

臺灣臺中地方法院小額民事判決

113年度沙小字第669號

原告 元源不動產有限公司

法定代理人 張淑梅

被告 張純銘

上列當事人間請求給付代墊款事件，原告聲請對被告發支付命令（113年度司促字第16733號），因被告對支付命令提出異議，而以支付命令之聲請視為起訴，再經本院於民國113年11月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國111年12月26日委託原告銷售其所有坐落於臺中市○區○○○路0段000號房屋一棟（下稱系爭房屋）及坐落之臺中市○區○村段000000地號土地【下合稱系爭不動產】，同年12月31日由訴外人張育彰買受。惟系爭房屋之毗鄰戶（即門牌號碼臺中市○區○○街0號、6號、及臺中市○區○○○路0段000號三戶，合稱該毗鄰三戶）抗議，系爭房屋與該毗鄰三戶建物之共同牆壁上面搭蓋鐵皮有越界侵害到鄰地之嫌，要求確認改善，並申請丈量確實侵害毗鄰三戶土地寬達6公分，並要求鑑界費用及限期改善工程，否則由被告負擔上開費用，原告曾於112年4月13日寄發存證信函通知被告，被告均置之不理，原告迫於無奈只好先行雇工施作完成，委託地政士申請鑑界費用新臺幣（下同）5,000元、施作工程費用61,000元，原告替被告代行墊付鑑界及工程費用總計為66,000元。為此，原告依無因管理、不當得利

01 之法律關係，提起本件訴訟。並聲明：（一）被告應給付原
02 告66,000元，及自112年5月3日起至清償日止，依照年息5%
03 計算之利息。（二）訴訟費用由被告負擔。

04 二、被告抗辯：原告所說的地方是防火巷，他們私佔之後弄成廚
05 房，是違章建築，應該由當事人來找我處理，與原告沒有關
06 係。並聲明：請求駁回原告之訴，訴訟費用由原告負擔。

07 三、得心證之理由：

08 （一）按民法第176條第1項規定：「管理事務，利於本人，並不
09 違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必
10 要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人
11 償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債
12 務，或賠償其損害。」又無因管理必須管理人有為本人管
13 理事務之意思，即以其管理行為所生事實上之利益，歸屬
14 於本人之意思，始能成立。又依民法第176條第1項之規
15 定，必須管理事務利於本人，且不違反本人明示或可得推
16 知之意思，管理人始得請求本人償還其支出之必要或有益
17 費用及利息。最高法院81年度台上字第2338號民事裁判可
18 資參照。本件原告雖主張依無因管理之法律關係，請求被
19 告償還其費用及自支出時起之利息，但依原告所述及被告
20 抗辯內容可知，被告自始即否認侵害鄰地並拒絕拆除地上
21 物返回土地，則原告逕自鑑界及雇工為被告拆除地上物，
22 顯然與被告之意思相違，則原告依無因管理之法律關係，
23 請求被告給付，應認為無理由。

24 （二）次按民法第179條規定：「無法律上之原因而受利益，致
25 他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其
26 後已不存在者，亦同。」再基於受損人行為而生之不當得
27 利，有為給付不當得利，有為非給付不當得利，端視當事
28 人間有無給付關係而定，本件原、被告間，既無給付關係
29 存在，而被告（即受益人）受益之方法，復係因原告（即
30 受害人）之行為（即自行鑑界及雇工拆除系爭建物）所
31 致，自屬基於受損人行為而生之非給付不當得利（即學理

01 上之強迫得利)。惟本件被告是否無權占用他人土地，並
02 未經法院判決確定，因此在目前情形下，被告尚未確定有
03 拆除系爭建物之義務，原告自行鑑界及雇工拆除系爭建
04 物，難認被告因此而受益。

05 (三) 本件原告僅為仲介房屋交易之人，如被告所出售之房屋具
06 有瑕疵，應由買受人對被告為買賣標的物瑕疵擔保之請
07 求，原告在被告尚未確定負擔責任前，違反被告之意思，
08 逕自鑑界及雇工拆除系爭建物，再依不當得利及無因管理
09 之法律關係請求被告給付，顯與不當得利及無因管理之要
10 件不符，應認原告之請求為無理由。

11 四、本件係適用小額程序而為原告敗訴之判決，依民事訴訟法第
12 436條之19第1項規定，確定本件訴訟費用額為1,000元，
13 依民事訴訟法第78條，命由原告負擔之。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
15 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
16 法 官 劉國賓

17 以上為正本，係照原本作成。

18 如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向
19 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
20 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
21 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
22 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 10 日
24 書記官