

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1773號

原告 胡書瑋

訴訟代理人 江信賢律師

蔡麗珠律師

鄭安妤律師

張中獻律師

被告 高韻芸

訴訟代理人 林懿君律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國115年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告前坐落於新北市○○區○○○街00號七樓及其基地(下稱系爭房屋)之所有權人，並於民國(下同)109年3月11日、109年6月16日由被告經營之公眾成室內裝修有限公司(以下簡稱眾城公司)承攬系爭房屋之裝潢工程、追加工程，工程款為新台幣(下同)373萬1905元(以下簡稱系爭契約)，後因系爭房屋於109年8月10日經限制登記在案，被告向原告表示：希望原告設定與剩餘裝潢工程款同額之抵押權予被告，才願意續行詩作剩餘之裝潢工程，有兩造簽署且公證之債務清償協議(下稱系爭協議書)，約定委由被告代為先將該限制登記辦理塗銷(被告先代為清償原告積欠國稅局的稅費)，原告再就系爭房屋設定抵押權予被告。然被告於109年12月23日稱：「被告之工人有告知你16、17日左右才會去處理你的房子，你12月15日稅金沒有匯入…」等

語，拒絕入場施工，被告違反系爭協議書第六條之約定甚明。基此，被告自不得再就未經施作之剩餘裝潢工程部分，向原告請求任何報酬。然查，被告明知其可向原告請領之承攬報酬只有新臺幣（下同）53萬9130元【373萬1905元*70%（裝潢工程款）+41萬6796元（追加工程款）-249萬元（原告已給付被告之工程款）=53萬9130元】，被告竟又以系爭協議書為執行名義（公證書有約定逕付強制執行），向法院聲請強制執行、拍賣系爭房屋，並於系爭房屋順利拍賣後，以系爭協議書第二條所記載165萬元債權分配取得拍賣所得價金，惟被告於109年12月23日即未續行施作裝潢工程，故被告領得之165萬中扣除限制登記費用5萬元及已施工、未付款53萬9130元，剩餘之106萬870元欠缺法律上原因，自應返還。爰依民法不當得利之規定，提起本訴，並聲明：被告應給付原告106萬870元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）108年8月訴外人眾城公司承攬原告所有系爭房屋之裝修工程，並於108年10月16日收受原告給付之第一筆工程款後，進場施作，並於109年3月27日予原告母親陳娟卿（下稱陳娟卿）簽訂裝修工程承攬契約書，約定承攬報酬款項含稅價為391萬8500元（373萬1905元乃未稅價），嗣後又合意追加工程含稅價為42萬4721元（40萬4497元乃未稅價，因眾城公司誤將成豪石材有限公司、君成工程有限公司之估價單含稅價記載為未稅價，重複計算下，方有此出入），共計應支付484萬3222元承攬工程款。眾城公司於簽立系爭承攬工程後即依約進場施作，原告本於108年10月16日、11月21日分別匯款10萬、20萬元至眾城公司帳戶；109年4月24日分別開立支票100萬、50萬，同年5月14日開立支票50萬予眾城公司，又另支付皇舜空調訂金19萬元，合計支付249萬元承攬工程款。嗣後續工程款款項原告均未能如期支付，致使眾城公司代墊數筆款項資金周轉壓力甚大，經被告配偶羅王孝先不斷

拜託催促下，陳絹卿方提出二紙支票安撫眾城公司。豈料，109年9月30日眾城公司持原告開立之國泰世華銀行台南分行（票號0000000號）50萬元支票提示後，竟遭退票，且原告原開立之109年10月31日50萬元支票亦無法順利兌現。因原告跳票前眾城公司已施工完畢清潔退場，原告等業已入住。經羅王孝先詢問工程給付款進度，陳絹卿表示家中變故無法正常給付後續承攬報酬，然願就系爭房屋設定抵押權作為擔保，要求眾城公司將後續收尾工程（即原告所稱之玻璃、淋浴間小修補）完成，並稱因系爭房屋僅有積欠政府稅金約5萬元，要求眾城公司代為墊付。遂於109年10月19日相約至板橋詹孟龍公證人事務所就上開債務達成協議，原告本積欠之承攬工程款為164萬6401元，同意於折扣後以160萬元支付，另眾城公司代墊原告積欠稅金5萬元，合計應給付被告165萬元，並同意就165萬元還款金額加計一年利息後，設定198萬元最高抵限額押權作為擔保，此亦為原告前案中所不爭執。豈料，眾城公司委請代書辦理時方得知，原告自106年至108年間積欠綜合所得稅達12萬元，並非其宣稱僅積欠5萬元。陳絹卿知悉此事後表示要求被告墊付全數稅金。被告為其墊付高達12萬元相關稅費及代書費後，因原告原稱之積欠稅金與被告實際墊付之稅金落差過大，且因原告曾有跳票無支付後續工程款紀錄，被告為求順利完工業已墊付諸多款項予其他廠商，遂要求除原先同意代墊之5萬元稅金外，原告因就代墊另外稅金7萬元先償還予被告方為公允。豈料，竟遭陳絹卿拒絕，並表示因系爭房屋已完成抵押權設定，故不願另行先給付被告為其代墊之7萬元稅金及2萬多元代書費。

(二)雙方為此爭執多時，然被告仍基於善意要求下包廠商進場就後續烤漆玻璃、淋浴、玻璃裝設完成施作，並委請系統櫥櫃廠商趙家治與陳絹卿連絡後續就烤漆玻璃施作，然陳絹卿以家人住院照顧一再拖延並未同意廠商進場，又逢過年期間廠商僅得請師傅先處理其他案件，原告後續竟回覆廠商趙家治不需要施作，經趙家治向其解釋此並非可歸責廠商事由後，

於110年9月9日陳絹卿方同意廠商趙家治就浴室玻璃安裝進場施作，趙家治亦聯絡玻璃安裝廠商游先生順利完成施作。準此，原告稱多次催告眾城公司前來施作，然遭眾城公司拒絕，顯與事實不符。實則，系爭裝修工程已完工，僅剩於烤漆玻璃、淋浴間玻璃安裝等小修補工程，並無原告所稱上有諸多工程未施作完成，故原告稱尚有諸多工程未完成，僅得委請其他設計師完成臥室、客廳及洗手間之裝修工程，並提出原證7，然原證7是否乃不明場所之照片，故否認為本案承攬工程有關，且原告於前案中均未其提出任何證據以實其說，況亦未見原告就曾催告要求被告或眾城公司進場施作一事提出佐證，則原告既未獲被告或眾城公司拒絕提出給付，何以得委請他人施作修補。況係因原告原不願返還被告代墊之稅捐及代書費，且稱家人生病照料一事方一再拖延及拒絕被告之廠商進場施作，遲至110年9月間方同意被告之廠商進場完成施作，故若原告已委請他室內設計師施作剩餘裝修工程，則何須又於近1年後同意被告廠商進場施作，顯有前後矛盾。況玻璃安裝廠商之費用亦係由被告代墊，原告迄今亦未給付。眾城公司已依約完成系爭建物裝修工程，且兩造並未生任何瑕疵修補爭議，然因原告支票跳票後不願給付裝修工程款，且未於原約定110年8月19日前清償積欠之160萬元裝潢工程款，經催討未獲置理後，被告僅得聲請拍賣抵押物以維權利，並於111年5月間拍定，並於前案法官勸諭下，111年6月1日庭期中被告同意原告撤回前案請求。豈料，原告又再次以同一事由再次提告。

(三)被告否認於109年12月23日未續行施作裝潢工程。具系爭公證書六所載，竣工後原告方能搬入，原告既已於110年2月間已入住，豈可能會未完工。再者，據廠商與原告母親之對話可知，就原告主張之烤漆玻璃、淋浴、玻璃裝設完成施作，故原告主張尚有未施作完成一事，被告予以否認，自應由原告負舉證責任。實則，原告因不滿被告曾催促其應先償還代墊之稅金，於不願清償積欠之裝修工程款下，無視於系爭抵

押權設定後曾多次同意被告廠商進場施作之事實，誣稱被告未依約完成裝修工程施作，欲藉此脫免其債務，實令人憤慨。

(四)聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見113年9月24日筆錄，本院卷1第193至195頁）：

(一)眾成公司於108年8月間承攬原為原告所有系爭房屋之房屋裝修工程，並簽訂如原證2之裝修工程估價單，工程總價為新台幣（下同）391萬8500元（含稅），之後由合意追加工程42萬4721元，另簽訂如原證3之裝修工程估價單（見本院卷第21-31頁），共應支付434萬3222元，被告已支付工程款249萬元，有原告提出原證2、3之估價單及被告提出之被證1之承攬契約書可按（見本院卷1第21-31頁）

(二)原告於110年2月間入住。

(三)兩造於109年10月19日簽訂債務清償協議書（以下簡稱系爭協議書），並經公證，有原告提出原證4及被證5之公證書及債務清償協議書可按（見本院卷1第33-43頁）。

(四)被證6之line對話為真正。

(五)被告經由拍賣系爭房屋已獲分配清償165萬元。

四、本件爭點應如下：原告依據不當得利之規定，請求被告給付106萬870元，是否有理由？被告是否已完工？原告尚積欠工程款金額為何？

原告主張眾城公司僅完成7成之工程項目，總計報酬為373萬1905元之7成加計追加工程款41萬6796元，扣除被告已給付249萬元，原告僅需支付為請求權為53萬9130元，卻聲請拍賣取得165萬元，扣除限制登記費用5萬元，受領106萬870元，欠缺法律上原因，然為被告所否認，並以前詞置辯，經查：

1. 依據109年10月19日之系爭協議書記載：原告與眾城公司之總承包價為434萬3221元，原告已支付249萬元，尚積欠164萬6401元，兩造同意以160萬元結算，因系爭房屋遭財政部南區

01 國稅局台南分局辦理限制登記，故原告同意由被告先行墊付
02 稅款辦理塗銷登記共5萬元，原告同意還款165萬元，同時同
03 意加計利息後，由被告設定最高限額抵押權198萬元，因仍
04 有剩餘工程尚未完成，故被告將於設定最高限額抵押權後完
05 畢後，立即進行後續工程，原告最遲應於110年8月19日清償
06 165萬元，有原告提出系爭協議書及他項權利證明書可按
07 （附於執行卷），準此，兩造於109年10月19日簽訂系爭協
08 議書，已結算被告尚積欠總工程款為160萬元，至為明確。
09 再者，依據系爭契約之工程總價應為稅後434萬3222元(0000
10 000+424721=0000000，見被告本院卷1第114頁書狀)，而系
11 爭協議書卻將工程款協商降為含稅409萬元(160萬元加計249
12 萬元)，果非被告已完成全部工程，自無可能兩造同意協商
13 減價為自行409萬元，總計減價25萬3222元，從而，原告主
14 張眾城公司僅完成7成工程，顯與經驗法則不符。

- 15 2. 果如原告主張眾城公司僅完成7成之工程，焉有可能於109年
16 10月19日簽訂系爭協議書時結算全部工程款，且於110年2月
17 間入住系爭房屋，已如前述。再者，眾城公司早在109年6月
18 16日即已告知原告，系爭房屋之油漆工程已完成，故系爭工
19 程早109年6月16日已完成7成，有原告提出之原證5之line對
20 話可按（見本院卷1第47-49頁），自無可能於109年10月19
21 日簽訂系爭協議書僅完成7成工程。再者，依據系爭契約包
22 括保護工程、拆除工程、消防工程、水弱電工程、泥作工
23 程、木作工程、鋼鋁工程、基礎照明工程、油漆工程、玻璃
24 鏡子工程、五金另件、雜項工程、清潔工程、空調工程、系
25 統櫥櫃等多達15項工程，並追加玻璃工程、及大理石石材、
26 加工工程等多項工程，有原告提出原證2、3契約為證（見本
27 院卷1第21-31頁）。但依據原告提出如本院卷1第205頁、本
28 院卷1第359-419頁之各項瑕疵，均足以證明原證2、3之契約
29 所列舉之上開工程均已完工，僅為工程瑕疵修補之項目，從
30 而，原告主張眾城公司僅完成系爭契約之7成工程，顯與事
31 實不符，難以憑信。

- 01 3. 依據原告提出如本院卷1第205頁、本院卷1第359-419頁之各
02 項瑕疵，均為工程瑕疵修補之損害賠償請求權，已為被告所
03 否認其真正，原告並未就其有利於己之事實負舉證責任，已
04 難為有利於原告之認定。況原告並未舉證已盡相當期限催告
05 眾成公司修補瑕疵，自不得自行修補並請求眾城公司負損害
06 賠償責任。而原告雖提出如本院卷2第405頁之鄉村瘋傢飾館
07 出具之估價單，並未舉證其已實際支付上開金額，自難憑
08 信。被告與眾城公司為不同之債權債務主體，原告請求被告
09 應負損害賠償責任，自屬無據
- 10 5. 按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
11 之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
12 得向承攬人請求償還修補必要之費用；如修補所需費用過鉅
13 者，承攬人得拒絕修補，前項規定，不適用之；承攬人不於
14 前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定拒絕
15 修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報
16 酬；但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物或其他土地上
17 之工作物者，定作人不得解除契約，定作人之瑕疵修補請求
18 權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求
19 權或契約解除權，均因瑕疵發見後一年間不行使而消滅。承
20 攬人之損害賠償請求權或契約解除權，因其原因發生後，一
21 年間不行使而消滅。民法第493條第1項至第3項、第494條、
22 第514條分別定有明文。準此，定作人發現有瑕疵時，必須
23 對承攬人進行相當期限之催告，請求承攬人修補瑕疵，不能
24 直接自行修繕後。要求承攬人賠償，若承攬人未在期限內完
25 成修補，定作人始得自行修補並請求承攬人償還必要費用。
26 或請求減少報酬。或請求解除契約，若瑕疵非重大，不得
27 請求解除契約，但例外情形為修補費用過鉅，承攬人可以拒
28 絕修補；若瑕疵無法修補，則定作人可不經催告直接行使解
29 除權或減少報酬請求權，承攬瑕疵擔保權利的時效自發見
30 期間起及交付或完成後1年起，即罹於請求權時效。
- 31 6. 時效因起訴而中斷者，若撤回其訴，或因不合法而受駁回之

01 裁判，其裁判確定，視為不中斷。民法第131條定有明文。
02 原告於110年2月間入住系爭房屋後，仍未依約於110年8月19
03 日給付工程款，被告始於110年8月27日依據系爭協議書、抵
04 押權設定書、他項權利證明書，聲請強制執行系爭房屋，經
05 由拍賣系爭房屋，已於111年6月19日足額受償165萬元等
06 情，並經本院調閱110年度司執字第107167號執行卷，為兩
07 造所不爭。原告於110年2月間已入住系爭房屋，即應立即發
08 現系爭房屋有上述瑕疵，但原告於111年1月6日對被告及其
09 所經營之眾城公司係以陳絹卿經催告眾城公司前來施工，眾
10 城公司並未履行，而依法終止承攬契約為由，被告或眾成公
11 司均不得請求工程款為由，提起確認最高限額抵押權不存在
12 之訴，然於111年4月29日於言詞辯論期日撤回起訴，並經被
13 告同意，有本院調閱111年度訴字第67號塗銷抵押權等事件
14 查核屬實。再者，原告並未定期催告眾城公司修補瑕疵，亦
15 未舉證瑕疵至為重大，逕以眾城公司未完工而終止契約已非
16 適法。又原告於111年1月6日起訴，復於111年4月29日撤回
17 起訴，揆之前開規定。時效因起訴而中斷者，若撤回其訴，
18 時效視為不中斷，原告於111年2月即知悉上述瑕疵，卻於11
19 3年6月27日提起本訴，以眾城公司並未完工尚有瑕疵為由，
20 亦罹於瑕疵發見後1年期間，其瑕疵修補之損害賠償請求權
21 已消滅，至為明確。

22 五、綜上述，原告依民法不當得利之規定請求被告應給付原告10
23 6萬870元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百
24 分之五計算之利息，為無理由，應予駁回。

25 六、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁
26 回。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核
28 與判決結果無涉，爰不一一論述。

29 八、結論：原告之訴為無理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日
31 民事第三庭 法 官 徐玉玲

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 3 月 25 日

05 書記官 丁柔方