

臺灣士林地方法院小額民事判決

111年度湖小字第278號

原告 敦月設計有限公司

法定代理人 蕭凱仁 同上

訴訟代理人 李彥慶 同上

被告 公園錄社區管委會

法定代理人 陳立甫

訴訟代理人 范長明

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國111年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣86,000元。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣86,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、本件依民事訴訟法第436條之18第1項規定，記載主文及下列第二項之判斷，其餘理由省略。

二、本院之判斷

(一)被告得收取工程管理費數額之認定：

1.經核，原告承攬被告所屬社區住戶之裝潢工程，曾於110年1月21日簽署公園錄社區裝潢修繕（工程施工）管理辦法暨承諾書，同意遵守上述管理辦法，並交付保證金共新臺幣（下同）11萬元，嗣於同年7月29日完工，因工期延長，被告欲依上述辦法扣減保證金數額53,000元【即自第4個月起日曆天（每日）酌收工程管理費500元，自第5個月起日曆天（每日）酌收取工程管理費1,000元為計算基礎，計算式： $500 \times 30 + 1000 \times 38 = 53000$ 】，有原告簽署之承諾書、被告製作之

01 收費明細等在卷可憑。原告既簽署承諾書同意遵守上述管理
02 辦法，則被告援引上述管理辦法第24條酌收工程管理費即非
03 全然無據。然而，原告主張因疫情三級警戒限制室內活動人
04 數上限，致原預定同年6月30日完工延後至7月29日，被告應
05 僅得扣除24,000元等語。經查，原告延長施工期間，適逢嚴
06 重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情蔓延，政府為控制疫情
07 ，自同年5月15日起實施三級警戒管制措施（含限制室內活
08 動人數上限），至同年7月27日始調降為二級，管制期間，
09 各機關行政作業、社會上商業交易及工程施作等活動，無一
10 不受影響，此為週知之事實，原告主張其完工延後，係不可
11 抗力因素所致，而有不可歸責情形，亦屬可採。

12 2.按，契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有
13 效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其
14 他原有之效果。前項規定，於非因契約所發生之債，準用之
15 。民法第227條之2定有明文。上述政府實施疫情三級警戒管
16 制，並非原告原先預定同年6月30日完工當時所得預料，考
17 量其中適遇三級警戒管制時間達1個半月，倘依被告按上述
18 管理辦法之計算方式收取工程管理費，當有顯失公平之狀況
19 。本院綜合審酌卷證資料及全辯論意旨，認為原告主張被告
20 得收取之工程管理費應為24,000元乙節，應屬合理適當，爰
21 依之酌減調整。

22 (二)被告應返還不當得利數額之判斷：

23 原告已經完工，其繳付之保證金11萬元，扣除上開被告得收
24 取之工程管理費24,000元後，餘額計86,000元，被告已無受
25 領之法律上原因，是原告依不當得利法律關係，請求被告如
26 數返還，即屬有據，應予准許。

27 中 華 民 國 111 年 5 月 13 日
28 內湖簡易庭 法 官 施月耀

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應記載
31 上訴理由，表明關於原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟

01 資料可認為原判決有違背法令之具體事實，如於本判決宣示後送
02 達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附
03 繕本）。

04 中 華 民 國 111 年 5 月 13 日
05 書記官 朱鈴玉