

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度建字第28號

原告 駿騰建築開發事業有限公司

法定代理人 簡名杰

訴訟代理人 羅一順律師

複代理人 游正霆律師

被告 國合營造事業有限公司

法定代理人 李雪玉

訴訟代理人 張世榮

吳于安律師

陳家祥律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年7月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國111年間簽訂工程委建契約書（下稱系爭契約），約定由伊提供土地，被告興建整修鋼筋混凝土，建造地上8樓以下、地下1樓以上RC造高級住商大樓（下稱系爭工程）。伊已於系爭工程開始時預付被告工程款新臺幣（下同）100萬元。嗣兩造因故於112年1月31日合意終止系爭契約，被告遂對伊起訴請求給付工程款53萬4,400元本息，經本院於113年6月20日以112年度建字第366號判決（下稱系爭另案），認伊預付之工程款數額已逾被告就系爭工程已施作部分得請領之工程款26萬6,903元，而駁回被告之請

01 求。而系爭契約既已終止，被告就系爭工程超額受領之工程
02 款73萬3,097元（計算式：100萬元－26萬6,903元＝73萬3,0
03 97元），係無法律上原因受有利益，致伊受損害，應如數返
04 還。縱兩造未合意終止系爭契約，伊亦得依民法第511條前
05 段規定，以本件起訴狀繕本送達被告作為終止系爭契約之意
06 思表示。為此，爰依民法第179條規定請求被告如付返還溢
07 領工程款等語。並聲明：(一)、被告應給付原告73萬3,097
08 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
09 計算之利息；(二)、願供擔保，請准宣告假執行。

10 二、被告辯以：兩造非合意終止系爭契約。伊就系爭工程進行至
11 假設工程之際，因原告未能取得土建融資貸款之營建資金，
12 由原告依民法第511條前段規定對被告終止系爭契約。縱原
13 告本件請求有理由，被告為抵銷抗辯如下，兩造所負債務經
14 抵銷後，被告已無餘額須返還：

15 (一)、系爭契約約定被告之承攬報酬為1億32萬元，依財政部核定1
16 12年之住宅營建業同業利潤淨利率8%標準計算，伊完成系爭
17 工程可得淨利為802萬5,600元（計算式：1億32萬元×8%＝80
18 2萬5,600元），原告應依民法第511條但書規定如數賠償上
19 開所失利益。

20 (二)、伊已於112年1月12日催告原告完成系爭工程土建融資貸款，
21 依系爭契約第17條第2款約定，原告應於接獲通知後7日內即
22 同年月19日辦畢，每逾1日未完成，應按約定報酬之萬分之
23 一即1萬320元計付一般違約金及懲罰性違約金。然原告經伊
24 催告後逾期未於112年1月19日完成土建融資，自該日起至原
25 告終止系爭契約之日即113年11月4日止，共計逾期655日，
26 伊得依系爭契約第17條第2款約定，請求原告給付一般違約
27 金及懲罰性違約金各675萬9,600元（計算式：1萬320元× 65
28 5日＝675萬9,600元）。

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

31 三、兩造不爭執事項（見本院卷第161頁）：

- 01 (一)、兩造於111年間簽定雙溪新基段新建工程委建契約書（即系
02 爭契約，見本院卷第129-140頁），約由原告提供土地，被
03 告興建整修鋼筋混凝土，建造地上8樓以下、地下1樓以上RC
04 造高級住商大樓（即系爭工程），原告前已預付被告工程款
05 100萬元（見本院卷第17頁、第89頁）。
- 06 (二)、系爭契約第3條「營建資金共1億32萬元」之約定，為倘系爭
07 契約順利履約完畢，原告應給付被告之工程款總價。
- 08 (三)、被告前主張系爭工程進場後，已完成假設工程中部分工項合
09 計153萬4,400元，扣除已收受之100萬元，原告尚應給付53
10 萬4,400元，依系爭契約及承攬關係對原告起訴請求53萬4,4
11 00元本息，經本院於113年6月20日以112年度建字第366號判
12 決（即系爭另案）「原告（即本件被告）之訴及假執行聲
13 請均駁回」確定；於理由中認定被告就系爭工程已施作之工
14 項及已支出之費用共計26萬6,903元（見本院調取之系爭另
15 案卷、第19-30頁系爭另案判決）。
- 16 (四)、卷內兩造間LINE對話紀錄（見本院卷第97-100頁、第147
17 頁）形式上真正。
- 18 四、兩造爭執之點（見本院卷第161-162頁）：
- 19 (一)、原告依民法第179條規定請求返還溢付工程款73萬3,097元，
20 有無理由？
- 21 (二)、系爭契約是否係經兩造合意終止？亦或原告依民法第511條
22 規定終止？被告依民法第511條但書規定主張對原告有損害
23 賠償債權802萬5,600元（計算式：營建資金1億32萬元×淨利
24 率8%），並為抵銷抗辯，是否可採？原告主張被告受系爭另
25 案爭點效拘束不得為抵銷抗辯，是否有理？
- 26 (三)、被告主張原告遲延辦理土建融資，自112年1月19日起至本件
27 起訴日113年11月4日止遲延655日，被告對原告有系爭契約
28 第17條第2款約定之一般性違約金債權675萬9,600元、懲罰
29 性違約金債權675萬9,600元（計算式：契約總價營建資金1
30 億32萬元×萬分之一×655日），並為抵銷抗辯，是否可採？
31 原告主張被告受系爭另案爭點效拘束不得為抵銷抗辯，是否

01 有理？原告抗辯上開違約金應予酌減、應以系爭工程假設工
02 程部分276萬9,400元為基礎計算，是否可採？

03 五、本院之判斷：

04 (一)、系爭另案已認定系爭工程於系爭契約終止前施作價值為26萬
05 6,903元，兩造應受爭點效拘束，則原告已付工程款100萬
06 元，被告應依民法第179條規定返還溢領之73萬3,097元：

07 1.、按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴
08 訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結
09 果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟
10 資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭
11 點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得
12 作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。此源於
13 訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆
14 發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束
15 力），即所謂「爭點效」，當為程序法所容許，此為最高法
16 院近年來所持之統一見解，有最高法院109年度台上字第44
17 號判決、108年度台上字第2008號判決、103年台上字第803
18 號判決、102年度台上字第249號判決意旨可為例示參照。

19 2.、經查，本件被告前主張系爭工程進場後，已完成假設工程中
20 部分工項合計153萬4,400元，扣除已收受之100萬元，原告
21 尚應給付53萬4,400元，依系爭契約及承攬關係對原告起訴
22 請求53萬4,400元本息，經本院於113年6月20日以系爭另案
23 判決「原告（即本件被告）之訴及假執行聲請均駁回」確
24 定，並於理由中認定被告就系爭工程已施作之工項及已支出
25 之費用共計26萬6,903元等情，為兩造所不爭執（見不爭執
26 事項第3點），而系爭另案當事人與本件相同，上開已施作
27 工程價值屬該案兩造攻防之重要爭點；而被告於系爭另案判
28 決後，並無再施作其他工程項目一情，復為兩造是認（見本
29 院卷第89頁）；再觀諸本院調取之系爭另案全部卷證，與本
30 件比對結果，兩造並未於本件提出新訴訟資料，足以推翻原
31 系爭另案此部分之判斷。揆諸前開說明，依爭點效理論，系

01 爭另案就上開爭點所為之事實認定，應拘束兩造，本院亦不
02 得為相反判斷。

03 3.、次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
04 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法
05 第179條定有明文。承攬契約之終止，僅使契約自終止之時
06 起向將來消滅，並無溯及效力，定作人固仍應就契約終止前
07 承攬人已完成工作部分給付報酬，惟定作人於契約終止前如
08 已超付承攬人完成工作所得受領之報酬，於契約終止後，承
09 攬人就該超額報酬受有利益之原因即失其存在，定作人非不
10 得依不當得利規定請求返還之（最高法院107年台上字第193
11 1號判決意旨參照）。查被告就系爭工程已收受原告給付之1
12 00萬元乙節，為被告所不爭（見本院卷第89頁），再系爭契
13 約終止前經被告施作部分價值為26萬6,903元，業如前陳，
14 則被告受領逾26萬6,903元之部分即73萬3,097元（計算式：
15 100萬元－26萬6,903元＝73萬3,097元），屬無法律上原因
16 受有利益，致原告受有損害，被告自應依民法第179條規定
17 如數返還。

18 (二)、原告係依民法第511條前段規定終止契約，故被告依同條但
19 書主張對原告有損害賠償債權，並為抵銷抗辯，確屬可採：

20 1.、按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人
21 因契約終止而生之損害，民法第511條規定甚明。契約之終
22 止，有由當事人合意而終止者，亦有依當事人一方行使終止
23 權而為終止之意思表示者；當事人一方行使終止權，其終止
24 權之發生原因有依法律規定者，謂之法定終止權，亦有由於
25 當事人依契約約定終止者，謂之約定終止權。合意終止為契
26 約行為，於合意終止後，當事人間權利義務關係，悉依當事
27 人之約定定之。此三種契約終止型態之發生原因、行使方
28 法、法律效果迥異，無可混淆（最高法院111年度台上字第2
29 839號民事判決意旨參照）。

30 2.、本件原告主張系爭契約係經兩造於112年1月31日合意終止，
31 為被告否認，辯以：系爭契約係原告單方依民法第511條前

01
02
03
04

段規定終止，被告未與其達成合意等語。經查，觀諸兩造於112年1月7日之LINE對話紀錄（見本院卷第147頁），內容略以：

| | |
|---------------------------|---|
| 訴外人張世榮（被告系爭工程負責人，暱稱David） | 報告簡董拆除聯單2月15日到期，我最晚2月1日要動工，不然逾期展延會有費用問題。 |
| 簡名杰（原告法定代理人） | 你與國合討論，帶資興建方式17萬/坪看國合願不願意？ 如國合不願意，就需再研議！ 合迪土融是1050萬，如金主代墊塗銷利息是多少？ 先瞭解清楚 可能合迪結清，會比1050萬還多，會有違約金 與國合討論帶資興建是最好方式，請金主塗銷再轉銀行做土建融，土建融可貸金額也不夠1億，資金一定還會有短缺，再來請金主塗銷可能費用會落在4-5百萬，不划算！ 可多點營造費用給營造廠才是最佳方式！ 雙溪這塊能蓋起來就好，賺不賺錢已經不重要了 |
| 張世榮 | 現在立即預售，才是最佳方案。 |
| 簡名杰 | 代書做法是中人的做法，他們要賺中人費用 還沒有找到資金興建，先預售方式，有欠考慮 我大溪案子，目前又多一筆300坪，總共900坪都照計劃進行中，如雙溪這麼不順利，我寧可放著不動 |
| 張世榮 | 預售的方案是我配合的建商建議 那我們結算。剩下我就不管了 |
| 簡名杰 | 看你決定 |

(續上頁)

01

| | |
|-----|----------------------------------|
| 張世榮 | 我最近忙工地。 簡董請您想想再回。這樣在建照動工或廢照問題 |
|-----|----------------------------------|

02

另兩造於112年1月12日至112年2月5日間之LINE對話紀錄，
內容略以（見本院卷第97-100頁）：

03

04

| | |
|---------------|--|
| 112年1月12日 | |
| 簡名杰 | 再請將100萬支出明細列給我，謝謝 土建融貸不出來，實在無法動工，為了不擔誤 你的時間，就此解除合約 |
| 張世榮 | 是誰要自動放棄工程。簡董您想一下吧。 |
| 112年1月30日至31日 | |
| 張世榮 | 簡董好。開工了。雙溪如何進展。 |
| 簡名杰 | 這兩天開完會後再告訴你 |
| 簡名杰 | 雙溪舊建物決定先不拆，建融沒到位一切都先 暫停 |
| 張世榮 | 那我們費用這麼清算。 |
| 簡名杰 | 該我付的我會付 |
| 112年2月5日 | |
| 張世榮 | 簡董好。有答案了吧。 |
| 簡名杰 | 建融沒下來前不能拆 |
| 張世榮 | 那用其他方案先結算。請簡董開去結算金顯。 麻煩了。下週一開去一個金額，我趕快跟廠商 結算。 |

05

06

07

08

09

10

循此，足見被告本身並無終止系爭契約之意欲，其探詢原告
之動機，僅係希望於基礎工程動工前，確認原告是否有意繼
續履約，以避免徒增成本耗費；至系爭工程是否繼續，全然
取決於原告單方面之決定，並於原告評估土建融資貸款未到
位後，單方決定不再繼續施作，被告所言會配合結算之詞，
僅屬系爭契約終止後，本須盡之協力義務及契約終止之當然

01 效果，則其願意配合結算之立場，無從解為與原告另達成合
02 意終止系爭契約之意思表示合致。

03 3.、再原告主張證人楊伯川為兩造訂立系爭契約之中間人，其知
04 悉兩造簽約時，已合意倘未順利以土建融資貸款取得營建資
05 金，系爭契約即自動終止云云（見本院卷第146頁），惟
06 查，證人楊伯川就此證稱：他們討論的過程我有在場參與，
07 簽約當時我沒有在場，雙方討論的時候，癥結在於貸款的部
08 分，…，據我所知，原告有說盡量籌措資金來給被告建築，
09 但銀行也要一併處理貸款，資金才夠，但如果未順利貸到，
10 要如何處理我就不知道兩造如何約定。兩造沒有提到若土建
11 融資貸款後來無法順利貸到，委建契約書就合意終止等語
12 （見本院卷第176頁、第178頁），觀其證述內容，尚無從證
13 明兩造約明倘系爭工程未能取得土建融資貸款，系爭契約即
14 自動終止乙節為真實，本院自難憑此為有利原告之認定，則
15 參前揭對話紀錄，本件既係由原告提出終止系爭契約之意思
16 表示，應認其係依民法第511條前段規定行使法定終止權，
17 被告此部分所辯，屬有理由。

18 4.、按民法第511條但書規定定作人應賠償因契約終止而生之損
19 害，係針對承攬人因契約終止而未完成工作部分所生之損害
20 而言（最高法院106年度台上字第721號判決意旨參照）。次
21 按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
22 債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之
23 計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利
24 益，民法第216條亦有明定。另所謂同業利潤標準，係由財
25 政部各地區國稅局訂定，報請財政部備查。依所得稅法第79
26 條及第83條規定，乃納稅義務人未依規定期限辦理結算申
27 報，或已依規定期限辦理結算申報，於稅捐稽徵機關進行調
28 查時，通知提示有關各種證明所得額之帳簿、文據，而未依
29 限提示時，稽徵機關得依查得之資料或據同業利潤標準以核
30 定其所得額，是同業利潤標準，係屬推定之課稅方式，與企
31 業實際營業可得之利益固有未同，惟在未有其他證據情形

01 下，不失為法院依民事訴訟法第222條第2項規定供斟酌形成
02 心證核定公司所受損害及所失利益之證據（最高法院93年度
03 台上字第1292號、111年度台上字第76號判決參照）。而承
04 攬工程如能順利完成，通常情形均可獲得相當利潤，此為一
05 般交易之常態。

06 5.、本件被告主張系爭工程完成，其可獲預期淨利8%乙節，業據
07 提出財政部核定之112年住宅營建業同業利潤標準表1份為證
08 （見本院卷第119-120頁）；此外，系爭契約並未約明有關
09 被告之利潤（見本院卷第129-140頁系爭契約），是被告主
10 張依同業利潤標準予以計算其系爭契約圓滿履行完畢之預期
11 利潤，並無不合。又兩造不爭執系爭契約第3條「營建資金
12 共1億32萬元」之約定，為倘系爭契約順利履約完畢，原告
13 應給付被告之工程款總價（見不爭執事項第2點），循此，
14 被告完成系爭工程可得利潤，應計為802萬5,600元（計算
15 式：1億32萬元×8%=802萬5,600元）。縱將被告就系爭工程
16 已施作應依約計價之26萬6,903元全數視為利潤，被告仍有
17 預期可得775萬8,697元之利潤損失（計算式：802萬5,600元
18 -26萬6,903元=775萬8,697元）。從而，被告主張其對原
19 告得依民法第511條但書規定請求775萬8,697元之損害賠
20 償，核屬有據，然逾此範圍之主張，並無理由。

21 6.、按二人互負債務，而其給付種類相同，並屆清償期者，各得
22 以其債務，與他方之債務，互為抵銷。抵銷，應以意思表
23 示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷
24 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第335條第1
25 項定有明文。經查，本件被告固對原告負有前述不當得利債
26 務73萬3,097元，然原告亦對被告負有民法第511條但書規定
27 之損害賠償債務775萬8,697元，兩者債務經抵銷後，原告對
28 被告已無剩餘債權存在。從而，原告起訴請求被告返還溢領
29 之工程款，即無從准許。至原告主張被告應受系爭另案爭點
30 效拘束而不得為抵銷抗辯云云，然觀諸本院調取之系爭另案
31 全部卷證，兩造並未就「被告得否依民法第511條但書規定

01 對原告主張損害賠償」此一爭點，進行任何攻防及辯論，即
02 系爭另案並未就此列為重要爭點、進行實體判斷，自無爭點
03 效之適用，原告前揭所辯，並無可採。

04 7.、又被告主張之2項抵銷抗辯，既經其自行排列審理順序（見
05 本院卷第123-124頁），且兩造所負債務經前述抵銷後，原
06 告之不當得利債權已因抵銷而消滅，本院爰不再就上開爭點
07 (三)之被告抵銷抗辯項目為認定，附此敘明。

08 六、綜上所述，被告雖對原告依民法第179條規定負有返還73萬
09 3,097元之債務，惟原告亦對被告負有民法第511條但書規定
10 之損害賠償債務775萬8,697元，其等債務經抵銷後，原告已
11 無債權存在。從而，原告依民法第179條規定，請求被告給
12 付73萬3,097元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
13 按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。其訴既經
14 駁回，其假執行聲請失所附麗，併駁回之。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
16 決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

17 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日
19 工程法庭 法官 蔡牧容

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日
24 書記官 林怡秀