

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第3255號

原告 蘇張益
訴訟代理人 許碧真律師
被告 李耀英

蘇王麟

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於中華民國114年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告李耀英應給付原告新臺幣壹拾參萬貳仟零陸拾參元，及自民國一一四年八月二十四日起至清償日止，按週年利率息百分之五計算之利息。

被告蘇王麟應給付原告新臺幣貳拾陸萬肆仟壹佰貳拾陸元，及自民國一一四年三月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告李耀英負擔九分之一，被告蘇王麟負擔九分之二，餘由原告負擔。

本判決主文第一、二項得假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

一、被告經合法通知，於言詞辯論期日不到場，核無民事訴訟法第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。

二、原告主張：原告與被告蘇王麟、蘇振禮為兄弟，3人與父親蘇金塗共有之土地上於民國79年5月間興建完成門牌臺北市○○區○○○道000號之樓高7層建物（下合稱系爭大樓），原告取得系爭大樓之第1、6、7層樓，蘇振禮取得第2層樓，被告李耀英（蘇振禮之配偶，嗣離婚）取得第3層樓，被告

01 蘇王麟取得第4、5層樓。臺灣於113年4月3日上午發生芮氏
02 規模7.2級強震後，系爭大樓外部之公共外壁柱體龜裂、部
03 分磁磚剝落，又系爭大樓建築物完成至今已35年逐漸老舊，
04 地下室天花板及牆壁亦有大面積裂縫、水泥剝落、滲水，通
05 往地下室之門框扭曲變形致門無法關上，通往頂樓之大門損
06 害，無法關門等須修繕之情，原告委請財團法人臺灣省土木
07 技師公會進行系爭大樓地震後建築物損害之安全及補強鑑
08 定，依鑑定建議委請展輝工程有限公司施工並依法委由建築
09 師簽證，其鑑定費新臺幣（下同）40,000元、工程款
10 607,058元、建築師簽證費用110,550元，均由原告先行支
11 付。系爭大樓為7樓以上之建築物，需依規定設置消防設備
12 並每年進行消防檢查，電梯亦須每年維護修繕，委請廠商進
13 行系爭大樓112年消防安全設備檢修申報費用4,000元及改善
14 工程費用19,900元、113年消防安全設備檢修申報費用4,000
15 元及改善工程費用1,900元，自113年4月1日至115年3月31日
16 止2年之每年電梯保養費27,000元共54,000元、電梯修理料
17 工費共5,124元，系爭大樓頂樓大門、樓梯扶手等修繕工程
18 費77,910元，亦由原告單獨支付，合計支出924,442元。又
19 系爭大樓外牆柱體進行補強工程及修復地下室漏水等工程期
20 間，致原告所有之1樓店面無法使用，其承租人於113年9月2
21 日與原告終止租約，原告於113年9月至114年2月無法收取每
22 月45,000元之租金而受有270,000元之損失，被告受到非給
23 付型之不當得利。爰依民法第822條、公寓大廈管理條例第
24 10條第2項、民法第179條之規定，請求被告李耀英、蘇王麟
25 就上述合計1,194,442元各按其就系爭大樓應有部分比例7分
26 之1、7分之2給付原告，並聲明：（一）被告李耀英應給付
27 原告170,635元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
28 按週年利率百分之5計算之利息。（二）被告蘇王麟應給付
29 原告341,270元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
30 按週年利率百分之5計算之利息。（三）原告願供擔保請准
31 宣告假執行等語。

01 三、被告於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
02 述。

03 四、經查：

04 （一）原告主張系爭大樓為樓高7層之建築物，系爭大樓第1、
05 6、7層樓為原告所有，第3層樓為被告李耀英所有，第4、
06 5層樓為被告蘇王麟所有等事實，業據提出建物登記第一
07 類謄本為證，堪信為真實。

08 （二）原告前揭主張系爭大樓因地震受損及建築物老舊需修繕，
09 委請財團法人臺灣省土木技師公會進行系爭大樓地震後建
10 築物損害之安全及補強鑑定、展輝工程有限公司施工、建
11 築師簽證之鑑定費、工程款、簽證費用，系爭大樓之112
12 年及113年消防安全設備檢修申報費用及改善工程費用，
13 自113年4月1日至115年3月31日止2年之電梯保養費、電梯
14 修理料工費，頂樓大門、樓梯扶手等修繕工程費，合計
15 924,442元已由原告支付等情，業據提出照片、財團法人
16 臺灣省土木技師公會鑑定報告書、代收款統一發票、電子
17 發票證明聯、展輝工程有限公司報價單、統一發票、臺北
18 市政府都市發展局函、王成維建築師執行業務收入統一收
19 據、富佳德實業有限公司之消防安全設備檢修申報請款
20 單、消防安全設備改善工程估價單、收款單、日立永大電
21 梯股份有限公司估價單、繳款通知單、電子發票證明聯、
22 皇展室內裝修工程行收據等為證，堪信為真實。按區分所
23 有建築物共有部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按其
24 應有部分分擔之。共有物之管理費及其他負擔，除契約另
25 有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。共有人中
26 之一人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分
27 者，對於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還。
28 民法第799條之1第1項本文、第822條第1項及第2項分別定
29 有明文。系爭大樓為樓高7層之區分所有建築物，其共有
30 部分之上述修繕費用及負擔合計924,442元由原告支付，
31 原告依上開規定，請求被告李耀英即系爭大樓第3層樓之

所有權人、被告蘇王麟即系爭大樓第4、5層樓之所有權人，按其應有部分即各7分之1、7分之2償還，即屬有據，據此計算被告李耀英應給付原告132,063元（計算式： $924,442\text{元} \times 1/7 = 132,063\text{元}$ ，元以下四捨五入，下同），被告蘇王麟應給付原告264,126元（計算式： $924,442\text{元} \times 2/7 = 264,126\text{元}$ ）。原告此部分請求既有理由，其另依公寓大廈管理條例第10條第2項、民法第179條為相同金額之請求，即毋庸審究。

（三）原告另主張原告所有之1樓店面於系爭大樓外牆柱體進行補強工程及修復地下室漏水等工程期間無法使用，其承租人於113年9月2日與原告終止租約，原告於113年9月至114年2月無法收取每月45,000元之租金而受有270,000元之損失，被告受到非給付型之不當得利等情，固據提出原告與訴外人許復鈞簽署雙方同意解除合約於000年0月0日生效等內容之協議書為證。惟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條定有明文。不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定所成立之不當得利。原告無法收取113年9月至114年2月每月45,000元之租金係由於原告與許復鈞簽署解除合約協議書之行為，且原告未舉證所主張系爭大樓外牆柱體進行補強工程及修復地下室漏水等工程期間為113年9月至114年2月，且該期間1樓店面全部均無法使用，亦未舉證原告無法收取租金係基於被告何行為所致，依上開規定及說明，難認被告有原告所主張受有非給付型不當得利之情事。從而，原告依民法第179條、第822條及公寓大廈管理條例第10條第2項規定，請求被告李耀英、蘇王麟就其無法收取之租金270,000元各按7分之1、7分之2計算給付原告，並無理由。

五、綜上所述，原告請求被告李耀英給付132,063元及自起訴狀

繕本送達翌日即114年8月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息、請求被告蘇王麟給付264,126元及自起訴狀繕本送達翌日即114年3月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息部分，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。本判決所命給付之金額未逾500,000元，依職權宣告假執行。原告其餘請求既經駁回，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，原告其餘主張及證據，經斟酌後均不足以影響本判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第389條第1項第5款，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 11 月 5 日
民事第八庭 法 官 謝宜伶

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 114 年 11 月 6 日
書記官 張韶恬