

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度建字第24號

原告 許義德

被告 陳清福

被告 伊穎有限公司

法定代理人 陳其永

上二人共同

訴訟代理人 林雅萍

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年4月29日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳佰貳拾肆萬壹仟伍佰捌拾元，及自民國
一百一十年四月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告陳清福負擔百分之五十三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣柒拾肆萬元為被告陳清福
供擔保後，得假執行。但被告陳清福以新臺幣貳佰貳拾肆萬壹仟
伍佰捌拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

被告陳清福向原告佯稱伊曾做過高雄市鹽埕區海霸王、葉少
爺、民生路之古德曼等知名企業之工程，致使原告誤認其具
備高度之房屋裝修專業，而同意由其承作原告所有坐落於高
雄市○○區○○○路00巷00號及54巷41號之房屋修繕工程
（下稱系爭工程）。被告陳清福借用被告伊穎有限公司（下
稱伊穎公司）名義於民國108年5月18日與原告締結工程簡式

01 合約（下稱系爭契約），工程總價為新臺幣（下同）1230萬
02 元，系爭工程採實作實算，付款辦法為第一期付30%（369
03 萬元）、第二期付20%（246萬元）、第三期付20%（246萬
04 元）、第四期付20%（246萬元）、第五期付10%（123萬
05 元），施工日期為108年5月20日至108年10月30日（完工交
06 屋）。原告依被告陳清福之要求先行支付第一期工程款，於
07 108年5月21日將第一期工程款369萬元匯入被告伊穎公司華
08 南銀行東伶分行00000000000000000000帳戶內。但被告陳清福於施工
09 期間時常無故拖延，且擅自停工、撤出人員，且因原告申請
10 危老改建延宕2個月又20日，嗣危老改建告一段落，原告於1
11 08年11月27日要求被告繼續施工，然屢經催促被告仍不理
12 會，原告於109年2月即請求被告就已施作之工程項目進行結
13 算，並於109年8月第一次對被告提出存證信函，被告始陸續
14 施工，然原告發現工程合約上之伊穎公司負責人為訴外人陳
15 其永，並非被告陳清福，原告即於109年10月8日以臺中何厝
16 郵局第000449號存證信函（下稱系爭存證信函）解除（終
17 止）系爭契約，系爭存證信函於109年12月18日合法送達。
18 嗣108年10月30日施工期間屆滿時，被告陳清福仍只有完成
19 部分之牆面拆除、一至三樓紅磚隔間、電梯間板模鋼筋隔
20 間、部分水電配管及外牆鷹架工程，施工進度嚴重落後不符
21 比例。又系爭存證信函雖稱解除，然原告同意扣除被告陳清
22 福已施作部分，並請求返還溢給部分，是系爭存證信函實屬
23 終止系爭契約之意思表示。如被告陳清福未收到系爭存證信
24 函，原告以起訴狀繕本送達作為終止系爭契約之意思表示。
25 又系爭契約終止時，被告陳清福僅施作144萬8420元，而原
26 告已付工程款369萬元，故被告陳清福溢領工程款224萬1580
27 元（計算式：369萬元－144萬8420元＝224萬1580元），原
28 告依不當得利之規定請求返還。另被告遲延完工，致原告無
29 法依已定之計畫出租，喪失預期之租金利益，以每間出租套
30 房7000元計算，原告1個月受有19萬6000元（計算式：7000
31 元×28間＝19萬6000元）之損失，自108年12月1日至110年1

月31日止，共計14個月，故原告共受有274萬4000元（計算式：19萬6000元×14個月＝274萬4000元）之租金損害，原告僅請求200萬元。綜上，合計原告可請求424萬1580元（計算式：224萬1580元＋200萬＝424萬1580元）。再者，被告陳清福借用被告伊穎公司名義與原告締結系爭契約，然議約、簽約、實際履約之人皆為被告陳清福，真正契約當事人應屬原告與被告陳清福。原告先位請求被告陳清福、備位請求被告伊穎公司給付原告424萬1580元。為此，爰依民法第179條、第181條、第182條、第502條第1項、第231條等規定提起本訴。並先位聲明：（一）被告陳清福應給付原告424萬1580元，及自109年12月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。備位聲明：（一）被告伊穎公司應給付原告424萬1580元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

被告陳清福為被告伊穎公司股東之一，被告伊穎公司負責人即訴外人陳其永授權被告陳清福負責一切公司事務。系爭工程屬總價承攬，以系爭契約第5項約定付款方法，第一期需先預付30%之工程款，等實際施作完成30%後，需再付第二期20%之工程款，始繼續進行系爭工程，工程全部完工後再進行驗收。原告已支付第一期工程款，並匯入被告指定帳戶內。原告因辦理危老建築補助款，於108年7月23日停工，停工期間已超過三個月，非原告所主張之2個月又20日。系爭工程停工係因原告聲請辦理危老建築補助款所致，並非被告陳清福故意不施做，且於停工期間基礎工程（如隔間、水電）仍持續進行，此部分之基礎工程亦包含於第一期之工程款，第一期之工程已施做完畢。兩造間並無就已施作工程項目進行結算，被告每日施作部分均有截圖以LINE傳送至原告所指定之人，原告危老建築補助款申請無通過後，便通知被告繼續施工，被告施工至109年3月26日原告即單方面終止契

約，於翌日即要求被告撤出工地，被告迫於原告之舉無奈停止施工，原告並以系爭存證信函片面解除系爭契約，非被告不願施作，亦非合意終止契約，原告解除系爭契約並不合法。又被告簽訂系爭契約後即連繫承包工人及廠商，與承包工即訴外人李家宏簽訂契約，於108年5月22日給付第一期簽約金38萬1000元、108年6月25日給付工程完成款88萬9000元，合計共給付127萬元（計算式：38萬1000元+88萬9000元=127萬元）；與承包廠商富業企業有限公司（下稱富業公司）簽訂契約，於108年5月25日給付第一期簽約金135萬元；與承包工人即訴外人陳利昇簽訂契約，於108年6月1日給付第一期簽約金207萬元；並給付介紹人即訴外人楊文志5%獎金共61萬5000（計算式：1230萬×5%=61萬5000元），共計已支付工程款530萬5000元（計算式：127萬元+135萬元+207萬元+61萬5000元=530萬5000元），已超過原告給付之369萬元。至原告主張被告陳清福施作工程之金額僅144萬8420元，原告應依法聲請法院指定專業估價師鑑定。且系爭工程中之門窗尺寸均依原告設計圖訂製，無法使用至其他工程中，被告亦通知原告將訂製門窗取回，然原告不願取回。另原告請求租金損失部分，原告應提出系爭契約，並視系爭契約有無約定租金利益損失之規定等語為辯，並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

（一）系爭契約之當事人為原告及被告陳清福，理由如下：

按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。經查，觀之系爭契約當事人欄之乙方欄位雖蓋有「伊穎有限公司」印文，惟未有被告伊穎有限公司之法定代理人陳其永姓名或印文蓋印在旁，則系爭契約於當事人欄之記載、用印處，被告伊穎有限公司是否為當事人顯有疑義；又被告伊穎有限公司之法定代理人為陳其永，且僅為陳其永一人出資設立並擔任董事之公司，此有伊

穎有限公司設立登記表、變更登記表等件（見本院卷二第187至211頁）附卷可證，則被告陳清福並非伊穎有限公司之董事，自無從對外代表伊穎有限公司，是系爭契約乙方欄位欠缺伊穎有限公司法定代理人陳其永姓名或印文，足認系爭契約關係並不存在於原告及被告伊穎有限公司間。另按探求契約當事人之真意，應通觀契約全文，依誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值等作全盤之觀察，查原告係經由證人楊文志之介紹而與被告陳清福接洽系爭工程，此經證人楊文志在本院審理時證述在卷（見本院卷第271至271頁），則系爭契約乙方欄位蓋有「陳清福」字樣之印文，應足以表彰被告陳清福本人向原告承攬系爭工程，是原告主張系爭契約當事人為原告及被告陳清福之事實，堪予認定屬實。

(二)原告得請求被告陳清福返還溢領之工程款有無理由？金額若干？

1. 按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；工作未完成前，定作人得隨時終止契約，民法第490條第1項、第511條前段分別定有明文。蓋承攬契約重在承攬人為定作人完成一定之工作，係基於定作人之利益及需求，如於工作未完成前，定作人已無完成工作之意願，縱使承攬人繼續完成工作，對於定作人而言亦屬無益，徒然浪費社會資源而已。且定作人既應賠償承攬人因終止承攬契約所受損害，對於承攬人而言即無不利利益，故不問承攬人就承攬契約之履行，有無可歸責之事由，定作人均得不附理由隨時任意終止承攬契約，以免繼續無利益或無意義之工作。是依民法第511條規定，定作人於工作完成前，得隨時終止契約不受任何限制。又定作人既得不附任何理由即終止承攬契約，則定作人於終止時所附理由，縱與事實不符，亦不影響其終止承攬契約之效力。本件被告陳清福承攬原告之系爭工程，嗣因工程延宕，原告以民事起訴狀為終止契約之意思表示，而前開起訴狀繕本已於110年4月7日送達被告陳清福，堪認前開終止契約之意思表示到達被

01 告陳清福，揆諸前開說明，堪認系爭承攬契約業經原告合法
02 終止。

- 03 2. 次按契約之終止，僅使契約自終止之時起，嗣後歸於消滅。
04 承攬契約在終止以前，承攬人業已完成之工作，苟已具備一
05 定之經濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人
06 就其受領之工作，有給付相當報酬之義務。惟定作人於契約
07 終止前如已超付承攬人完成工作所得受領之報酬，於契約終
08 止後，承攬人就該超額報酬受有利益之原因即失其存在，定
09 作人非不得依不當得利規定請求返還之（最高法院108年度
10 台上字第2168號判決參照）。

11 (1)系爭工程係採實作實算或總價承攬？

12 按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
13 辭句，民法第98條定有明文。是解釋契約，須探求當事人之
14 真意，固不能拘泥於契約之文字，但契約之文字業已表達當
15 事人之真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為
16 曲解（最高法院111年度台上字第1694號判決意旨參照）。
17 本件原告主張系爭工程採實作實算一情，經被告陳清福否
18 認，辯稱系爭工程採總價承攬云云，然查，原告與被告陳清
19 福於108年5月18日締結系爭契約，業經本院認定如前，觀之
20 系爭契約明訂工程總價為1230萬元，且載明「本工程採實作
21 實算」，此有工程簡式合約（見審建卷第19頁）在卷可證。
22 是系爭契約之文字既已表達當事人之真意，故堪認原告主張
23 系爭契約係採實作實算之方式給付承攬報酬之事實屬實。

- 24 (2)查系爭契約已於110年4月7日經原告終止，業經本院認定如
25 前，被告陳清福就其已施作完成之工程項目部分，對於原告
26 就系爭工程之全部工作應有助益，而已具備一定之經濟上效
27 用，可達訂約意旨所欲達成之目的，原告就其受領之工作，
28 仍有給付相當報酬之義務，被告陳清福自可請求已完成部分
29 之工程款。經本院囑託高雄市土木技師公會就系爭工程鑑定
30 「系爭契約所示工程，被告於現場施作工程單位及數量總共
31 為何？並依上開合約計算出被告已施作之工程款為何？及施

作工程佔總工程之比例為何？」，鑑定結果為：「被告已施作之工程款，總計131萬2639元。施作工程估議價後金額之總工程之比例為10.67%。」，此有高雄市土木技師公會函及鑑定報告（見本院卷一第281頁、鑑定報告第9頁暨附件五現場實際施作估算費用）在卷可證，本院審酌系爭鑑定報告，係經由專業鑑定單位所選任之鑑定人，經現場履勘，依鑑定技師所受之工程專業學理技術與工程實務經驗，就系爭契約已施作堪可使用之項目，逐項審視計算可得請求之報酬，而核其鑑定過程、說明與結論並無邏輯推論上之謬誤或悖於科學論理法則之情事，應認該鑑定結果為可採。又查，原告依被告陳清福之要求於108年5月21日將第一期工程款369萬元匯入被告伊穎公司華南銀行東伶分行00000000000000000000帳戶內，經原告提出存摺封面及匯款申請書影本（見審建卷第29至31頁）為證，且證人陳其永於本院審理中亦證稱：伊穎有限公司華南銀行帳戶資料包含印章，是由被告陳清福保管，原告匯入的系爭工程款是由被告陳清福全權處理等語（見本院卷第369頁），故堪信被告陳清福已收受原告給付之369萬元工程款，從而，被告陳清福既已向原告預收369萬元工程款，然其已完成施工之工程價額僅有131萬2639元，則被告陳清福尚應返還之工程款為237萬7361元（計算式：369萬元－131萬2639元＝237萬7361元），是被告陳清福受領之上開超額工程款部分，其受有利益之原因已不存在。從而，原告依民法第179條之規定，僅請求被告陳清福返還224萬1580元，自無不可，應予准許。

(3)至被告陳清福抗辯伊因承攬系爭工程已支付工程款530萬5000元云云，並提出介紹人楊文志佣金費用表、李家宏承攬工程合約書、富業企業有限公司承攬工程合約書、陳利昇承攬工程合約書等件（見本院卷一第209至245頁）為憑，然查：

①證人楊文志於本院審理時證稱：原告本來有開一家小餐廳，伊中午會去原告的餐廳吃飯，原告有提到他有小房子要改建，所以伊介紹被告陳清福來承攬系爭工程，伊有向被告陳

01 清福收取工程總金額5%的介紹費，是收現金，原告不知道
02 伊有向被告陳清福收取介紹費的事情，因為收取介紹費是伊
03 跟被告陳清福的事情等語（見本院卷第271至272頁），由此
04 可知，被告陳清福所支付予證人楊文志之介紹費61萬5000
05 元，係基於被告陳清福與證人楊文志間之協議而支付，原告
06 並不知情，則被告陳清福列載此項支出作為其所支出之工程
07 款一部，顯無可採。

08 ②又被告陳清福雖提出李家宏承攬工程合約書、富業企業有限
09 公司承攬工程合約書、陳利昇承攬工程合約書作為其已支出
10 工程款之證明，然查，細觀證人李家宏在本院審理中證稱：
11 其在系爭工程僅有施作搭拆鷹架的部分，其餘均為別人負責
12 的工項，且被告陳清福給付第一期定金38萬1000元、第二期
13 88萬9000元是僅有「鷹架」的款項等語（見本院卷二第264
14 至265頁），此與被告陳清福提出之李家宏承攬工程合約書
15 報價單所記載之「外牆搭鷹架」工程款僅19萬6520元（見本
16 院卷一第217頁、卷二第289頁）已不相符，又證人李家宏亦
17 證稱：伊接到被告陳清福的電話，叫伊去十全路工地搭鷹
18 架，伊沒有估價、也沒有簽約…伊當庭手持之工程合約書報
19 價單是今日被告陳清福拿給伊的等語（見本院卷二第264、2
20 66頁），則證人李家宏雖於同次庭期證稱：伊收受被告陳清
21 福以現金方式給付之工程款第一期定金38萬1000元、第二期
22 88萬9000元云云，竟共計高達127萬元，顯有可疑，難信屬
23 實。再查，證人陳利昇於本院審理時就收取工程款一事明確
24 證稱：我有向被告陳清福收取一次定金，應該差不多60萬左
25 右，是拿現金，207萬的30%是定金，所以定金大約是60幾
26 萬元，我收的定金是207萬的30%，並沒有收到第一期簽約
27 金207萬的金額等語（見本院卷二第277至278頁），則被告
28 陳清福主張其已支付證人陳利昇工程款207萬元云云，顯無
29 可採，又細究證人陳利昇於同次庭期之證述有關如何備料及
30 施工等事項均模糊不清，另關於其於停工前已施作哪些工項
31 之證述內容，亦與其自行攜帶到庭之合約報價單多有歧異

（見本院卷二第279、275、295至307頁），且證人陳利昇證稱伊並未成立公司行號，亦對富業企業有限公司沒有印象等語（見本院卷二第274頁），但證人陳利昇所簽立之工程合約書乙方欄位竟繕打富業企業有限公司之統一編號00000000（見本院卷一第235頁、卷二第297頁），準此，證人陳利昇證稱伊有向被告陳清福承包工程並備料施工，並收取定金云云，實難採信。另證人即富業企業有限公司負責人鄭秉沅於本院審理時證稱：被告陳清福有以現金方式給付135萬元給伊，因一般是全部施作完畢才會開發票，所以伊沒有開公司發票，…報價單第24項次「六人份電梯5停」還沒有備料、也還沒施作等語（見本院卷二第359、361頁），則堪認富業企業有限公司向被告陳清福所承包之工程範圍尚未全部備料、亦未施作完成，而被告陳清福有無溢付工程款予富業企業有限公司，尚與原告無涉，是被告陳清福尚非得逕以其已給付135萬元予富業企業有限公司一情，遽將該金額之全部列為已施作在系爭工程之工程款內，至為明灼。末被告陳清福辯稱其有通知原告將訂製門窗取回遭拒等語，然本件系爭工程經由高雄市土木技師公會鑑定時，於會勘現場已詳與兩造確認各該工項有無施作，並詳載於鑑定報告附件五鑑定標的物現場實作數量與金額結算總表，故被告陳清福此部分之抗辯，礙難採認。綜上，被告陳清福上開所辯，均無足採。

3. 綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求被告陳清福返還溢領之工程款224萬1580元，為有理由，應予准許。

（三）原告請求被告陳清福賠償喪失之預期租金利益200萬元，有無理由？

1. 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第229條第1項定有明文。次按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，民法第231條第1項亦定有明文。再按債權人須證明債之關係存在、債務人不履行債務（給付不能、給付遲延或不完全給付）、債權人因債務人不履行債務而受損害，始得請求債務人負債務不履行責任，

01 民法第502條規定第1項之規定，亦同。又按「（第1項）損
02 害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權
03 人所受損害及所失利益為限。（第2項）依通常情形，或依
04 已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為
05 所失利益。」，民法第216條定有明文，是依上開規定可
06 知，所失利益包括3種情況：①確實可以獲得而未獲得之利
07 益、②依通常情形可得預期之利益、③依已定之計劃、設備
08 或其他特別情事可得預期之利益。惟所謂可得預期之利益，
09 非指僅有取得利益之希望或可能為已足，尚須符合上述要件
10 而具有客觀之確定性（最高法院95年度台上字第2895號判決
11 意旨參照）。未按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任
12 原因之事實，並二者之間有相當因果關係為其成立要件（最
13 高法院30年上字第18號、48年台上字第481號裁判意旨參
14 照）。

15 2. 經查，原告就前述租金損失並未提出任何出租計畫之證據可
16 憑，僅泛稱系爭房屋改建後格局規劃為28間套房、工程名稱
17 為「舊屋改宿舍整建工程」，且系爭房屋的地點就在高雄醫
18 學院宿舍隔壁等語為據（本院卷二第124頁），則揆諸前揭
19 實務見解，原告主張之租金損失尚屬取得利益之希望或可
20 能，而非屬依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別
21 情事，有客觀之確定性者，故原告主張之108年12月1日至11
22 0年1月31日，每間套房7000元、28間套房計每月損失19萬60
23 00元，共計274萬4000元租金損失部分，應認尚有極高不確
24 定性，從而，原告請求被告陳清福賠償喪失之預期租金利益
25 200萬元，為無理由，應予駁回。

26 四、綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求被告陳清福給
27 付溢付工程款224萬1580元，及自起訴狀繕本送達翌日即110
28 年4月8日（見審建卷89頁送達證書）起至清償日止，按年息
29 5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，
30 為無理由，應予駁回。又本院已准許原告先位之聲明，則原
31 告之備位聲明，即無庸再予審究，附此敘明。

01 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
02 及免予假執行，核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額併
03 准許之。至原告敗訴部分，其訴既經駁回，假執行之聲請，
04 已失所依據，應併予駁回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
06 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 113 年 5 月 28 日
09 民事第二庭法 官 黃顥雯

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 5 月 28 日

14 書記官 吳翊鈴