

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第755號

原告 國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局

法定代理人 胡世民

訴訟代理人 李育錚律師

蔡宜靜律師

被告 滙特生物科技股份有限公司

法定代理人 江滄炫

訴訟代理人 劉建成律師

複代理人 林暘鈞律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國114年10月14日
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰柒拾貳萬柒仟貳佰伍拾捌元，及自民國一百一十四年七月十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾捌萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰柒拾貳萬柒仟貳佰伍拾捌元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

按當事人法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；次按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項定有明文。查本件原告之法定代理人於起訴時為陳宗權，嗣於本院審理中變更為胡

01 世民，有原告提出行政院民國114年5月26日院授人培字第11
02 43024492號令影本在卷可憑（見本院卷第71頁），並經原告
03 新的法定代理人胡世民具狀聲明承受訴訟，此亦有原告之民
04 事聲明承受訴訟狀在卷可參（見本院卷第67-69頁），依上
05 開規定，於法並無不合，應予准許。

06 貳、實體方面

07 一、原告主張：

08 (一)、兩造於103年7月2日簽訂科技部新竹科學工業園區管理局廠
09 房租賃契約書（5年），約定由被告向原告承租門牌號碼新
10 竹縣○○市○○路○段00號1樓之廠房（下稱系爭廠房），
11 租賃期間自103年5月12日起至108年12月31日止，上開租期
12 屆至後，兩造復於108年12月31日簽訂科技部新竹科學園區
13 管理局廠房租賃契約書（3年）（下稱系爭租賃契約），約
14 定由被告向原告續租系爭廠房，租賃期間自109年1月1日起
15 至111年12月31日止，嗣於租期屆至前，經原告召開審議小
16 組評鑑，因被告未符合續約資格，原告遂請被告於租期屆至
17 後，依約騰空回復原狀並辦理點交系爭廠房予原告。兩造於
18 112年1月6日辦理系爭廠房點交作業時，被告表示其所留下
19 之設施（含隔間、空調、天花板、地板、照明設備、其他設
20 備等，下合稱系爭設施）暫時留置，於新承接公司不願意繼
21 續接用時，由被告負責於不影響新租用人啟用時間內，依租
22 約約定回復原狀，被告並簽立原證4切結書（下稱系爭切結
23 書）交付予原告。詎原告後續接洽新承租廠商，經該廠商表
24 達無意願接用系爭設施後，原告乃自112年12月1日起，多次
25 發函催促被告應於同月31日前，拆除所留系爭設施並將系爭
26 廠房回復原狀，然被告均置之不理，原告為利後續新承租廠
27 商進駐，爰依政府採購法辦理採購程序，就系爭設施辦理拆
28 運工程，並於113年9月15日完成拆除及清運。是被告經原告
29 限期於112年12月31日前拆除系爭設施回復原狀，却未予理
30 會，迄至113年9月15日原告自行完成拆除及清運，則被告自
31 113年1月1日起至113年9月15日止，即屬無權占用系爭廠

房，並獲有相當於租金之不當得利，原告爰依民法第179條前段規定，請求被告返還上開期間無權占用系爭廠房所受之不時利，以原先系爭廠房自111年度起每月之租金新台幣（下同）93,246元計算，被告應返還原告上開期間之不當得利為792,591元（計算式：93,246元×8.5月＝792,591元）。

(二)、依系爭租賃契約第17條，已約定於租約期間屆滿或經終止時，乙方即被告應將系爭廠房回復原狀騰空交還甲方即原告，原告因處理被告在系爭廠房所留物品而支出之費用，得由被告之租賃保證金中扣除，如有不足，應由被告負擔，且被告依系爭切結書，已切結同意於新承租廠商不願繼續接用系爭設施時，將依系爭租賃契約約定拆除系爭設施並回復原狀，然因被告遲未履行回復原狀義務，原告始自行辦理採購拆除及清運系爭設施，致支出該部分費用計1,370,558元，原告自得依系爭租賃契約第17條及系爭切結書之約定，請求被告給付原告上開費用1,370,558元，經扣除被告之租賃保證金169,822元，加上前述被告應給付原告之不當得利金額792,591元後，被告合計應給付原告1,993,327元（計算式：1,370,558元－169,822元＋792,591元＝1,993,327元）。

(三)、原告爰聲明請求：1、被告應給付原告1,993,327元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2、願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)、系爭租約終止後，被告就系爭廠房已於112年1月6日點交予原告，即自斯時起被告已移轉系爭廠房占有予原告，則原告主張之無權占用期間（即113年1月1日至113年9月15日），被告已非系爭廠房之占有人，且系爭租賃契約第17條約定被告交還系爭廠房時，該廠房內之任何物品均視為廢棄物，悉由原告處置，是原告既得將系爭設施視為廢棄物任意處理，就此而言，亦無從認被告有何無權占用系爭廠房之情事。被告既未占用系爭廠房，原告主張被告應給付無權占用期間相當於租金之不當得利，即無理由。退萬步言，縱認被告應給

01 付原告相當於租金之不當得利，惟依原證6營繕工程結算驗
02 收證明書記載，原告之承攬廠商開工日期為113年8月23日，
03 則自113年1月1日至113年8月22日係原告或其承攬廠商自行
04 耗費之期間，與被告無涉，且原告亦未證明其於113年9月15
05 日，始完成系爭設施之拆除及清運，故原告主張自113年1月
06 1日即起算被告受有不當得利之始期，並計算至同年9月15日
07 云云，並不可採。

08 (二)、原告雖稱其支出系爭設施之拆除清運費1,370,558元，並
09 主張其得向被告請求該費用云云，然於原告發函通知被告拆
10 除系爭設施後，被告當時請2家廠商就系爭設施之拆除、清
11 運費進行估價，分別為453,100元、426,500元，與原告所
12 稱上開之數額相差甚多，可見原告所請求之上開費用，已有
13 浮報虛列數額之情形，亦難認均與系爭設施之拆除、清運工
14 程有關，而屬系爭設施之拆除、清運之工程費用，且原告所
15 提之原證6、原證9、原證12-16等文件，均無從證明係其施
16 作系爭設施拆除、清運工程之費用支出文件，況依原證12第
17 5頁所載，其費用支出日期係113年11月11日，惟原告稱系爭
18 設施拆除工程於113年9月15日已完成，則113年11月11日原
19 告應係早已在施作隔間工程等工項，核與系爭設施之拆除、
20 清運工程無關，益證該日原告之費用支出，與系爭設施之拆
21 除、清運工程無關，原告不得列入而向被告請求支付，故原
22 告主張被告應支付其系爭設施拆運費高達1,370,558元，
23 顯無理由。

24 (三)、被告並聲明：1、原告之訴駁回。2、如受不利判決，被告
25 願供擔保，請准宣告免為假執行。

26 三、本院之判斷：

27 (一)、經查，兩造就系爭廠房，先後於103年7月2日簽訂5年之租賃
28 契約、108年12月31日簽訂3年之租賃契約即系爭租賃契約，
29 由被告向原告承租系爭廠房使用，其中後者約定租賃期間自
30 109年1月1日起至111年12月31日止，並於租約第17條第1項
31 約定：系爭租賃契約租期屆滿或經終止時，被告應將系爭廠

房回復原狀，騰空交還原告，被告交還系爭廠房時，應負責將該廠房清掃乾淨，費用由被告負擔…，且被告於交還系爭廠房時仍留置在系爭廠房內之任何物品，均視為廢棄物，悉由原告處置，被告不得要求任何補償，原告如因處理該等物品而支出任何費用，由被告之租賃保證金中扣除，如有不足，應由被告負擔；且系爭廠房之租金，自111年2月1日起調整為每月93,246元；原告於系爭租賃契約期滿時，未再續租系爭廠房予被告，而被告與原告辦理系爭廠房之點交作業時，於112年1月6日簽立系爭切結書交付予原告，表示其留下之系爭設施暫時留置，於系爭廠房新承租人不願繼續接用時，其會負責於不影響新承租人啟用時間內，依系爭租賃契約約定恢復原狀；嗣因新承租人不願接用系爭設施，原告於112年12月1日、112年12月8日、112年12月26日，曾先後發函通知被告上情，並催請被告於112年12月31日前，拆除系爭廠房內之系爭設施並恢復原狀，後二份函文並表示逾期原告將依系爭租賃契約第17條約定代為處理，費用自被告繳納之租賃保證金中扣除，如有不足，另向被告求償；因被告於112年12月31日時，並未拆除其留置在系爭廠房內之系爭設施，原告復於113年1月9日發函予被告，表示其將依系爭租賃契約第17條及政府採購法令規定代為處理，費用自被告繳納之租賃保證金中扣除，如有不足，會另向被告求償等情，有原告提出之原證1、原證3上開二份租賃契約書、原證8原告通知調高租金之函、原證4被告書立之系爭切結書、原證5原告於上開112年12月間及113年1月間寄予被告之函影本在卷為憑（見本院卷第23-28、33-47頁），且為兩造所不爭執，上情應堪信為真實。

(二)、茲本件兩造間有爭執應予以審究者，在於：1、系爭租賃契約終止後，被告留置系爭設施在系爭廠房內，而未將該等設施拆除清運，是否構成對系爭廠房之無權占用且對原告成立民法之不當得利？如是，則原告得請求被告返還之不當得利數額為多少？2、原告自行拆除清運系爭設施後，請求被告

給付其拆除清運系爭設施之費用，有無理由？如有理由，原告得請求被告給付之金額為多少？爰予以論述如後。

(三)、系爭租賃契約終止後，被告留置系爭設施在系爭廠房內，而未將該等設施拆除清運，是否構成對系爭廠房之無權占用且對原告成立民法之不當得利？如是，則原告得請求被告返還之不當得利數額為多少？

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，民法第179條前段已定有明文。又無權占有他人不動產，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號判決意旨參照）。又所謂相當於租金之利益，係因本質上並非合法契約下所稱之租金，而僅係因占有人使用收益之結果，形同占有人受有相當於租金之利益，所有人則受有相當於租金之損害，故於認定占有人應返還之利益時，得以若占有人以承租方式占有使用時，所應支出之租金為依據計算之，並可參酌原先合法承租時之租金數額。又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。亦有最高法院109年度台上字第1324號民事判決意旨可資參照。

2、查，系爭租賃契約第17條第1項，業已約定：於本約租賃期間屆滿或經終止時，乙方即被告應將本約廠房回復原狀，騰空交還甲方即原告（見本院卷第35頁），則依上開之約定，於系爭租賃契約租期屆滿而租約關係終止時，承租人即被告須將租賃標的即系爭廠房，回復原狀及騰空後交付予原告，始算完成該廠房占有之移轉即點交予原告，被告始脫離就該廠房之占有。就本件而言，於系爭租賃契約因租期屆滿終止後，被告固於112年1月6日，按系爭廠房之現況點交予原告，然當時被告在該廠房內，仍留置有所設置包括隔間、空調、天花板、地板、照明設備、其他設備等即系爭設施，且被告亦於當日書立原證4之系爭切結書，向原告承諾表示

01 若新承租人不願接用系爭設施時，其會負責依租約規定恢復
02 原狀，此有原證5原告之函說明第一點之記載及原證4系爭切
03 結書影本在卷可憑（見本院卷第41、39頁），且為被告所不
04 爭執。準此，可見被告於112年1月6日按系爭廠房之現況點
05 交予原告時，其在該廠房內仍留設有系爭設施，並未回復原
06 狀騰空交還該廠房予原告，而原告於當時，亦未向被告表示
07 免除其就系爭設施之拆除、清運回復原狀之義務，是應認被
08 告於112年1月6日後，仍有以系爭設施繼續占用系爭廠房之
09 情形，其仍為系爭廠房之占用人。

10 3、被告雖以：依系爭租賃契約第17條第1項，已約定被告交還系
11 爭廠房時，該廠房內之任何物品均視為廢棄物，悉由原告處
12 置，是原告既得將系爭設施視為廢棄物任意處理，即無從認
13 被告有何無權占用系爭廠房云云，然為原告所否認。經查，
14 系爭租賃租約第17條第1項，固係約定承租人交還系爭廠房
15 時，所留置在該廠房內之任何物品均視為廢棄物，悉由出租
16 人處置，承租人不得要求任何補償（見本院卷第35頁），然
17 探究上開約定之意旨，乃係在於保障出租人即本件原告之權
18 益，賦予出租人即原告，取得得決定，是否自行處分承租人
19 即被告所留物品、設施之權利，並非課以原告需負責處理被
20 告在租賃標的內所留物品、設施之義務，而免除被告就系爭
21 廠房回復原狀之義務，此對照前述被告簽立之系爭切結書內
22 容，益可佐證。是原告既未行使上開約定賦予之權利，系爭
23 設施仍留置於廠房內，即屬被告繼續無權占用該廠房，則被
24 告以系爭租賃契約第17條第1項上開之約定內容，辯稱其已
25 無再占用系爭廠房云云，乃屬曲解上開契約約定意旨所為之
26 主張，應不可採。準此，原告主張被告自113年1月1日起，
27 仍以系爭設施繼續無權占用系爭廠房之情，應堪以採信，被
28 告辯稱其自112年1月6日之後，即非系爭廠房之占用人云
29 云，並不可採。

30 4、又查，原告主張就系爭設施之拆除、清運工程（下稱系爭工
31 程），其係連同系爭廠房之隔間工程，一併發包他人施作，

且其中系爭工程係於113年9月15日完工之情，有原告提出之原證9竣工結算書及原證10建築物施工日誌影本在卷可憑（見本院卷第107-119、127頁），堪信為實在。則系爭設施既於113年9月15日始經拆除、清運而不復留置於系爭廠房內，是原告主張被告自113年1月1日起至113年9月15日止，仍有以系爭設施無權占用系爭廠房，而受有占用系爭廠房之利益，並致原告無法於上開期間，將該廠房出租並交付予新承租人，而受有無法收租之損害，已對原告構成上開民法所定之不當得利乙節，即屬有據。至被告另以：施工廠商開工日為113年8月23日，故自113年1月1日起至同年8月22日止該期間，係原告或施工廠商自行耗費之期間，與被告無涉，該期間不應列入作為計算被告占用系爭廠房不當得利之期間云云。惟查，依上所述，原告對被告並未負有拆除、清運系爭設施、回復系爭廠房原狀之義務，則被告於113年1月1日起至同年8月22日止該期間，其系爭設施既仍留置在系爭廠房，被告於該期間即屬無權占用系爭廠房，自受有占用該廠房之不當得利。且因原告屬公家機關，其就系爭工程之施作，受到政府採購法等相關規定之規範，需依法進行相關之採購、工程招標發包等之作業，找到施工廠商後，始能施工，則原告於催告被告，限期被告於112年12月31日前施作完成系爭工程未果，於113年1月間，確認並知悉被告無意進行該工程後，遂依相關規定進行系爭工程及隔間工程之發包、採購等之作業，此等程序自需花費相當之時間，則原告於進行法定之招標、發包作業而確定施工廠商後，廠商於113年8月23日開始施工，經核亦屬正常之作業時間及流程，難謂有何延宕。且被告於原告通知其將代為施作系爭工程時，應已知悉原告為政府機關，進行系爭工程之施作前，需進行前述相關之採購、招標、發包程序而需花費相當之時間，則被告嗣後再於本件，辯稱該等耗費時間與其無關，不應列入計算不當得利之期間云云，亦不可採認。

5、惟因不當得利之請求權人，其得請求返還之範圍，應以對方

即不當得利受利人所受之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，已如前述，而本院審酌兩造於系爭租賃契約終止前，自111年2月1日起，被告因使用系爭廠房營業，需按月繳付原告租金93,246元，則倘被告於兩造間租約終止後之原告請求其給付不當得利之期間，即自113年1月1日至同年9月15日之時，被告仍係全無搬移而繼續無權占用系爭廠房加以營業使用，則其所受之不當得利之利益數額，固可認仍相當於原先每月之租金數額即93,246元，然因被告於112年1月6日，係已按現狀與原告辦理點交作業，惟仍留置系爭設施占用系爭廠房，但亦已無就系爭廠房繼續為營業使用，已如前述，且為兩造所不爭執，準此以觀，應認被告此段期間無權占用系爭廠房所受之利益數額，已較其先前仍有在營業使用時為少，亦應係較原告所受無法向新承租人收取每月租金之損害為低，且被告所應返還予原告之不當得利數額，應以被告所受利益，而非以原告所受之損害數額為準。故被告於系爭期間所受應返還予原告之每月不當得利數額，即應低於原先之每月租金93,246元該數額。從而，經本院綜合審酌上情之結果，認被告就其於113年1月1日至同年9月15日該期間，無權占用系爭廠房每月所應返還予原告之不當得利，認應以原先租金數額之2/3計算，即62,164元（計算式： $93,246 \text{元} \times 2 \div 3 = 62,164 \text{元}$ ）為合理及適當。從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付其自113年1月1日起至113年9月15日止，無權占用系爭廠房之不當得利金額528,394元（計算式： $62,164 \text{元} \times 8.5 \text{個月} = 528,394 \text{元}$ ），核屬有據，應予准許，其餘部分，則無理由，而不應准許。

(四)、原告自行拆除清運系爭設施後，請求被告給付其拆除清運系爭設施之費用，有無理由？如有理由，原告得請求被告給付之金額為多少？

1、系爭租賃契約第17條第1項，業已約定系爭租賃契約終止後，被告應將系爭廠房回復原狀，騰空交還原告，原告如因處理被告在系爭廠房內所留物品而支出任何費用，由被告之

租賃保證金中扣除，如有不足，應由被告負擔；又被告於系爭切結書，已承諾就系爭設施於系爭廠房新承租人不願接用時，同意由其負責依系爭租賃契約予以恢復原狀，因系爭廠房新承租人不願接用系爭設施，經原告定期催告被告拆除、清運系爭設施即為系爭工程以回復原狀，然被告置之不理，原告遂發包廠商就系爭工程及隔間工程一併予以施作完成等情，均已如前述，則依兩造上開之約定及被告切結承諾之內容，原告請求被告給付其所支出拆除、清運系爭設施，以回復系爭廠房原狀之費用，於法即屬有據而應予准許。

2、至就原告所得請求被告給付其拆除、清運系爭設施之回復原狀費用數額部分，經查：

- (1)、原告主張其係依政府採購法，將包括系爭工程及系爭廠房之隔間工程，一併招標發包予同一家廠商施作，經得標廠商分別列計出系爭工程、隔間工程之直接工程費各為1,041,471元、1,771,987元，並依該二項工程之直接工程費，所各占二項工程合計直接工程費2,813,458元之比例，依序各為37.02%、62.98%，再就二項工程所合計列載需共同支出之施工職業安全衛生管理費、環境保護措施費、品質管制作業費、廠商保險費及5%營業稅等費用504,887元（此等費用非直接工程費），加計二項工程上開之直接工程費2,813,458，合計為3,318,345元，並依系爭工程上開直接工程費之比例37.02%，計算出系爭工程此部分之直接及非直接工程費合計為1,228,451元（即 $3,318,345 \text{元} \times 37.02\% = 1,228,451 \text{元}$ ），並再依二項工程共支出之工程管理費（含評審、查核委員出席費、審查費、交通費、誤餐費）21,706元、設計監造費212,356元、其他費用149,802元（即工程之建築物室內裝修執照服務費148,500元＋空氣污染防制費1,302元＝149,802元），合計383,864元（即 $21,706 \text{元} + 212,356 \text{元} + 149,802 \text{元} = 383,864 \text{元}$ ），依系爭工程所占比例37.02%計算結果，系爭工程此部分支出金額為142,107元（即 $383,864 \text{元} \times 37.02\% = 142,107 \text{元}$ ），再加計前述之直接及非直接工程費合計

01 之1,228,451元，總計系爭工程之工程費為1,370,558元（即
02 142,107元+1,228,451=1,370,558元）等情，業據原告提
03 出原證6上開包括系爭工程之上開二項工程之結算驗收證明
04 書、原證9上開二工程之竣工結算書、營繕工程結算表、詳
05 細價目【結算】總表、詳細價目表【結算】、系爭工程及隔
06 間工程之工程費分攤總表、直接工程費之決算書費用權重
07 表、原證12原告就工程管理費之支出憑證、原證13原告之計
08 畫收支明細表、原證14原告支出設計監造費用之收據、原證
09 15空氣污染防治費繳款單、原證16室內裝修執照服務費支出
10 收據影本各一份在卷為憑（見本院卷第49、107-123、149-1
11 61頁）。

12 (2)、查，就原告上開主張所列載之金額，除其所列113年11月11
13 日之工程管理費即查核委員出席費2,500元、交通費156元及
14 誤餐費2,400元，合計5,056元（原告所提證物見本院卷第15
15 3頁之收據影本），係在系爭工程於同年9月15日完工之後，
16 所進行之事項，應與系爭工程無關，不應納入作為系爭工程
17 之工程管理費支出予以列計外，其餘部分，既有原告所提，
18 由施工廠商所詳細列載後所出具，並經監造單位審核通過之
19 前述該二項工程合載之詳細價目【結算】總表及詳細價目表
20 【結算】資料，以及原告提出之前述原證12、14-16費用支
21 出單據影本為憑，且就工程費用之支出，除直接工程費，通
22 常亦會有非屬於直接工程費用，而與工程之管理、施工計
23 畫、設計、施工安全、保險費及環境維護等，與工程施作相
24 關且屬必要之費用支出，是被告辯稱原告所列之工程管理
25 費、設計監造費、其他費用，均非屬系爭工程之費用云云，
26 已屬無據。再者，原告依直接工程費之比例，據以計算出系
27 爭工程之非直接工程費及工程管理費、設計監造費、其他費
28 用之數額部分，經核亦與一般工程實務之作法無違。是以，
29 原告所主張之上開費用，除其中之工程管理費5,056元應予
30 剔除不應納入計算外，其餘部分即非無憑。被告既未能具體
31 指出原告所提之上開竣工結算書、營繕工程結算表、詳細價

01 目【結算】總表、詳細價目表【結算】資料，其內容有何不
02 實及不合理之處，其辯稱原告所提出之上開資料及費用支
03 出，無法證明係施作系爭工程之費用支出及文件云云，即無
04 法憑採。

05 (3)、至被告以：其於112年12月間，請兩家廠商就系爭工程之施工
06 報價，僅各為453,100元、426,500元，與原告主張之施工金
07 額相差甚多，可見原告主張之工程費用金額過高，應有浮報
08 不實之情形云云，並提出被證1、2之工程估價單、報價單影
09 本為證（見本院卷第135-137頁），然為原告所否認。經
10 查，依被告所提上開之估價單、報價單，其上均僅列計就系
11 爭設施之拆除、清運費用即直接工程費用，而未列計其他與
12 系爭工程相關之間接工程費等費用，顯已有偏低不實之情
13 形，且觀以其上列載之計價單位，大都僅以「式、座」等為
14 之（見本院卷第135-137頁），核與前述原告提出之詳細價
15 目【結算】總表、詳細價目表【結算】資料，其內就系爭工
16 程施工之價目表所列出之單位，除有「式」外，亦有詳細記
17 載既有隔間拆除及既有天花板、地坪之拆除、清運工項，其
18 等面積之數量（見本院卷第113頁），可見原告所發包廠商
19 之報價顯較為詳細及確實，而被告當時所委託二家廠商之報
20 價內容，已有過於粗略及不夠確實之情形，則該二家廠商當
21 時之報價金額，是否已將系爭工程之全部施工範圍，均已納
22 入計算，亦顯有疑義，是其等之報價金額，即難認係屬施
23 作系爭工程之合理及必要費用數額，則被告以上開之報價金
24 額，辯稱原告主張之費用有浮報偏高不實云云，亦難以憑
25 採。

26 (4)、是以，原告所主張之上開費用，除其中之工程管理費5,056
27 元應予剔除不應納入計算外，其餘部分應屬可採，是經此計
28 算結果，原告就系爭工程支出之費用，其中之工程管理費、
29 設計監造費、其他費用，合計為140,235元（即工程管理費1
30 6,650元【即21,706元－5,056元＝16,650元】＋設計監造費
31 212,356元＋其他費用149,802元＝378,808元，378,808元×3

7.02%=140,235元)，加上前述之直接工程費及非直接工程費共1,228,451元，總額係為1,368,686元（即140,235元+1,228,451元=1,368,686元）之情，應堪以認定為實在。

3、從而，原告請求被告給付系爭工程之施工費用1,368,686元，為有理由而應予准許，其餘金額則屬無據。

(五)、依上所述，原告依民法第179條規定，得請求被告給付其不當得利金額為528,394元，原告另依系爭租賃契約第17條第1項及系爭切結書之約定，得請求被告給付其系爭設施拆除、清運費1,368,686元，惟上開拆除、清運費1,368,686元扣除被告已繳納之租賃保證金169,822元後，餘額為1,198,864元（即1,368,686元-169,822元=1,198,864元），再加計前述之不當得利金額528,394元，合計原告得請求被告給付之金額為1,727,258元（即528,394元+1,198,864元=1,727,258元）。

(六)、從而，原告依民法第179條不當得利返還之規定，及系爭租賃契約第17條第1項、系爭切結書之約定，請求被告合計給付其1,727,258元，及該金額自起訴狀繕本送達翌日即114年7月10日（見本院卷第77頁）起，至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分，則屬無據而應予駁回。

(七)、就原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，分別聲請宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰各酌定相當之擔保金額，分別准許之，至原告敗訴部分，其假執行之聲請則失所附麗，應併予駁回之。

(八)、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

民事第一庭 法 官 鄭政宗

以上正本係照原本作成。

01 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。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 11 月 8 日

04 書 記 官 黃志微