臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1678號

原　　告　坤福營造股份有限公司
法定代理人　酉○○
訴訟代理人　涂榆政律師
　　黃聖棻律師
被　　告　己○○
　　壬○○
　　黃○○
　　Ｂ○○
　　辛○○
　　地○○
　　丙○○
　　庚○○
　　乙○○
　　丁○○
　　子○○
　　寅○○
　　未○○
　　天○○
　　Ａ○○
　　玄○○
　　宙○○
上17人共同
訴訟代理人　陳又新律師
被　　告　癸○○
兼上 1 人
訴訟代理人　丑○○
上2 人共同
訴訟代理人　亥○○
被　　告　甲○○

訴訟代理人　沈宗英律師
被　　告　戊○○
訴訟代理人　辰○○
被　　告　吉祥居社區管理委員會
法定代理人　宇○○
訴訟代理人　卯○○
被　　告　申○○
　　午○○
　　戌○○○
　　巳○○

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國110 年12月3 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

壹、程序部分：

一、原告之法定代理人，於本院審理期間由張異昌變更為癸○○，並經癸○○聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、經濟部商工登記公示資料在卷可稽（本院卷一第540至543頁），與民事訴訟法第175 條第1 項、第176條規定相符，應予准許。

二、被告壬○○、辛○○、子○○○、庚○○未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告為臺北市○○區○○段0○段00地號土地「聯邦合家歡社區富貴區」都市更新會於上開土地上新建工程(即臺北市政府都市發展局103建字第0288號建照執照新建工程，下稱系爭工程)之施工廠商，民國104年11月間，台北市土木技師

公會辦理施工前鄰房現況鑑定時，已發現被告等居民所有房屋現況具多處損害。詎於施工期間，附表編號1被告丙○○等部分居民竟單獨委託訴外人余烈技師進行房屋損害鑑定，並作成107年7月2日新北市土技字第1109號安全鑑定報告書及107年10月24日新北市土技字第1860號補充鑑定報告書(下合稱系爭甲鑑定報告)。惟系爭甲鑑定報告無公會其他技師加以覆核，亦未繳費予新北市土木技師公會，與該公會鑑定作業流程不符，僅屬私文書，不具公正客觀性，鑑定結果亦與原告委請台北市土木技師公會就部分被告房屋作成之107年5月8日北土技字第10730000724號鑑定報告書(下稱系爭乙鑑定報告)相異，且台北市土木技師公會更曾對系爭甲鑑定報告內容提出質疑，是如附表編號1至14、16至19、21至26「損鄰爭議房屋」欄所示房屋產生之混凝土劣化現象，應與系爭工程無關。

(二)另附表編號3被告寅○○、4被告辰○○、12被告己○○、16被告戊○○、26被告丑○○及同區康樂街136巷30弄8號1樓房屋住戶，未依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」(下稱系爭規則)第4條規定，先申請會勘再進行鑑定，而係事後補辦會勘；丙○○等18戶損鄰爭議房屋住戶，未依系爭規則第7條規定，於2個月期限提出鑑定報告予臺北市政府都市發展局（下稱都發局），均違反上開規定而違法。又附表編號20被告吉祥居社區管理委員會（下稱吉祥居管委會）之房屋部分，原告已依中華建築公共安全協會105年4月19日建安學字第023號鑑定報告(下稱系爭丙鑑定報告)修復完畢，此部分現已無損害賠償債權存在。至於附表編號15被告卯○○部分，原告已與其達成合意，委由臺北市結構工程工業技師公會作成105年11月3日北結師鑑字第2809號鑑定報告、108年9月4日北結師鑑字第2809-1號補充鑑定報告（下合稱系爭丁鑑定報告），並依鑑定結果進行修復，惟原告修復卯○○前開房屋1樓庭院完畢後，卯○○拒絕原告進入室內修繕，經原告多次表示願意進行修復，均遭拒絕，是卯○○主

張其對原告有損害賠償債權存在，亦無理由。

(三)原告向本院辦理提存，係因兩造間無法就附表所示房屋之損鄰爭議事件達成和解，復經都發局以109年1月30日北市都建字第10931450931號函檢附臺北市建築爭議事件評審委員會第10901次會議決議紀錄（下稱系爭都發局決議），要求原告依系爭都發局決議之金額提存於法院，始得向都發局申請撤銷系爭工程損鄰列管。原告只是為撤銷行政列管而辦理提存（如附表「原告提存金額」、「提存書編號」欄所示），其性質並非清償提存，被告並無保有原告提存金額之法律上原因。

(四)綜上，被告對原告並無如附表「原告提存金額」欄所示金額之損害賠償債權，其中附表一所示編號1至22被告，已領取提存款，其等無法律上原因受有提存款之利益，致原告受有損害，爰依民法第179條規定，請求渠等返還附表一「原告提存金額」欄所示之金額；另附表二所示編號23至26被告，尚未領取提存款，原告亦請求確認其等對原告之損害賠償債權不存在。

(五)聲明：

1. 如附表一所示各編號被告，應分別給付原告如附表一「原告提存金額」欄所示之金額，及自民事起訴狀繕本送達各該被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
2. 確認如附表二所示各編號被告，分別對於原告如附表二「原告提存金額」欄所示金額之損害賠償債權不存在。
3. 原告願以現金或等額之銀行可轉讓定期存單供擔保後，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

(一)附表編號1至15、25、26丙○○等17人部分：系爭甲鑑定報告為系爭工程受損戶共同向新北市土木技師公會申請鑑定，並經該公會理事長余烈技師鑑定後署名作成，具備公示外觀，當初係原告未依協調向新北市土木技師公會繳納鑑定費，方為該公會認非屬該公會之鑑定，且兩造嗣經多次協調

亦達成以系爭甲鑑定報告所載之修復金額作為賠償基礎，都發局更據此認定有損鄰事實而依法列管，原告當初未依系爭規則第15條第3項異議，如今復爭執該鑑定不合法，有違誠信原則；又被告等未違反系爭規則第4條、第7條規定之行政程序，都發局所為處分應屬合法，縱行政程序存有瑕疵，此屬行政爭訟問題，且原告當初未為異議而應諾依系爭都發局決議為之，瑕疵亦已治癒，與被告等人是否受有損害而應受賠償無涉；另原告既依系爭甲、丁鑑定報告所鑑定之損害數額及系爭都發局決議，以清償房屋損害賠償為目的辦理提存，其於保全程序中復自承其係辦理清償提存之意思，縱若干被告尚未領取，亦不影響其清償提存效果，且原告因清償提存令主管機關撤銷列管，自不得事後再為爭執；況系爭規則第5條第1項第3款規定，未賦予建商即原告針對損害範圍重行起訴審理之權利，是原告之訴欠缺權利保護必要；再者，原告就被告等所有房屋之損害，僅進行部分修繕，或根本未為修繕，是渠等非無法律上原因而受有利益。

(二)附表編號16、17戊○○、丁○○部分：原告係依系爭都發局決議辦理伊等所有受損房屋修復賠償費用之清償提存，伊等亦是信賴公機關之程序及原告通知領取提存金，原告若對前開決議存有爭議，早應於該決議作成時即循司法途徑解決，而非依該決議賠償並解除列管後，再提起本件訴訟。

(三)附表編號18甲○○部分：原告係以清償對伊之損害賠償債務之意思而辦理清償提存，且原告迄今未修復伊之房屋損害，伊領取提存金，自屬有據；又余烈技師至損害房屋現場會勘時，原告未提出反對意見，且於都發局召開之協調會議中同意以系爭甲鑑定報告之鑑估修復價格作為賠償費用之依據，原告嗣後復為爭執，違反誠信原則；縱伊之損害賠償債權不存在，原告明知其無給付義務而為給付，依民法第180條第3款規定，亦不得請求返還提存金。

(四)附表編號19乙○○部分：系爭都發局決議係由專家及官員組成評審委員會，參酌相關鑑定報告審議作成，應屬公平公

正，系爭工程破壞伊所有房屋，原告迄今未為修復，致減損鋼筋混凝土結構可正常使用之年限，原告依該決議對伊受損房屋之修復費用86,273元辦理「無條件」提存，屬清償提存，為伊最低可接受金額，伊為息事寧人，經原告之承辦人員於電話中表示以領取提存金之方式作為和解，伊始領取提存金，現竟遭原告請求返還，令伊匪夷所思；系爭乙鑑定報告不以施工震動方向為評估，乃避重就輕，並不可採；系爭規則第7條規定2個月期限，僅係主管機關為掌控時程而定，縱有逾越2個月，只要主管機關認可接受，並無違法問題。

(五)附表編號20吉祥居管委會部分：吉祥居社區為102 年完工之新屋，原告於開工前，竟因系爭工程施工基地有住戶拒絕搬遷，遂以巨型鐵球撞擊拆除建物，多次震盪造成吉祥居社區B棟地下1、2樓共有部分之室內牆壁爆裂、漏水，斯時經雙方協商，原告始先就不可逆與安全事項有關之部分進行修繕，惟嗣後仍持續發生爆裂、漏水等情形，然原告已拒絕修繕；又依系爭丙號鑑定報告及社團法人中華民國建築技術學會107年5 月17日107鑑字第324號鑑定報告（下稱系爭戊鑑定報告）之鑑定分析及結果，再再顯示吉祥居社區牆壁損害為系爭工程所致，且原告於提存通知書之提存原因及事實欄亦記載係因系爭工程造成前開房屋受損而辦理無條件提存，足徵伊對原告確有損害賠償之債權存在，而原告辦理提存使都發局撤銷列管後，方主張對伊無損害賠償債務存在，乃係以詐欺之方式，使都發局撤銷列管而錯誤核發使用執照，其訴應無權利保護必要，況如原告明知無損害賠償債務存在，仍辦理清償提存，依民法180條第3款規定，應不得請求返還。

(六)上開被告均答辯聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

(七)附表編號21至24壬○○、辛○○、子○○○、庚○○部分：伊等未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

三、下列事項，有以下所引卷證資料可稽，堪以認定：

(一)附表所示各被告房屋之損害爭議，原經系爭工程監造人初步認定非屬系爭工程施工所致，經分別進行如附表「鑑定報告」欄所示之鑑定，認定係系爭工程施工所致，都發局爰依系爭規則第7條第1項第2款、第4條第1項第1款及第5條規定，進行列管，並為協調處理程序（關於原告於本件爭執之系爭甲鑑定報告，原告曾在系爭乙鑑定報告作成後，及新北市土木技師公會表示該鑑定不符該公會程序後，加以爭執，但嗣於108年7月2日協調會議，仍同意以系爭甲鑑定報告作為協調基礎），惟最終協調不成立，都發局並於109年1月20日作成系爭都發局決議略以：1、附表編號20房屋部分，依系爭丙、戊鑑定報告鑑定修復費用之加總金額再加上鑑定費用，作為修復賠償費用；2、附表編號15房屋部分，依系爭丁鑑定報告鑑定修復費用金額，作為修復賠償費用；3、附表編號1至14、16至19、21至26房屋部分，依系爭甲鑑定報告鑑定修復費用金額，作為修復賠償費用；4、如雙方無法達成和解，原告依上述金額以受損戶名義無條件提存法院後，得申請撤銷損鄰列管；如雙方仍存爭議，請雙方循司法途徑解決（本院卷一第29、30、415、512頁）。

(二)109年2月5日，原告發函予附表所列各被告，表示略以：依系爭都發局決議第4點，敬請貴住戶配合依上述決議辦理，如雙方仍無法達成和解，本公司將依上述決議辦理提存（本院卷一第550頁、卷二第83頁、卷三第110至135頁）。

(三)嗣原告就系爭工程損鄰爭議對附表所列各被告分別為如附表所示提存，提存書標題處記載「鄰損清償提存」、提存原因及事實欄記載略以：提存人依系爭規則第5條第1項3款，因損害受取權人所有房屋，經都發局協調按鑑估金額賠償（依系爭都發局決議），惟受取權人受領遲延，依法辦理提存等語。其中附表一所列被告已領取提存金，附表二所列被告尚未領取提存金。以上，經本院調取相關提存卷宗，核閱無誤。

(四)原告為上開提存後，都發局於109年3月30日撤銷損鄰列管，並於同年4月24日核發系爭工程之使用執照（109使字第0074號）（本院卷三第172、266頁）。

四、本院判斷：

(一)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 條前段定有明文。而不當得利制度，旨在矯正及調整因財貨之損益變動而造成財貨不當移動之現象，使之歸於公平合理之狀態，以維護財貨應有之歸屬狀態，俾法秩序所預定之財貨分配法則不致遭到破壞。「給付型之不當得利」類型，係基於受損人之給付而發生之不當得利，應由主張不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任。倘當事人一方基於一定之目的（針對所存在之法定或約定之法律關係為目標）而對他方之財產有所增益，只要該給付目的持續存在，客觀上即為給付行為之原因，自不能成立不當得利（最高法院100年度台上字第899號、102 年度台上字第930號、102年度台上字第530號判決意旨參照）。

(二)復按解釋意思表示，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。意思表示解釋之客體，為依表示行為所表示於外部之意思，而非其內心之意思。在解釋有對話人之意思表示時，應以在對話人得了解之情事為範圍。解釋意思表示端在探求表意人為意思表示之目的性及法律行為之和諧性，解釋契約尤須斟酌交易目的、習慣、任意法規，依誠信原則而為之，並應通觀全文，依當時之情形及其他一切證據資料，於文義上及論理上詳為推求（最高法院88年度台上字第1671號、98年度台上字第1217號判決意旨參照）。

(三)經查，關於系爭工程損鄰爭議，因兩造協調不成立，都發局最終作成系爭都發局決議，依附表所示相關鑑定報告所鑑定之修復費用，認定作為被告房屋之修復賠償費用，並由原告將其認定之修復賠償費用，以被告名義「無條件提存法

院」，作為其許可撤銷損鄰列管之條件（見前揭貳、三、(一)）。又據原告表示，如未撤銷損鄰列管，即不能取得系爭工程之使用執照（本院卷三第284頁），且觀原告依系爭都發局決議為提存後，都發局於109年3月30日撤銷損鄰列管後，即於同年4月24日核發系爭工程之使用執照（見前揭貳、三、(四)），堪認都發局事實上亦有以撤銷損鄰列管作為核發使用執照之條件。可見，都發局係課予原告依系爭都發局決議為提存、使被告獲有修復賠償費用之「負擔」（行政程序法第93條第2項第3款規定參照），方會撤銷損鄰列管暨核發使用執照，系爭都發局決議所課負擔，對原告權益有所影響，原告如有不服，本有權依法提起行政救濟，包含行政訴訟法所定之保全程序，惟經本院詢問，原告訴訟代理人表示原告應無進行行政救濟（本院卷三第284頁），加以原告109年2月5日致函被告及提存書所載內容，均表明係依系爭都發局決議為之（見前揭貳、三、(二)及(三)），堪認原告係經評估，選擇同意依系爭都發局決議而對被告為「修復賠償費用之無條件提存」（如從民法契約之角度觀察，此即相當於原告與都發局達成合意，對第三人即被告為有利之給付，性質上如同民法第269條所定之第三人利益契約），以換取撤銷損鄰列管、取得使用執照之相關利益（包含系爭工程完工後得交付買受人使用，減少或避免遲延取得使用執照而對買受人所負之違約責任）。準此，原告對被告為給付，核係基於上開目的，且該目的持續存在，也所以原告得以撤銷損鄰列管、取得使用執照，自難認原告給付不具法律上原因。

(四)又提存法所允許之提存，僅清償提存及擔保提存兩種，並無其他，系爭都發局決議既依系爭規則第5條要求原告向法院為「無條件」之提存，顯然係要求原告為清償提存，而非擔保提存，蓋清償可以是無條件的，惟擔保還要視有無損害，若無損害，可以取回擔保金，這在本質上不會是無條件的，此在客觀上堪可認定，而得為兩造所了解（原告依系爭都發

局決議提存前，即曾表示系爭規則第5條所定之無條件提存，係指無條件之清償提存，本院卷二第408頁）。則原告109年2月5日致函被告及提存書所載內容，既對被告表示係依系爭都發局決議為無條件提存，勘認其係基於清償之意思而為提存，原告既未合法撤銷該意思表示，被告受領提存金之法律上原因自仍然存在。原告雖稱其係使用本院提存所之例稿，提存書標題處方會記載「鄰損清償提存」，且係應本院提存所人員要求方更改提存原因及事實欄之記載如上揭貳、三、(三)所述，並提出其修改前之提存書原稿及本院提存所例稿為證（本院卷二第548、552頁、卷三第103、104、136至138頁），惟縱若其所述為真，觀其提存書原稿，雖未記載「鄰損清償提存」，但於提存原因及事實欄仍明白記載係「依系爭都發局決議及系爭規則」辦理提存，根據上開說明，仍不影響其係為清償意思表示之認定。原告另援引臺灣高等法院105年度重上字第949號判決之見解，主張其所為並非清償提存（本院卷一第13頁），惟不同個案當事人為意思表示時之相關情狀並非完全相同，其意思表示之解釋自可能不同，該判決見解無從比附援引而拘束本院。

(五)再者，被告因原告表示依系爭都發局決議辦理而為提存，亦構成信賴基礎，部分被告甚至於領取修復費用之提存金後，已維修房屋而造成現狀改變（例請參見本院卷一第476頁、卷二第299、300頁），加以隨著時間經過，相關事證本可能改變、滅失或不易釐清，原告為提存時未對被告作權利主張之保留，使被告得以預見及準備，嗣後方提起本件訴訟，可能導致被告產生損害舉證上之困難性，亦難謂公平。原告雖稱系爭都發局決議第4點後段表示「如雙方仍存爭議，請雙方循司法途徑解決」，故其可提起本件訴訟為爭執等語。惟都發局既係以原告辦理「無條件提存」作為撤銷損鄰列管之前提要件，上述決議第4點後段所謂「如雙方仍存爭議」，自指如雙方對於都發局認定之修復費用「以外」，仍存有「其他損害爭議」之情形。否則原告如嗣後可以對其所為提

存重為爭執，顯然不符合系爭都發局決議所要求之「無條件提存」之要件。況且，若允許原告取回提存金，即與都發局同意撤銷列管之條件有悖，都發局如嗣後依行政程序法第123條第3、4款規定，廢止撤銷列管、核發使用執照之處分，將反而影響已入住系爭工程之無辜住戶，是自不容原告先同意依系都發局決議為「無條件提存」，待撤銷列管、取得使用執照後，再主張被告為不當得利而要求取回該提存金。

(六)綜上衡量，本院認原告當初未對系爭都發局決議進行行政救濟，而選擇依該決議辦理無條件提存以撤銷列管並取得使用執照，復未就系爭都發局決議是否允許原告嗣後再訴訟請求返還提存金事先與都發局作任何確認，及向被告作任何權利保留之表示、使被告得以了解，自應認原告係對被告為無條件之清償提存，其給付存在法律上原因，並不成立不當得利。

五、從而，原告依民法第179 條規定，請求附表一所示被告返還已領取之提存金，及確認附表二所示被告對原告不存在其提存金額之債權而不得領取提存金，為無理由，應予駁回。原告假執行之聲請亦失去依據，應併駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，附此敘明。

七、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　7　　日

民事第四庭　法　官　劉家昆

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　10　　日

書記官　黃湘美

附表：

01

附表一

編號	給付之訴被告	損鄰爭議房屋	原告提存金額	提存書編號	是否已領取提存款	鑑定報告
1	林天送	台北市內湖區康樂街136巷24號1F	$ 106,953	109年度存字第163號	是	系爭甲鑑定報告
		台北市內湖區康樂街136巷24號3F	$ 192,572	109年度存字第135號	是	
		台北市內湖區康樂街136巷24號4F	$ 146,558	109年度存字第136號	是	
		台北市內湖區康樂街136巷24號5F	$ 255,976	109年度存字第137號	是	
2	林俊明	台北市內湖區康樂街136巷24號2F	$ 84,088	109年度存字第162號	是	
3	鄭聰明	台北市內湖區康樂街136巷26號2F	$ 85,652	109年度存字第138號	是	
4	賴秀玲	台北市內湖區康樂街136巷28號4F	$ 126,559	109年度存字第144號	是	
5	林俊廷	台北市內湖區康樂街136巷30弄2號1F	$ 237,003	109年度存字第157號	是	
6	陳維禮	台北市內湖區康樂街136巷30弄2號3F	$ 117,394	109年度存字第160號	是	
7	李淑雲	台北市內湖區康樂街136巷30弄2號4F	$ 106,389	109年度存字第146號	是	
8	林忠義	台北市內湖區康樂街136巷30弄2號5F/6F	$ 138,370	109年度存字第145號	是	
9	李天生	台北市內湖區康樂街136巷30弄4號3F	$ 94,950	109年度存字第155號	是	
10	李清標	台北市內湖區康樂街136巷26號5F	$ 72,450	109年度存字第142號	是	
11	林家瑜	台北市內湖區康樂街136巷28號1F	$ 117,680	109年度存字第141號	是	
12	林素美	台北市內湖區康樂街136巷28號2F	$ 258,420	109年度存字第143號	是	
13	張哲豪	台北市內湖區康樂街136巷30弄10號4F	$ 48,525	109年度存字第147號	是	
14	陳秋田	台北市內湖區康樂街136巷28號5F	$ 138,686	109年度存字第311號	是	
15	盧勝堯	台北市內湖區康樂街72巷17弄167號	$ 191,598	109年度存字第310號	是	系爭丁鑑定報告
16	林家鳳	台北市內湖區康樂街136巷30弄4號1F	$ 151,297	109年度存字第158號	是	系爭甲鑑定報告
		台北市內湖區康樂街136巷30弄4號4F	$ 135,519	109年度存字第154號	是	
17	林哲賓	台北市內湖區康樂街136巷30弄4號2F	$ 98,505	109年度存字第150號	是	
18	王淑敏	台北市內湖區康樂街136巷26號1F	$ 172,953	109年度存字第139號	是	
19	杜碧珠	台北市內湖區康樂街136巷26號3F	$ 86,273	109年度存字第140號	是	
20	吉祥居社區管理委員會	台北市內湖區康樂街136巷18弄19號	$ 313,000	109年度存字第149號	是	系爭丙、戊鑑定報告
21	張峻銘	台北市內湖區康樂街136巷30弄6號4F	$ 17,819	109年度存字第312號	是	系爭甲鑑定報告
22	張兆涓		$ 17,819	109年度存字第315號	是	

02

附表二

編號	確認之訴被告	損鄰爭議房屋	原告提存金額	提存書編號	是否已領取提存款	鑑定報告
23	張楊美蓮	台北市內湖區康樂街136巷30弄6號4F	$ 17,819	109年度存字第314號	否	系爭甲鑑定報告
24	張才千		$ 35,638	109年度存字第313號	否	
25	褚愛娟	台北市內湖區康樂街136巷27號3F	$ 71,072	109年度存字第161號	否	
26	楊惟智	台北市內湖區康樂街136巷30弄10號5F	$ 40,705	109年度存字第349號	否	