刷、壁癌處理工程圖及工程採購契約可稽程
02 (如原證25所示)，由是可知，系爭活動中心在原告111年3
03 月進場施工前，即存有漏水之情事。

04 3、另參以被告學校自90年迄今歷年來之招標案（如原證22，被
05 告90年迄今歷年招標案一覽表所示），其中90年4月3日、92
06 年5月5日、97年2月4日、97年12月12日，均曾對系爭活動中
07 心招標工程，原告並請求本院函查被告發包修繕系爭活動中
08 心之標案（案號：90C001、92A001、alps97C001、97C00
09 3），並求本院命被告提出如原證5之照片所示接水盤與導水
10 管係何時設置之證明文書。本院於114年7月23日開庭時曉諭
11 被告學校應提出修繕漏水之證明文書，被告固於114年8月25
12 日以答辯（三）狀提出被證7、8之修繕資料（案號：105A15
13 5、AL110A001），但並未提出上揭本院曉諭應提出之修繕資
14 料。遑論縱使被告所提出被證7、8之修繕資料，亦僅為節
15 錄、不完整，例如被證7部分似未提出全部施工前、中、後
16 照片、被證8部分亦未提出施工前、中、後照片及變更契
17 約。被告既未依本院之諭示完整陳報關於系爭活動中心RC屋
18 頂施作光電設備前之滲漏修繕資料，其無正當理由不提出，
19 依民事訴訟法第345條第1項之規定，原告主張關於系爭活動
20 中心屋頂早在原告裝設光電前即已滲漏，並非原告行為所造
21 成之應證事實為真。

22 4、縱依被證7、8之修繕資料，亦可見105年活動中心結構補強
23 工程包含混凝土剝落敲除清理、鋅漆防銹處理、環氧樹脂砂
24 漿修補、製縫以環氧樹脂灌注、平頂及牆面滲水白華修復處
25 理、屋頂既有防水層敲除新作、女兒牆防水處理、明架礦纖
26 天花板拆除更新等工項，均為系爭活動中心RC屋頂漏水修復
27 及防水工程之工項（如原證27，相關工程之摘印標示處所
28 示）。而被證7之結構補強工程於106年10月24日完工驗收後
29 （如被證7，倒數2頁所示），短短不到3年，該活動中心礦
30 纖天花板又發生吸水變形塌陷或浸潤變色的情況，而且RC屋
31 頂接水盤的導水管明顯已存在於該處（如原證21之109年12

01 月16日活動照片、原證23之108年9月8日廠商施工照片所
02 示)；又觀諸被證8之活動中心校舍室內粉刷、壁癌處理工
03 程之111年5月3日驗收紀錄、111年4月11日工程結算明細
04 表，亦可見除了原有的壁癌清除防水處理之外，另有新增
05 「膨鬆處敲除、鋼筋外露無收縮水泥粉光」施作項目（如原
06 證28所示），足證前開結構補強工程並沒有解決RC屋頂漏水
07 情形。

08 5、綜上，系爭活動中心在105年發包結構補強工程之前，即已
09 存在漏水問題，亦可證明系爭活動中心RC屋頂早在原告裝設
10 光電設備前即已滲漏，且未修繕至不漏水之狀態，是系爭漏
11 水並非原告原告施作太陽光電設備行為所造成，不可歸責於
12 原告。

13 四、對被告答辯之意見

14 (一)系爭活動中心漏水修繕之屋頂範圍非原告租賃標的範圍

15 然被告施作之漏水修復工程，施工位置為系爭活動中心RC屋
16 頂兩端平台（如被證2，施工照片所示），按系爭契約租賃
17 標的清冊之圖示，系爭活動中心之鐵皮屋頂範圍，始為原告
18 承租之範圍；且依被告陳報自行完成漏水修復工程相關資料
19 （如被證2，施工照片所示），可見其施工位置為系爭活動
20 中心RC屋頂兩端的平台，並非系爭契約附件「租賃標的清
21 冊」所示系爭活動中心之鐵皮屋頂範圍。是以，被告在系爭
22 活動中心RC屋頂兩端平台施作之漏水修復工程，既非系爭契
23 約租賃標的，被告依系爭契約扣除履約保證金，自於法無
24 據。

25 (二)被告稱原告須修繕與光電設備無關範圍之漏水並不可採

26 1、依系爭議約決標記錄，限於「裝設場域」有漏水現象，始由
27 原告負責處理，然系爭漏水範圍並非位於光電設備的裝設場
28 域，已如前述，原告自無需負責處理漏水。至基隆市政府於
29 113年7月23日會勘時通知基隆市建築師公會會勘並謂「就裝
30 設場域的部分，應包含該建物之屋頂，其評估設置場所範圍
31 內有無漏水屬廠商責任」（如原證12，基隆市政府函文所

示），然基隆市政府通知基隆市建築師公會，並未經原告同意，且其會勘之意見亦與113年5月17日會勘決議記載「未施做範圍，漏修繕權責雙方仍有爭議，待討論。」相矛盾，而基隆市建築師公會僅有權針對漏水原因進行判斷，但契約解釋之權力在於法院，基隆市建築師公會無權針對兩造契約內容為具體之解釋。又依系爭防漏之注意事項第2條第2項之規定，限於「設置場址範圍（包含設置場址同水平面屋頂範圍）內」之漏水情事，原告始需負責處理，但系爭漏水範圍並非設置場址範圍，也非設置場址同水平面屋頂範圍，故被告並無據此要求原告負責之理。

- 2、原告已就光電設備裝設之加蓋鐵皮屋頂範圍評估防颱與防漏，裝設之場域也未發生漏水之情事，被告自無權以租賃範圍外的系爭漏水，扣除履約保證金。故被告扣除原告之履約保證金107萬3,664元，沒有說明修繕系爭漏水之範圍、原因、工程金額與必要性，亦與系爭契約第4條第（四）項不符。

（三）被告將修繕系爭漏水費用自履約保證金扣除並無理由

- 1、承前「二、（一）」所述，本件既為被告擅自行使質權行為構成之「非給付型不當得利」，應由被告（即受益人）對其有行使質權受益之「法律上之原因」，即系爭活動中心之漏水為原告設置太陽光電所致之事實，負舉證責任。
- 2、依系爭契約第4條（四）之約定，必須原告光電設備與被告之鐵皮屋頂或同水平面之屋頂漏水有因果關係，被告始有權行使質權，目前有漏水之系爭活動中心RC屋頂與鐵皮屋頂非同水平面，也不是系爭光電設備施作區域，就RC屋頂的漏水，被告也未舉證為原告光電設備所致。被告主張其校舍屋頂係於原告裝設光電系統設備「後」，產生滲漏之狀況云云，如前「三、（三）」所述並非事實，蓋系爭活動中心RC屋頂之混凝土龜裂及鋼筋銹蝕狀況嚴重，還早已存有接水盤與導水管，並多次發包修繕漏水、壁癌等工程，漏水問題顯已累積數十年，此漏水情況顯與原告111年3月始進場施作太陽

01 光電設備無關，被告主張其校舍屋頂係於原告裝設光電系統
02 設備「後」，產生滲漏之狀況，並無任何舉證，即無足採。

03 3、校舍（即系爭活動中心）滲漏狀況原因多端，非必為原告裝
04 設光電設備所致，況且原告裝設之光電設備，為其系爭活動
05 中心上加蓋之鐵皮屋頂，但被告修繕之範圍，均非加蓋鐵皮
06 屋頂之範圍，兩者位置不同，有原證4、被證2之施工照片、
07 被證6之工程採購契約書倒數第3頁拆除平面位置圖及倒數第
08 2頁改善平面位置圖可稽，更難僅憑時間先後即當然佐證其
09 兩者間之因果關係。

10 4、再者，原告在系爭活動中心鐵皮屋頂上施作系爭光電設備，
11 沒有一根支架基座插在系爭活動中心RC屋頂上。且系爭光電
12 設備施作完成後，亦經專業技師出具證明書，證明符合相關
13 法規要求且不影響原有建築物結構安全，此有林家民技師出
14 具之太陽光電發電設備結構安全證明書可稽（如原證31所
15 示），亦足證系爭光電設備不致於因其自身重量導致系爭活
16 動中心RC屋頂漏水，原告依系爭契約第4條第（四）項規定
17 扣除履約保證金，顯然於法無據。

18 （四）定期存款債權質權設定申請書非被告行使質權之依據

19 被告主張行使質權之法律依據為系爭契約第四條第（四）
20 項，被告應舉證其系爭活動中心RC屋頂漏水與系爭光電設備
21 之設置有因果關係，始有法律上行使質權之原因。至於被告
22 辯稱原告簽立之「定期存款債權質權設定申請書」，姑不論
23 被告未指出之卷證出處及其內容。縱有其所述內容，亦係原
24 告發文給永豐銀行之文書，其上之說明記載均為原告與永豐
25 銀行之授權，並非被告行使質權之法律依據。

26 （五）被告辯稱原告之請求不符履約保證金退還方式並無理由

27 1、原告並未依系爭契約第10條或「押標金保證金暨其他擔保作
28 業辦法」第三章履約保證金關於發還之規定，請求返還履約
29 保證金。

30 2、再者本件履約保證金，並非原告已將履約保證金之金錢所有
31 權移轉予被告，而僅係「設質」予被告，原告仍為履約保證

金金錢之所有權人兼出質人，被告則僅為質權人。再參定期存款債權質權設定通知書（如原證19所示）說明欄第5條

「出質人與質權人合意本設質存單之利息，同意由出質人向貴行領取」等語，益見原告為履約保證金金錢之所有權人，仍有收取設質存單利息之權利。是故，原告依據民法第179條規定向被告請求返還其違法行使質權取得之不當得利，自屬於法有據。

（六）被告辯稱本件屬給付型不當得利並無理由

本件履約保證金之法律關係為質權設定，事證明確，兩造並無任何信託讓與擔保之約定，原告亦未將金錢所有權移轉予被告，僅係設定質權。被告實行質權扣除履約保證金之依據為系爭契約第4條第（四）項，並非基於原告之給付，本件為非給付型不當得利。而該條項之構成要件，確實有「因而致」之約定，明顯屬於因果關係之要件，依前引最高法院100年台上字第899號判決見解，應由被告就其符合實行質權之法律上要件存在，負舉證責任。

五、基於上述，聲明：如主文第1項所示。

貳、被告答辯略以：

一、關於原告之法律主張

（一）被告依系爭契約行使質權並無不當得利

1、本件原告訴請被告返還履約保證金，其請求權基礎為民法第179條前段、第182條第2項之不當得利返還請求權，然契約債務人交付履約保證金予債權人，係以擔保契約債務之履行為目的，信託讓與其所有權予債權人，乃信託讓與擔保性質，是於履約保證金之擔保目的消滅前，債權人持有債務人信託讓與之履約保證金，自非無法律上原因。而本件原告為擔保系爭契約之履行，繳交履約保證金予被告，為系爭契約第9條所明定，且履約保證金之履約保證期間則應持續至系爭契約屆滿或終止時，原告始得請求無息返還履約保證金，此亦有系爭契約第10條可參。是以，本件系爭契約有效存在為兩造所不爭執，則原告所給付之履約保證金自尚在履約保

證期間內，被告持有系爭履約保證金，係作為原告履行系爭契約之擔保，自為有法律上原因，不因被告是否有權動用而有差異。

2、況依履約保證金退還方式之約定被告亦無返還義務，蓋被告係依系爭契約書（包含公證書、公開標租案契約書、增補協議書）動支履約保證金，且原告將定存單設質予被告時，已向金融機構簽立「定期存款債權質權設定申請書」，而依定期存款債權質權設定申請書所載條款之文義，原告授權質權人即被告得就設定質權之存單隨時中途解約以實行質權，被告乃依據質權行使之約定辦理，於114年2月6日行使質權扣除履約保證金107萬3,664元，自無不當得利之問題。

3、另依系爭契約第10條第(一)至(三)項，就履約保證金退還方式約定，其中第(一)項部分，因原告已完成標租系統設置容量，被告亦已於112年6月2日退還另一紙面額127萬4,480元定存單予原告；至第(二)、(三)項部分，因系爭契約刻由原告繼續履約中，並無「契約關係終止或消滅」、「租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因至租賃關係消滅」之情事，亦無返還履約保證金之問題。

4、至原告主張其僅設定定存單質權，未移轉所有權，被告動支保證金缺乏法律上原因等語，應無理由。蓋被告動支履約保證金、保有該筆款項之「法律上原因，乃係依系爭契約第4條第(三)、(四)項、系爭防漏之注意事項之「二、漏水責任歸屬與復原機制」其中「3.」、「4.」之約定，所賦予之「損害賠償請求權」與「代為修繕費用扣除權」，而依上開規定，被告發現漏水並通報後，原告需於30日內辦理修復，若原告未於期間內完成，學校可自行完成修復工程，所產生之相關金額得自履約保證金扣除。而被告已依法踐行催告程序，因原告拒絕修繕，被告始依約動用保證金，依約代為修繕，該保證金已轉化為填補被告損害之賠償金，被告並未獲取任何「不當」利益。且依上開約定，對於學校採取之屋頂漏水修復工程與方式，「乙方不得有異議」，是原告已

01 預先拋棄對修繕工法與金額之異議權與審查權，且被告代為
02 修繕之107萬3,664元全數用於漏水修繕，無不當得利。

03 (二)被告依舉證責任倒置條款動支履約保證金無不當得利

04 1、依原證1之公證書公證人曉諭之記載：「本件為出租處所
05 (標的)之用途為設置太陽光電發電設備(系統)之案件…
06 乙方於租賃期間負責建物安全維護、太陽光電發電系統設備
07 維護管理及公共安全意外之防護等責任，…，如有紛爭均會
08 循契約協議方式善意解決」等語其中所謂「乙方於租賃期間
09 負責建物安全維護」之內容，自應包括建物漏水之修繕。

10 2、復依系爭契約第4條第(三)、(四)項、增補協議書第二
11 十七(十一)a.項之約定，可知租賃期間有關建物安全維護
12 均由原告負責，且原告在租賃範圍內屋頂設置太陽光電發電
13 系統，(應)加強防漏功能，不得影響建物之結構安全、原有
14 設備及造成屋頂毀損滲漏，則被告校舍屋頂於原告裝設太陽
15 光電發電系統設備後，產生滲漏之狀況，依上開契約約定本
16 應由原告負責修繕，因被告催告原告限期修繕，原告拒不修
17 繕，被告不得已僅能自行雇工修繕，修繕漏水之工程款自得
18 依本約定自履約保證金扣除。

19 3、又依原證1之增補協議書第二十七(十一)a.項、第二十七
20 (十四)項、系爭防漏之注意事項之「二、漏水責任歸屬與
21 復原機制」其中「3.、4.」之約定，於原告裝設太陽光電發
22 電系統設備後，如產生滲漏，處理程序為學校發現漏水狀
23 況，並完成通報原告後，原告需於30日曆天內辦理修復工
24 程，若原告未能於協商期間內完成，學校可自行完成漏水修
25 復工程，所產生之相關金額得自履約保證金扣除，且學校採
26 取屋頂漏水修復工程與方式，原告不得有異議。

27 4、是依上開約定可知，原告就裝設太陽光電發電系統設備後，
28 一旦校舍產生滲漏情況，原告即應負完全修復責任，若原告
29 拒絕修復，學校可自行完成漏水修復工程，所產生之相關金
30 額得自履約保證金扣除，且學校採取屋頂漏水修復工程與方
31 式，原告不得有異議，此為原告應負完全修繕責任之當然結

01 果。原告無視系爭契約關於滲漏等相關約定，逕認被告校舍
02 屋頂漏水非原告責任云云，顯屬無據。且依被證9之議約決
03 標紀錄議定內容所示「若裝設場域有漏水現象，概由承商全
04 權負責處理，所需經費也由承商承擔」之約定，裝設場域一
05 有漏水現象，概由原告全權負責處理（修繕所需費用均由原
06 告負擔）。

07 (三)本件為給付型不當得利

08 1、按民法第179條之規定，併參最高法院最高法院113年度台上
09 字第419號判決意旨，本件原證2之定存單乃原告交付予被告
10 收執處分，為信託讓與擔保性質，即原告將金錢所有權移轉
11 給被告，以擔保契約履行，則依原告於本件主張之不當得
12 利，其類型屬給付型不當得利，關於不當得利之要件，應由
13 原告舉證，不應謂被告應就受領給付之法律上原因負舉證責
14 任。

15 2、另原告在書狀中大量引用最高法院見解，主張本件為「非給
16 付型不當得利」，企圖將「光電設備導致漏水」之因果關係
17 舉證責任推予被告，惟系爭契約已明文約定「舉證責任倒
18 置」，排除非給付型不當得利之舉證原則，蓋本件應優先適
19 用系爭契約中關於系爭防漏之注意事項第二項第2點有關工
20 程施作後發生漏水情事時，除由廠商提出經公正第三方證明
21 非屬其責任之文件外，概由廠商負責之明文約定。此契約特
22 別約定已逕將漏水責任之「舉證責任」轉換予原告，原告迄
23 今未提出任何公正第三方之免責鑑定報告，依法理與契約，
24 即視為原告之責任，原告企圖以民法非給付型不當得利之一
25 般舉證原則來規避契約明定的特殊舉證義務，顯無理由。

26 二、契約條款之解釋與漏水責任之歸屬

27 (一)系爭漏水發生於原告租賃期間內依約由原告負修繕責任

28 1、依系爭防漏之注意事項之「一、施工設備規格與施工注意事
29 項」其中「2.」之規定，旨在約束原告設置太陽能發電設備
30 後，不得產生漏水情形之保證責任；「二、漏水責任歸屬與
31 復原機制」其中「1.、2.」之規定，係指原告一旦設置太陽

01 光電發電設備後（已無需論究原告是否有進行屋頂漏水之確
02 認）所產生之漏水情事，概由原告負責之保證責任。

03 2、而原告自承於太陽光電發電設備建置完成前未進行屋頂漏水
04 之確認（原告係於111年3月進場施作），則太陽光電發電設
05 備建置工程施作完成後所產生之漏水，當然應由原告負責，
06 被告毋庸舉證漏水係可歸責於原告之事由。

07 （二）被告受有損害依約得就損害金額自履約保證金扣除

08 1、原告在租賃範圍內屋頂設置太陽光電發電系統，即負有「加
09 強防漏功能」、「不得造成屋頂滲漏」之義務，而原告於設
10 置光電設備前，亦負有確認該屋頂是否漏水之檢查義務，原
11 告於光電設備建置完成前，並未發現被告校舍屋頂有任何滲
12 漏之情事，係於原告建置太陽光電發電系統設備後之113年
13 開始產生滲漏，顯然原告在租賃範圍內之屋頂設置太陽光電
14 發電系統後，違反上開義務，造成被告校舍屋頂（建物）損
15 壞而滲漏，被告自受有損害，此項客觀事實，符合系爭契約
16 第4條第（三）項「造成甲方建物受損」及第（四）項「致
17 甲方損害者」之要件，被告依上開規定，自得就損害金額即
18 修繕費用自履約保證金扣除。

19 2、況依原證1之增補協議書第二十七（十一）a. 項，已約定原
20 告負有「避免損壞屋頂防水隔熱等建築或設施」、「如造成
21 損壞，乙方應負完全修復責任」、「確保不再產生屋面漏水
22 情形，修復費用由乙方負擔」之義務，被告校舍屋頂係於原
23 告裝設太陽光電發電系統設備後，始產生滲漏之狀況，依上
24 開約定應由原告負完全修復責任。

25 （三）關於原告之承租範圍

26 1、所謂原告承租之範圍，係指可供設置太陽光電發電設備之處
27 所均包括在內，非原告所稱僅與光電設備同一平面而已，蓋
28 系爭契約第1條關於租賃範圍，於第（一）項係約定「指於
29 不影響原訂用途情形下，可供設置太陽光電發電設備之處
30 所，詳租賃標的清冊，乙方應自租賃標的清冊內，挑選並評
31 估合適場址設置，據以完成投標設備設置容量」，可知原告

01 為達到投標設備設置容量，可於租賃標的清冊所載之建物設
02 置太陽光電發電設備，原告實際設置設備之地點，將視原告
03 是否達到投標設備設置容量而有所變動（增加）。

04 2、復依租賃標的清冊所載，原告承租範圍為「行政大樓、恩慈
05 樓、教學樓A、教學樓B、學生活動中心」，原告目前實際設
06 置之光電設備位置，乃原告自租賃標的清冊擇定設置太陽光
07 電發電設備之處所，其餘未設置之場所，仍為租賃標的範
08 圍。且系爭契約第4條第（四）項約定原告不得造成屋頂毀
09 損滲漏、增補協議書第二十七（十一）a. 約定原告應避免損
10 壞屋頂防水隔熱等建築或設施、系爭防漏之注意事項之
11 「一、施工設備規格與施工注意事項」其中「2.」約定原告
12 應避免損壞屋頂防水隔熱等建築或設施、系爭防漏之注意事
13 項之「二、漏水責任歸屬與復原機制」其中「2.」約定原告
14 應於太陽光電發電設備建置完成前，確認該屋頂是否漏水，
15 足見原告應負責修繕之區域確實包括屋頂，而非僅與光電設
16 備同一平面之區域。

17 （四）RC屋頂漏水亦為原告承租與施工範圍

18 原告主張其承租與施作範圍僅限於「加蓋鐵皮屋頂」，而發
19 生漏水的「RC屋頂」非同水平面，故不在其保固與修繕範圍
20 內。惟系爭契約明定原告對建物整體安全有維護責任，不容
21 廠商割裂解釋。依系爭契約第4條第（三）項約定，租賃期
22 間有關「建物」安全維護均由原告負責，造成學校建物受損
23 時，原告應全權負責。同條第4款亦明文規定，設置光電設
24 備不得影響建物之結構安全及造成屋頂毀損滲漏。此處的保
25 護客體是整座「建物」，而非原告單方面狹隘定義之「鐵皮
26 屋頂」。再者依議約決標紀錄之議定內容，已明確記載「若
27 裝設場域有漏水現象，概由承商全權負責處理，所需經費也
28 由承商承擔」。原告既然在該建物進行裝設工程，卻導致下
29 方或周邊屋頂滲漏，自應依約負起完全修復責任。鐵皮屋頂
30 之排水直接導引、流經RC屋頂，加上原告之光電設備改變鐵
31 皮屋頂之承載與排水路徑，導致雨水漫流至附屬之RC平台，

在工程實務與契約目的解釋上，該RC平台即應視為「同水平面屋頂範圍」之延伸。

(五)原告稱校舍屋頂早已老舊漏水不足採信

1、原告提出多項過往修繕紀錄與照片，主張系爭活動中心RC屋頂在光電施工前就已漏水，企圖切斷因果關係，然此係原告未盡「事前評估與確認」之契約義務，事後不得卸責。蓋依系爭防漏之注意事項之「二、漏水責任歸屬與復原機制」其中「1.」、「2.」之約定，原告在設置光電設備前，負有評估設置場址範圍內有無漏水或可能漏水情事的義務，若有則需進行防漏措施。且原告「應」於設備建置完成前，確認該屋頂是否漏水並拍照與學校釐清。原告在狀紙中自承未盡此項綠認義務，既然原告施工前未向學校提出漏水疑慮並保留免責紀錄，即表示其已評估無漏水或願概括承受。事後再翻異前詞，不僅違反禁反言原則，更凸顯原告違約在先。

2、是系爭防漏之注意事項之「二、漏水責任歸屬與復原機制」其中「1.」、「2.」已明文約定，「乙方設置前需評估有無漏水...需進行防漏措施」及「建置完成前，確認該屋頂是否漏水並與甲方釐清」，縱使該處屋頂過去有漏水或老舊問題，原告身為專業光電廠商，依約負有「事前調查、確認、釐清並施作防漏措施」之絕對義務；原告進場前既未向學校「釐清」並載明免責，即表示其已評估該場址安全無虞，並同意概括承受修繕義務，事後再以「老舊宿疾」卸責，顯違誠實信用原則及契約明文約定。

三、基於上述，聲明：

(一)原告之訴駁回。

(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

參、本院之判斷

一、原告主張兩造成立系爭契約，原告於系爭活動中心之鐵皮屋頂上方施作光電設備，系爭活動中心RC屋頂發生系爭漏水，與其裝設光電設備無涉，依約其毋庸負修繕責任，然被告竟行使質權自履約保證金中扣抵系爭款項，用於支付修繕系爭

漏水之費用，被告取得主張系爭款項構成不當得利，爰依民法第179條前段、第182條第2項不當得利法律關係，請求被告應返還系爭款項及利息。被告固對兩造成立系爭契約，原告僅在系爭活動中心鐵皮屋頂上方施作光電設備，及系爭漏水發生在系爭活動中心未施作光電設備之RC屋頂處，系爭活動中心鐵皮屋頂與RC屋頂並非同一水平面等情不爭執，然辯稱原告依約應修繕系爭漏水卻怠於修繕，被告自行發包修繕後，自得行使質權自履約保證金扣抵已支付之修繕費，故並無構成不當得利可言。

二、原告對系爭漏水不負修繕責任

(一)被告應就系爭漏水為原告造成負舉證責任

1、按系爭契約第4條第（三）項之規定：「租賃期間有關建物安全維護、太陽光電發電系統設備維護管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。『其造成』人員傷亡、財物毀損或甲方建物、設備受損，應由乙方全權負責，若因造成甲方被訴或被求償者，乙方應賠償甲方所受一切損害（含所有訴訟費、律師費及其他必要費用），其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償」。是以，有關「安全維護」、「設備管理」及「意外防護」相關之責任與損害賠償，固由乙方（原告）承擔，然甲方（被告）欲依據上開規定向原告請求賠償時，仍須舉證因果關係，證明系爭漏水即建物受損，其造成之原因確係來自於原告安裝之光電設備所致。

2、次按原證1之公證書公證人曉諭所記載之內容：「乙方於租賃期間負責建物安全維護…」；及系爭契約第4條第（四）項之規定：「乙方在租賃範圍內屋頂設置太陽光發電系統，應由乙方出資興建，興建前應計算建物之結構及承載力，須經由結構技師專業評估及簽證後，方可施工興建，並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響建物之結構安全、原有設備及造成屋頂毀損滲漏。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方自行處理，與甲方無涉；若

『因而致』甲方損害者，甲方得就損害金額，請求乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償」。是以，乙方（原告）於興建前、租賃期間，固應避免造成屋頂毀損滲漏之契約責任，然甲方（被告）向原告依據上該規定請求賠償時，仍須舉證因果關係，證明系爭漏水及建物受損，確係來自於原告安裝之光電設備或維護行為所致。

3、再按系爭防漏之注意事項之「一、施工設備規格與施工注意事項」其中「2.」係規定「太陽光電模組支撐架與基座安裝時，應避免損壞屋頂防水隔熱等建築或設施，『如造成損壞』，乙方應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，修復費用由乙方負擔」，其中「如造成損壞」乃係承接首句「安裝時（即施工行為）」而來，故系爭漏水之原因須可歸責於乙方（即原告）之施工或設備運作（有相當因果關係），方由原告負完全修復責任。

4、依據上開系爭契約之約定，被告請求原告修繕系爭漏水應舉證漏水與原告施作之光電設備相關。

（二）系爭漏水並非被告保固責任範圍

1、按系爭防漏之注意事項之「二、漏水責任歸屬與復原機制」其中「1.、2.」係分別規定，「乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內有無漏水或可能漏水情事，若有則乙方須進行防漏措施，相關費用由甲乙雙方議定或由回饋金比例折抵」、「乙方應於太陽光電發電設備建置完成前，確認該屋頂是否漏水（拍照），並與甲方釐清。工程施作後，設置場址範圍內（包括設置場址同水平面屋頂範圍）內若有漏水情事發生，概由乙方負責」。依據上開規範意旨，原告對工程施作後所生漏水負完全修繕保固責任範圍僅限於「設置場址範圍內（包括設置場址同水平面屋頂範圍）」。

2、上開系爭防漏之注意事項所稱之設置場址，應非原告向基隆市政府申請設備登記函文所載之基隆市○○區○○路000巷00號及被告學校全部校舍坐落相關地號（原證30）。如將系

01 爭防漏之注意事項第二、2. 「…工程施作後，設置場址範圍
02 （包含設置場址同水平面屋頂範圍）內若有漏水情事發
03 生…」，解釋為「基隆市○○區○○路000巷00號被告學校
04 全部校舍若有漏水情事發生…」，則被告全部校舍的所有樓
05 層（包含地下室）都將是原告防漏水保固範圍，顯非合理。

06 3、另參酌系爭防漏之注意事項針對漏水保固範圍之設置場址後
07 附註『包括設置場址同水平面屋頂範圍』等語，堪信該注意
08 事項定義之設置場址範圍，絕非被告全校之建物，而係以實
09 際設置光電設備之位置及同水平面屋頂方為保固責任之範
10 圍。

11 4、系爭漏水之RC屋頂上並未設置光電設備，且與設置光電設備
12 之鐵皮屋頂，並非同一水平屋頂，有系爭活動中心屋頂照片
13 在卷可徵，且據兩造不爭執，因此系爭漏水處並非系爭防漏
14 之注意事項原告負完全修繕責任之保固範圍。

15 5、至於被告所稱鐵皮屋頂之排水直接導引、流經RC屋頂，加上
16 原告之光電設備改變鐵皮屋頂之承載與排水路徑，導致雨水
17 漫流至附屬之RC平台，在工程實務與契約目的解釋上，該RC
18 平台即應視為「同水平面屋頂範圍」之延伸等語，未曾提出
19 所謂工程實務及契約目的之證據，自行創造「同水平面」之
20 定義，要無可採。

21 （三）依據上述，系爭漏水RC屋頂處並非原告依約應負完全修繕責
22 任之保固範圍，則被告主張原告應就系爭漏水負責修繕，應
23 由被告負擔舉證證明系爭漏水係因原告造成。然被告並未提
24 出證據證明上情，被告主張原告應修繕系爭漏水責任顯無可
25 採。

26 三、原告得請求被告附加利息一併返還履約保證金

27 （一）本件屬非給付型不當得利

28 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
29 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
30 179條定有明文。又不當得利依其類型可區分為「給付型之
31 不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人之

給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，凡因侵害歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，該侵害行為即為「無法律上之原因」，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（最高法院100年度台上字第899號民事判決要旨參照）。次按以可讓與之權利為標的物之質權，為權利質權；又為擔保債權，得準用關於動產質權之規定，於讓與之債權及其他權利，設定質權，民法第900條、第901條定有明文。

2、經查，本件原告係於110年8月5日將面額127萬4,480元之定存單設質予被告，作為履約保證金，而原告將定存單交付業主，本質上乃係原告將其對開戶銀行之「定期存款返還請求權」（即金錢債權），移轉其支配權予被告作為擔保，核其法律性質，自屬民法所定之權利質權（債權質權），而非金錢所有權之讓與擔保。又依民法第888條、第889條關於質權效力之規定，被告僅得依法保管該定存單以作為債權之擔保，而就「定期存款返還請求權」在法律之權益歸屬理論下，仍自始至終歸屬於出質人即原告。

3、承前「二」所述，原告就系爭漏水毋庸負修繕責任，被告不得將漏水損害金額自履約保證金中扣除，然被告自行修繕系爭漏水後，竟實行履約保證金定存單質權，於114年2月6日扣除履約保證金107萬3,664元，抵償其自行修繕漏水之工程款，顯係將前開本應歸屬於原告之「定期存款」處分權與收益權移轉為己用，因而獲得資金融通及消費之利益，並致原告受有喪失存款債權之損害。核被告此等獲益過程，係因其自身單方之處分行為所致，並非基於原告有意識、有目的之給付行為，揆諸前開說明，本件自屬非給付型（權益侵害型）不當得利，應由被告舉證其扣除履約保證金107萬3,664元，具法律上原因。

（二）原告得依不當得利法律關係主張權利

01 1、按民法第179條前段、第182條第2項之規定，承前(一)
02 所述，本件所涉為非給付型不當得利，應由被告舉證其扣除
03 履約保證金107萬3,664元，具法律上原因，而被告所持理
04 由，乃係其認系爭漏水可歸責於原告，應由原告負修繕責
05 任，然因其催告原告限期修繕，因原告拒不修繕，其雇工修
06 繕後，自履約保證金扣除修繕漏水之工程款，惟依前「二」
07 所述，原告就系爭漏水毋庸負修繕責任，被告亦不得將漏水
08 損害金額自履約保證金中扣除，而被告復未能舉證證明具有
09 保有前述資金融通及消費利益之正當性，揆諸前揭說明，則
10 其受有上開利益即構成不當得利。

11 2、從而，原告依民法第179條規定，請求被告返還107萬3,664
12 元，洵屬有據。又本件被告於114年2月6日行使質權扣除履
13 約保證金（如原證17，被告114年2月8日函文所示）時，應
14 知系爭漏水非發生於「設置場址範圍內（包括設置場址同水
15 平面屋頂範圍），且其亦未能舉證明系爭漏水可歸責於原
16 告，竟仍執辦理質權設定之定存單，單方前往銀行辦理結清
17 提領，其於受領系爭款項之時，顯已明知無法律上之原因，
18 自屬惡意受領人。是原告一併請求被告應自受領日（即履約
19 保證金動用日）114年2月6日起至清償日止，按週年利率百
20 分之5計算之利息，亦屬正當，應予准許。

21 3、本件原告並非依據系爭契約之履約保證金返還之約款請求被
22 告返還履約保證金，因系爭履約保證金經被告行使質權扣抵
23 款項而消滅，原告僅係主張被告無法律上原因取得行使質權
24 後取得之系爭款項，應依據不當得利返還，是以被告辯稱原
25 告之請求不符履約保證金退還方式，核與原告主張無涉，被
26 告據此抗辯原告不得請求返還要無可採。至於原告依據契約
27 是否另需再提供履約保證金，乃屬另事。

28 肆、綜上所述，原告依民法第179條前段、第182條第2項不當得
29 利法律關係，請求被告給付107萬3,664元，及自114年2月6
30 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理
31 由，應予准許。

01 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
02 院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此
03 指明。

04 陸、本件第一審裁判費為1萬4,136元，依民事訴訟法第78條，命
05 由敗訴之被告負擔，並依同法第91條第3項規定，應自裁判
06 確定之翌日起至清償日止，加給按法定利率即週年利率百分
07 之5計算之利息。

08 柒、據上論結，本件原告之訴有理由，爰判決如主文。

09 中 華 民 國 115 年 7 月 15 日
10 民事第一庭法 官 王翠芬

11 以上正本係照原本作成。

12 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
13 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
14 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
15 判費。

16 中 華 民 國 115 年 7 月 15 日
17 書記官 王叙閣