

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度建字第379號

原告 富瑄營造股份有限公司

法定代理人 陳桓洲

訴訟代理人 黃永琛律師

複代理人 郭旆慈律師

耿淑穎律師

被告 余華雄

余美蕙

共同

訴訟代理人 王聖舜律師

郭乃寧律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109年9月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告余華雄應給付原告新臺幣壹拾伍萬玖仟參佰陸拾元，及自民國一〇八年十月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告余美蕙應給付原告新臺幣肆拾陸萬伍仟貳佰壹拾壹元，及自民國一〇八年十月二十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告余華雄負擔百分之十七，被告余美蕙負擔百分之四十八，餘由原告負擔。

本判決所命給付部分，於原告依序以新臺幣伍萬肆仟元、壹拾伍萬陸仟元為被告余華雄、余美蕙供擔保後，各得假執行；但被告余華雄、余美蕙如分別以新臺幣壹拾伍萬玖仟參佰陸拾元、肆拾陸萬伍仟貳佰壹拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 一、原告起訴主張：

04 (一)訴外人江陵機電股份有限公司（下稱江陵公司）於民國106
05 年2月7日領有臺北市政府都市發展局（下稱都發局）核發之
06 106年建字第19號建造執照，並委由原告承攬興建該建造執
07 照之建築物工程（下稱系爭工程），施工期間，被告聲稱因
08 原告施作系爭工程不慎，造成被告余華雄所有門牌號碼臺北
09 市○○街000號2樓房屋（下稱系爭甲房屋）、被告余美蕙所
10 有門牌號碼臺北市○○街000號5樓之1房屋（下稱系爭乙房
11 屋）及臺北市○○○路0段000巷00號2樓房屋（下稱系爭丙
12 房屋，系爭甲、乙、丙房屋合稱為系爭房屋）受損。兩造乃
13 於107年10月30日會同監造人會勘現場，會勘後監造人於107
14 年11月15日以書面確認現場建物無危害公共安全之虞，以及
15 損害非屬工地施工造成。

16 (二)嗣被告余美蕙向社團法人新北市土木技師公會（下稱新北市
17 土木技師公會）申請就系爭房屋損害之修復及修復費用為鑑
18 定，依新北市土木技師公會鑑定報告書（下稱土木技師鑑定
19 報告）記載，系爭房屋損害修復費用共計新臺幣（下同）65
20 萬6,400元，因兩造無法達成賠償協議，原告乃依臺北市建
21 築爭議事件評審委員會108年8月2日之決議（下稱系爭決
22 議），以土木技師鑑定報告評估之修復費用65萬6,400元之
23 1.2倍金額即78萬7,680元及鑑定費用16萬8,000元，合計95
24 萬5,680元，於108年8月20日以被告余華雄、余美蕙名義無
25 條件提存於提存所，上開提存款業經被告2人領訖在案。

26 (三)然系爭房屋經監造單位檢視及確認，並未因系爭工程之施作
27 而受有損害，又依本院委託社團法人新北市結構工程技師公
28 會（下稱新北市結構技師公會）鑑定之鑑定報告（下稱結構
29 技師鑑定報告）可知，系爭房屋之損害原已存在，原告施工
30 並未造成系爭房屋損害，故被告余華雄受領提存款23萬9,04
31 0元（即土木技師鑑定報告估計系爭甲房屋修復費用19萬9,2

00元之1.2倍金額），被告余美蕙受領提存款71萬6,640元（即土木技師鑑定報告估計系爭乙房屋修復費用23萬4,000元之1.2倍金額、系爭丙房屋修復費用22萬3,200元之1.2倍金額與鑑定費用16萬8,000元之總和），無法律上之原因，並因此造成原告受有損害，爰依民法第179條規定請求被告返還所受利益及其法定遲延利息。

(四)綜上所述，並聲明：

1. 被告余華雄應給付原告23萬9,040元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
2. 被告余美蕙應給付原告71萬6,640元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
3. 訴訟費用由被告負擔。
4. 第1項、第2項聲明，原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯主張：

(一)原告因系爭工程造成被告之系爭房屋受有損害，對被告負有損害賠償義務，為清償對被告損害賠償之債務而辦理受取權人為被告之無條件清償提存，並基於使都發局取消列管、盡速取得使用執照之目的，而自願依系爭決議無條件提存加計百分之20修復費用及鑑定費用之金額，被告則係基於對原告之損害賠償債權為受取。原告既是無條件提存，形同要約，被告受領該筆款項，是為承諾，應認兩造間已有以該金額無條件賠償之協議存在，故被告受領95萬5,680元即有法律上原因，並非不當得利。退步言之，原告於辦理清償提存之時，係認被告系爭房屋並無損害，其不負損害賠償責任，然仍基於盡快取得使用執照之商業目的，自願提存95萬5,680元以為給付，可見原告係於給付時雖明知無給付義務仍為之，依民法第180條第3款規定，不得再向被告請求返還。

(二)綜上所述，並聲明：

1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。
2. 訴訟費用由原告負擔。
3. 如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、經查，江陵公司領有都發局106年2月7日所核發106年建字第
02 19號建造執照，嗣委由原告承攬興建該建造執照之建築物工
03 程（即系爭工程）；而門牌號碼臺北市○○街000號2樓房屋
04 （即系爭甲房屋）所有權人為被告余華雄，門牌號碼臺北市
05 ○○街000號5樓之1房屋、臺北市○○○路0段000巷00號2樓
06 房屋（即系爭乙、丙房屋）所有權人為被告余美蕙，被告余
07 美蕙前於107年12月6日向新北市土木技師公會申請就系爭房
08 屋損害之修復及修復費用為鑑定，經該公會於108年1月8日
09 作成土木技師鑑定報告；另臺北市建築爭議事件評審委員會
10 就系爭工程涉及損害系爭房屋爭議事件，於108年8月2日作
11 成系爭決議，決議內容記載：「列管之3戶房屋既經新北市
12 土木技師公會鑑定房屋之損害應為工地開挖施工所致，應依
13 新北市土木技師公會108年1月8日新北土技字第0028號函鑑
14 定修復費用（65萬6,400元）之1.2倍（78萬7,680元）金額
15 加上鑑定費用（16萬8,000元），合計共95萬5,680元以受損
16 戶名義無條件提存法院後，向本局申請撤銷損鄰列管；如
17 建、損雙方仍存爭議，後續即由雙方循司法途徑自行解
18 決。」，原告遂於108年8月20日以被告余華雄、余美蕙名義
19 無條件提存95萬5,680元於提存所，而被告余華雄已領取上
20 開提存款其中23萬9,040元，被告余美蕙已領取上開提存款
21 其中71萬6,640元等事實，有建造執照存根、系爭房屋建物
22 登記謄本、土木技師鑑定報告、系爭決議會議紀錄、提存書
23 等件在卷可稽（見本院卷一第19頁至第29頁、第35頁至第15
24 9頁），復為兩造所不爭執，是此部分事實，應堪認定。

25 四、至原告主張系爭房屋之損害原已存在，原告施工並未造成系
26 爭房屋損害，故被告余華雄受領提存款23萬9,040元，被告
27 余美蕙受領提存款71萬6,640元，並無法律上之原因，且致
28 原告受有損害等情，為被告所否認，並以前詞置辯，是以，
29 本件所應審究之爭點：(一)系爭房屋是否因系爭工程之施作而
30 受有損害？如是，則系爭房屋因系爭工程施作所受損害範圍
31 及金額為何？(二)原告依民法第179條規定，請求被告給付95

萬5,680元及其法定遲延利息，有無理由？

五、本院之判斷：

(一)系爭房屋確因系爭工程之施作而受有損害：

1. 本件業經兩造合意由本院委託新北市結構技師公會鑑定（見本院卷二第28頁），而經鑑定技師會同兩造前往系爭房屋進行建物內部會勘，並請協力廠商派員進行相關測量及掃描工作後，認定：「依鑑定標的物與臺北市106年建字第19號建造工程之距離來看，鑑定標的物之損害因新建工程施作影響應屬輕微，其原因詳如『九、鑑定標的物損害現象與原因之探討』文內說明歸納兩大原因為：1. 臺北市106年建字第19號建造工程地下結構體施工工法選擇逆打工法，擋土壁體採34.5~35.5m之90cm厚連續壁，施工機械採低振動噪音工具，且地質條件較地基調查報告書所建議者優異（實際上黏土層為過壓密，並具阻止外水滲入功能），且低地下水位因而無需大量抽水。2. 鑑定標的物臺北市○○街000號5樓之1（即系爭乙房屋）與臺北市○○街000號2樓（即系爭甲房屋）建物所在基礎均屬具全面地下室筏基，與新建大樓開挖面距離屬開挖解壓沉陷之次要影響區內（估算之最大沉陷0.333cm，實際沉陷較估算者小），其受開挖解壓之影響程度很小，而鑑定標的物臺北市○○○路0段000巷00號2樓（即系爭丙房屋）幾乎已在次要影響區外，受開挖解壓之影響程度更小。綜上所述可研判系爭房屋之損害與臺北市106年建字第19號建造工程之施作雖有關，但其影響均屬輕微。」（見外放結構技師鑑定報告第6頁）。是依新北市結構技師公會鑑定分析，系爭甲、乙房屋之基礎均屬具全面地下室筏基，與系爭工程開挖面距離屬開挖解壓沉陷之次要影響區內，則系爭甲、乙房屋受系爭工程開挖解壓之影響程度很小，而系爭丙房屋已位在次要影響區外，受開挖解壓之影響程度更小，故系爭房屋之損害與系爭工程之施作確有關聯，但其影響尚屬輕微。至原告雖否認系爭工程之施作對系爭房屋造成損害，然結構技師鑑定報告既係經兩造合意之鑑定單位即新

01 北市結構技師公會所作成，而該公會具有工程鑑定專門知
02 識，自堪為本件之鑑定機關，且結構技師鑑定報告復已就鑑
03 定經過、鑑定分析及結果予以詳述，自不容原告空言否認上
04 開鑑定結果。

- 05 2. 再依結構技師鑑定報告鑑定結果記載：「1. 鑑定標的物目前
06 所受損害，大致以牆壁或地坪鋪面之裂紋或裂縫居多，經(一)
07 之研判其成因受新建大樓施工影響雖屬輕微，但新建大樓工
08 程施工在開工前並未針對鑑定標的物進行現況鑑定，因此本
09 次鑑定對裂損狀況、裂縫寬度與長度等等無法加以比對確認
10 影響比例，但由現況調查的損害研判，鑑定標的物原應已存
11 在部分損害。2. 針對上述損害之修復費用，本次鑑定雖依
12 『臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊』加以估算，惟
13 建議可依新北市土木技師公會鑑定報告建議之修復費用（如
14 表一所示）尚屬合宜。【表一、鑑定標的物損害修復費用估
15 算表：系爭甲房屋修復費用19萬9,200元，系爭乙房屋修復
16 費用23萬4,000元，系爭丙房屋修復費用22萬3,200元，修復
17 費用總計65萬6,400元】。3. 因鑑定標的物之損害受新建大
18 樓施工影響屬輕微，由現況調查的損害情況研判，原應已存
19 在部分損害，故似無必要由新建大樓施工廠商承擔全部費
20 用，因此依鑑定標的物與新建大樓距離，建議修復費用由施
21 工廠商承擔百分比如表二所示，此一比例僅供原告與被告雙
22 方協調之參考。【表二、損害修復費用原告分攤百分比建
23 議：系爭甲房屋原告分攤百分比為40%，系爭乙房屋原告分
24 攤百分比為50%，系爭丙房屋原告分攤百分比為30%】。」
25 （見外放結構技師鑑定報告第6頁至第7頁）。是可認系爭房
26 屋之牆壁及地坪鋪面之裂紋或裂縫等損壞，除有部分屬系爭
27 房屋原已有之損害外，尚有部分與系爭工程之施工有關，結
28 構技師鑑定報告復依系爭甲、乙、丙房屋與系爭工程之距
29 離，鑑定分析原告就系爭甲、乙、丙房屋之損害應負擔修復
30 費用之比例分別為百分之40、百分之50、百分之30，並肯認
31 土木技師鑑定報告所估算系爭甲、乙、丙房屋所需之修復費

01 用分別為19萬9,200元、23萬4,000元、22萬3,200元屬適
02 宜，則依此計算，原告須負擔系爭甲、乙、丙房屋之修復費
03 用應分別為7萬9,680元（計算式：19萬9,200元 $\times$ 40%=7萬9,
04 680元）、11萬7,000元（計算式：23萬4,000元 $\times$ 50%=11萬
05 7,000元）、6萬6,960元（計算式：22萬3,200元 $\times$ 30%=6萬
06 6,960元）。

07 3. 又依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則（下稱臺北市損
08 鄰爭議處理規則）第7條第1項第2款、第2項規定：「符合第
09 4條第1項第3款規定者，受損疑義戶（即經都發局會同受損
10 疑義戶、承造人及監造人勘查損害情形後監造人認定非屬施
11 工損害者）應自現場會勘或接獲監造（拆）人書面認定報告
12 之日起2個月內檢附鑑定機構所出具鑑定報告，都發局應依
13 下列程序辦理：…二、經鑑定係屬施工損害而無危害公共安
14 全之虞者，應依第4條第1項第1款及第5條規定辦理。…；前
15 項鑑定認受損房屋之損害確係因施工所致者，鑑定費用應由
16 起造人、拆除執照申請人或承造人負擔。」。查原告應負擔
17 系爭甲、乙、丙房屋之修復費用分別為7萬9,680元、11萬7,
18 000元、6萬6,960元，已如前述，合計金額為26萬3,640元
19 （計算式：7萬9,680元+11萬7,000元+6萬6,960元=26萬
20 3,640元），約占總修復費用之百分之40.16（計算式：26萬
21 3,640元 $\div$ 65萬6,400元 $\times$ 100%=40.16%，小數點第2位以下四
22 捨五入），則依此比例計算，原告應負擔新北市木技師公會
23 鑑定費用為6萬7,469元（計算式：16萬8,000元 $\times$ 40.16%=6
24 萬7,469元，元以下四捨五入），逾此部分即難認與原告施
25 工所致損害有關，自無從依前揭規定要求原告負擔。

26 (二)原告得依民法第179條規定，請求被告返還不當得利：

27 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
28 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
29 179條定有明文。經查，原告前為撤銷損鄰列管，乃依臺北
30 市建築爭議事件評審委員會於108年8月2日所為之系爭決
31 議，分別以被告余華雄、余美蕙為受取權人向本院提存95萬

5,680元，而被告余華雄已受領提存款23萬9,040元（即土木技師鑑定報告估計系爭甲房屋修復費用19萬9,200元之1.2倍金額），被告余美蕙已受領提存款71萬6,640元（即土木技師鑑定報告估計系爭乙房屋修復費用23萬4,000元之1.2倍金額、系爭丙房屋修復費用22萬3,200元之1.2倍金額與鑑定費用16萬8,000元之總和）。然被告余華雄所有系爭甲房屋因系爭工程所受損害原告應負擔之修復費用為7萬9,680元，被告余美蕙所有系爭乙、丙房屋因系爭工程所受損害原告應負擔之修復費用為11萬7,000元、6萬6,960元，另被告余美蕙前為鑑定系爭房屋損害修復所支出新北市土木技師公會之鑑定費用，其中6萬7,469元亦應由原告負擔，則上開提存款中超過原告所應負擔系爭房屋損害修復及鑑定費用部分，難認係原告基於清償目的所為之給付。是原告依民法第179條規定，請求被告余華雄、余美蕙依序返還其等所受不當得利15萬9,360元（計算式：23萬9,040元－7萬9,680元＝15萬9,360元）、46萬5,211元（計算式：71萬6,640元－11萬7,000元－6萬6,960元－6萬7,469元＝46萬5,211元），核屬有據，逾此部分則屬無據。

2. 至被告雖辯稱原告為清償提存，被告受領提存款，即屬有法律上之原因；如否，原告明知並無給付義務，仍為給付，依民法第180條第3款規定，不得再向被告請求返還云云。惟按非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅，提存法第22條定有明定。經查，臺北市損鄰爭議處理規則第4條第1項第1、3款規定：「領有建築執照之工程，發生施工損害鄰房疑義事件（以下簡稱損鄰疑義事件），經有受損疑義之房屋所有權人（以下簡稱受損疑義戶）請求都發局協調時，都發局應通知受損疑義戶與拆除執照申請人、工程起造人或承造人（以下簡稱損鄰疑義事件雙方）及監造人或監拆人（以下簡稱監造（拆）人）擇期會同勘查損害情形，依下列方式處理：一、監造（拆）人認定係屬施工損害，而無危害受損房屋（其房屋所有權人簡稱受損戶）公共

安全之虞者，其工程得繼續施工。都發局應予列管，並由監
造（拆）人督促承造人加強相關安全維護措施。…三、監造
（拆）人認定非屬施工損害，得繼續施工。如受損疑義戶不
服認定，得自行負擔鑑定費用向鑑定機構申請鑑定。」，及
第5條第1項第3款第2目、第5目、第5項規定：「符合前條第
1項第1款規定情形者，其協調處理程序如下：…三、損鄰事
件雙方依第2款自行協調無法達成協議者，經向都發局申請
代為協調處理2次，仍無法達成協議，而有下列情形之一
者，起造人、拆除執照申請人或承造人得向都發局申請撤銷
列管，受損戶並得另循法律途徑解決：…(二)受損戶3戶以
上，且已和解受損戶達列管總受損戶數三分之二以上或起造
人、拆除執照申請人或承造人已支付受損戶鑑定修復賠償金
額達總鑑定修復賠償金額二分之一以上，由起造人、拆除執
照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，
以未和解之受損戶名義無條件提存於法院。…(五)其他經本會
作成決議應循法律途徑解決。…受損戶3戶以上，未能依第1
項第3款第2目規定撤銷列管者，都發局得依任一方申請或依
職權提本會審議。」，另第7條第1項第2款規定：「符合第4
條第1項第3款規定者，受損疑義戶應自現場會勘或接獲監造
（拆）人書面認定報告之日起2個月內檢附鑑定機構所出具
鑑定報告，都發局應依下列程序辦理：…二、經鑑定係屬施
工損害而無危害公共安全之虞者，應依第4條第1項第1款及
第5條規定辦理。…」，而上開規則旨在考量損鄰事件爭議
未解決時，受損戶未能及時獲得金錢填補，他方承造人亦因
受損鄰列管，未能申領使用執照，為調和雙方權益，乃規定
倘承造人先按鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用一定倍數
或臺北市建築爭議事件評審委員會審議結果，為受損戶提存
金錢於法院時，得申請撤銷列管，使受損戶獲得保障，並非
逕認或推定此一提存款即為受損戶之實際損害額，故承造人
依前揭規定以受損戶名義無條件提存，縱記載為清償提存，
但該提存款數額如超逾承造人應負損害賠償責任範圍，仍難

01 認該超過部分乃承造人依據債務本旨所為之清償，受損戶並
02 無終局保有該溢付款項之權，此不因其已向法院領取全部之
03 提存款而有差異。是原告因兩造就系爭工程損害系爭房屋之
04 鄰房損害事件無法達成協議，原告為申請解除損鄰之列管，
05 乃於108年8月20日依臺北市建築爭議事件評審委員會之系爭
06 決議，以被告余華雄、余美蕙等2人為受取權人向本院提存
07 所提存95萬5,680元，且於提存書上記載如雙方仍存爭議，
08 後續即由雙方循司法途徑自行解決，嗣都發局亦以108年8月
09 30日北市都建字第1083040058號函同意撤銷損鄰列管，並於
10 說明欄第3項記載「日後建損雙方如有爭議，請雙方自行在
11 外協商圓滿解決或逕循司法途徑解決。」，有系爭決議會議
12 記錄、提存書、都發局前揭函文在卷可稽（見本院卷一第15
13 7頁至第159頁、卷二第15頁至第16頁），故原告主張其因系
14 爭工程遭損鄰列管，無法繼續施工，為避免造成遲延責任，
15 方依臺北市損鄰爭議處理規則第5條規定辦理提存以便向都
16 發局申請撤銷損鄰列管，確屬有據，則原告就超逾其應負損
17 害賠償責任範圍部分，即非基於清償意思而為提存，被告抗
18 辯原告為清償提存，其受領該提存款，即屬有法律上之原
19 因，且原告明知並無給付義務仍為之，依民法第180條第3款
20 規定已不得請求返還云云，均無可採。

21 六、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告余華雄、余
22 美蕙依序給付15萬9,360元、46萬5,211元，及均自起訴狀繕
23 本送達翌日即自108年10月25日起（見本院卷一第169頁、第
24 171頁）至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理
25 由，應予准許，逾此範圍所為之請求，則無理由，應予駁
26 回。

27 七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核
28 原告勝訴部分，於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額
29 宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應
30 予駁回。

31 八、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，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但書。

中 華 民 國 109 年 10 月 7 日
工程法庭 法 官 王唯怡

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 109 年 10 月 7 日
書記官 鞠云彬