

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第214號

原告 松聯營造股份有限公司

法定代理人 莊正賢

訴訟代理人 江肇欽律師

複代理人 王禹傑律師

被告 黃梅桂

訴訟代理人 陳吉珍

被告 白香荷

訴訟代理人 連堂凱律師

複代理人 張凱琳律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國111年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告黃梅桂應給付原告新臺幣貳拾伍萬陸仟柒佰捌拾柒元，及自民國一一一年二月二十七日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

被告白香荷應給付原告新臺幣參拾貳萬肆仟貳佰參拾貳元，及自民國一一一年八月八日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告黃梅桂負擔百分之四十五、被告白香荷負擔百分之五十五。

本判決原告得假執行；但被告黃梅桂如以新臺幣貳拾伍萬陸仟柒佰捌拾柒元、被告白香荷如以新臺幣參拾貳萬肆仟貳佰參拾貳元分別為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告受年豐建設股份有限公司委託，在被告黃梅桂、白香荷所有臺北市○○區○○路000號三樓及四樓旁之土地興建集合住宅，工程施作中，於民國108年9月發生損鄰爭議，現場會勘後，臺北市政府都市發展局於108年10

月4 日作成「自行委託鑑定完成責任歸屬判定再行調處」之建議，兩造乃於協商進行中，由被告白香荷出名委託臺灣省結構工程技師公會進行鑑定（費用則由原告支付），依108年12月10之鑑定報告書，估算後之賠償費用（含工程性修復估算參考費用、工程性傾斜及非工程性傾斜補償費用），被告黃梅桂之三樓為新臺幣（下同）256,787 元，被告白香荷之四樓則為324,232 元；其後，兩造仍無法達成賠償協議，為向臺北市政府都市發展局申請撤銷列管，原告乃於109 年5 月5 日依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則及鑑定報告預估受損房屋修復賠償費兩倍之金額，向本院提存所分別為被告黃梅桂、白香荷提存513,574 元、648,464 元，雖被告黃梅桂於109 年9 月25日、被告白香荷於111 年8 月8 日就各該提存款全部領取，惟依鑑定報告，原告對其等所造成之損害，僅為各該提存金額之半，故被告黃梅桂、白香荷所領取之提存款，就超過所受損害部分，係欠缺法律上權源，應構成不當得利，爰訴請判令返還加給法定利息。

二、被告黃梅桂則以：所有房屋因原告施工不當而受損，原告除應將傾斜與結構修復回復原狀外；並應賠償所受一切損失，包括領取提存款被列入其他所得而扣稅、房屋因無法賣出及貸款之折價（此部分應再由原告支付費用予以鑑定）、所受之精神痛苦；是因受有損害，纔會領取提存款，並非不當得利；資為抗辯。故聲明：駁回原告之訴；如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

三、被告白香荷則以：(一)鑑定報告僅就牆面、地坪裂損、滲水、結構補強估算損害，未將傾斜路面拉平列入計算；且房屋傾斜後，在交易上會有價值減損，鑑定報告未予審酌，所受損害遠高於提存金額，且未確定，應再調查及鑑定；(二)為遵行政規範，單方委託鑑定，非就特定爭執事項，與原告達成合意而送鑑定，並非證據契約；(三)原告依法提存補償金，並將之列入被告所得，即表示同意將此作為賠償，受通知後而將之領取，並非無法律上原因；資為抗辯。故聲明：駁回原告

之訴；如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

四、查原告為集合住宅新建工程之承攬人，被告黃梅桂、白香荷為該工程之鄰屋所有權人，108 年9 月發生是否因施工造成鄰屋損害之爭議；會勘後，臺北市政府都市發展局於108 年10月4 日作成「自行委託鑑定完成責任歸屬判定再行調處」之建議；協商進行中，臺灣省結構工程技師公會已於108 年12月10日就「損害原因研判、結構安全及修復費用評估」完成鑑定並提出報告書；因兩造於109 年4 月10日協商時，仍未達成賠償協議，原告乃於109 年5 月5 日向本院提存所，為被告黃梅桂提存513,574 元（已於109 年10月12日全部領取，109 年存字第520 號）、為被告白香荷提存648,464 元（已於111 年8 月8 日全部領取，109 年存字第521 號）之事實，有原告提出之建築登記簿謄本、臺灣市政府都市發展局開會通知及函所附施工損鄰會勘紀錄暨代為協調紀錄、臺灣省結構工程技師公會鑑定報告書、原告函所附之會議記錄、本院各該提存書及領取提存物聲請書可佐，且均為被告黃梅桂、白香荷所不爭執，堪信真實。

五、茲原告主張所提存之數額，超過被告黃梅桂、白香荷實際所受損害，經查：

(一)鑑定，為調查證據之方法，當事人因裁判上確定事實所需之證據資料而聲請鑑定時，得於起訴前或訴訟進行中，就鑑定人、鑑定範圍、鑑定方法等加以合意（此參考民事訴訟法第376 條之1 第1 項、第326 條第2 項前段及第270 條之1 第1 項第3 款、第3 項之規定甚明），此種證據契約，並非要式，因兼有程序法與實體法之效力，且具備紛爭自主解決之特性及簡化紛爭處理程序之功能，其內容倘無礙於公益，且非法院應依職權調查之事項，並不侵害法官對證據評價之自由心證，則在當事人原有自由處分之權限內，基於私法上契約自由及訴訟法上辯論主義與處分權主義之原則，自應承認其效力，以尊重當事人本於權利主體與程序主體地位合意選擇追求訴訟經濟之程序利益。

01 (二)本件鄰屋損害爭議發生後，臺灣市政府都市發展局既已行政
02 介入列管，除要求原告停工外，並建議兩造對此爭議自行委
03 託鑑定完成責任歸屬判定再行調處，臺灣省結構工程技師公
04 會係因此而實施鑑定並提出報告（本院卷第34至170 頁），
05 該鑑定報告雖以被告白香荷為申請人，惟鑑定之標的物係包
06 括被告黃梅桂之三樓與被告白香荷之四樓，且係由原告全額
07 負擔初勘與鑑定費用，有鑑定報告及被告白香荷109 年4 月
08 30日簽名蓋章之收據可佐（本院卷第192 頁），足見兩造於
09 協調以前，關於「損害原因研判、結構安全及修復費用評
10 估」，亦即鄰屋損害之原因及應予回復原狀之內容，究竟如
11 何確定及應由何人實施鑑定，已有一致並且屬於證據契約之
12 合意，被告黃梅桂、白香荷抗辯未有合意，自無可採。

13 (三)兩造於109 年4 月10日進行協調，與爭議事件及鑑定有關之
14 起造人年豐建設股份有限公司、監造人奚茂恩建築師事務
15 所、鑑定單位臺灣省結構工程技師公會、鑑定技師江世雄及
16 梁敬順，均有出席、列席而同時在場，當時被告黃梅桂、白
17 香荷雖皆主張「希以650,000 元加上鑑定報告建議實施RC結
18 構補強，或以800,000 元賠償」，有會議紀錄可憑（本院卷
19 第182 頁），但對於鑑定報告之各項內容及說明，尤其是對
20 於損害修復費用所為之估價，被告黃梅桂、白香荷則未指摘
21 或質疑有不當或瑕疵之處，無從認定其等曾有反對或否定之
22 意思。兩造於當天就損害賠償方式及數額，雖無法達成協
23 議，惟原告109 年5 月5 日對被告黃梅桂、白香荷所為之提
24 存，乃係基於協調會議結論及鑑定報告之認定結果而來（本
25 院卷第182 、184 、186 頁），被告黃梅桂、白香荷既向本
26 院領取提存款，自係本於鑑定報告而對原告有所主張。而鑑
27 定報告對於損害修復費用所為估價之結論，係於受損現況勘
28 查後，就房屋傾斜及沈陷點高層測量、結構安全評估後；關
29 於修復建議，係包括全部損害；關於修復費用之評估，係包
30 括「工程性修復估算參考費用」及「工程性傾斜及非工程性
31 傾斜補償費用」（本院卷第93至97頁），除以損害之現況作

01 為事實基礎外，各該費用計算所得之數額，更有專業上之考
02 量為依據，則基於尊重當事人程序為主體之權利，自得採為
03 認定損害及賠償範圍之依據，故被告黃梅桂、白香荷分別所
04 受之損害，應為修復費用評估之256,787 元、324,232 元。
05 而被告黃梅桂、白香荷應受證據契約之拘束，既如上述，則
06 其等抗辯漏未估算交易減損，即無可取，要無就此另為鑑定
07 之必要。

08 六、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
09 益；民法第179 條前段定有明文。本件原告提存之原因，係
10 兩造就損害賠償之方式及數額無法達成協議，造成臺灣市政
11 府都市發展局仍列管而無法繼續施工，為申請撤銷列管，乃
12 依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第五條第一項第三
13 款第一目之規定，以鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用之
14 兩倍金額，以受災戶名義（即被告黃梅桂、白香荷）無條件
15 提存於法院，故除上述之256,787 元、324,232 元，可認原
16 告因賠償而為清償之意思以外。對於超過上述數額之提存，
17 則係因應行政管理規定所為，參酌該條文於「承造人申請撤
18 銷列管」後，緊接載明「受損戶並得另循法律途徑解決」，
19 核其意旨，乃在損鄰爭議懸而未決時，受損戶未能及時獲得
20 損害之填補，承造人亦遭行政列管而陷入無法繼續施工之
21 窘，為期調和雙方權益，由承造人以一定倍數為受損戶超額
22 提存時，得申請撤銷列管，並使受損戶同獲保障，要無代為
23 認定或推定超過部分之提存款，即屬受損戶之實際損害數
24 額，故在解釋上及性質上，原告對於超過部分所為之提存，
25 係明知無給付之義務（民法第180 條第3 款規定參照），僅
26 有擔保被告黃梅桂、白香荷日後求償之意思而已，要無因損
27 害而為清償之意思可言。被告黃梅桂、白香荷於原告提存之
28 後，迄至原告訴請返還之前，既未另有確定原告應另負其他
29 損害賠償責任之請求，則對於超過部分之提存款，並無終局
30 保有之權利或法律上原因，其等對之加以領取，即屬溢收而
31 受有利益，構成不當得利。從而，原告依不當得利之法律關

01 係，訴請判令被告黃梅桂、白香荷返還超過部分之提存款，
02 並加給被告黃梅桂自起訴狀繕本送達翌日即111 年2 月27日
03 起、被告白香荷自領取提存款之日即111 年8 月8 日起，均
04 至清償日止之法定利息，核屬正當，應予准許。本件因所命
05 被告黃梅桂、白香荷分別給付之數額，均未逾500,000 元，
06 應依職權宣告假執行；而被告黃梅桂、白香荷均陳明願供擔
07 保，請准免為假執行，並分別酌定相當擔保金額准許之。

08 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85
09 條第1 項但書、第389 條第1 項第5 款、第392 條第2 項，
10 判決如主文。

11 中 華 民 國 111 年 11 月 14 日
12 民事第二庭法 官 王伯文

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
16 命補正逕行駁回上訴。

17 中 華 民 國 111 年 11 月 14 日
18 書記官 周苡彤