

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第19626號

原告 黃節茹

訴訟代理人 陳挺豪

被告 伯特利建設開發有限公司

法定代理人 何建智

上列當事人間請求返還電梯工程費用事件，本院於民國110年8月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：原告於民國104年3月22日委託被告在台北市○○○路0段00巷0弄00○00號公寓（下稱系爭公寓）增設電梯工程（下稱系爭工程），並支付新臺幣（下同）35萬5,920元，因系爭工程於109年8月20日經台北市政府都市發展局（下稱都發局）駁回，原告主張不再申請訴願，爰依兩造間簽訂之合約（下稱系爭契約）第4條第1項請求被告無息返還35萬5,920元。又依系爭契約第7條之約定，每日依契約總價千分之1計算逾期違約金（一日95元），自都發局審核未符規定之復審之最後截止日即106年8月24日起算，至起訴日109年9月9日共1,110日之違約金共10萬5,450元，因違約金以契約總價額10%為上限，原告戶分擔額為94萬9,120元，故違約金為9萬4,912元，併請求之。爰依契約之法律關係請求等語，並聲明：被告應給付原告45萬0,832元，及其中35萬5,920元自109年9月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 二、被告則以：系爭契約為被告與住戶所簽訂，原告僅為其中之
02 一，是否足以代表其他人主張而請求退還簽約金，有所疑
03 問。又原告已於110年3月16日將其房屋出售訴外人黃瓊蓉，
04 據悉黃瓊蓉購屋時知悉系爭契約，並願意繼續執行參與本合
05 約，且被告於109年9月1日取得住戶代表許瀨文同意重送補
06 件申請雜項執照，於同年10月28日重新掛件審查，本件並無
07 系爭契約第4條第1項之適用，是原告之請求為無理由等語，
08 資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

09 三、得心證之理由：

10 （一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
11 ，為民事訴訟法第277條前段所明定。故民事訴訟如係由
12 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告不能舉
13 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
14 即令不能舉證，亦應駁回原告之請求。又解釋契約，固須
15 探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契
16 約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反
17 捨契約文字而更為曲解。本件原告主張被告應依系爭契約
18 第4條、第7條約定返還工程款35萬5,920元並給付逾期違
19 約金9萬4,912元之事實，固據其提出系爭契約書、匯款單
20 據、各樓層應擔金額計算表、都發局函、所有權狀影本等
21 件為證（卷第17至43頁），被告對於兩造簽有系爭契約並
22 收受原告給付之35萬5,920元一情並無爭執，惟以上開情
23 詞置辯，否認原告得依系爭契約之約定請求。

24 （二）查系爭契約係由系爭公寓之16號3至5樓、18號2樓、4樓、
25 5樓共6戶之區分所有權人共同與被告簽定，非原告個人與
26 被告所簽定，原告主張依民法第255條、第259條解除契約
27 回復原狀云云（卷第185頁），核與民法第258條第2項
28 「契約當事人之一方有數人者，前項（解除權行使）意思
29 表示，應由其全體或向其全體為之」之規定不符，是原告
30 主張解除契約回復原狀者，應屬無據。

31 （三）次查被告於簽約後向都發局申請系爭電梯工程之雜項執照

(106年2月10日都建收字第8068號)，經都發局於109年8月20日以北市都建字第1093201571號函，以該申請案已逾建築法第36條復審期限而駁回在案，有該函在卷可查（卷第37頁），並有臺北市建築管理工程處函及檢附資料可佐（卷第97至138頁），堪認前開雜項執照係因不符規定逾復審期限而遭駁回，核與系爭契約第4條第1項第1款後段「另因主管單位因法規限制或變更導致無法核發建照時，乙方（即被告）須無息返還甲方（即原告）已繳付之金額與甲方後，合約將自動失效」約定之文義不符，尚無從解釋本件係因法規限制或變更致主管單位無法核發雜項執照，是原告主張依此約定請求返還35萬5,920元，難認有據。

（四）原告另主張依系爭契約第7條第1項、第3項請求逾期違約金，惟查系爭契約第4條第1項第3款約定「本履約期限不含證照取得與甲方審核及修改時間」，而系爭工程仍在申請雜項執照階段，尚未進入增設電梯工程階段，自無計算履約期限而有遲延之情事，是原告此部分請求，尚非可採。

四、綜上所述，原告本於契約之法律關係，請求被告給付35萬5,920元及遲延利息，並請求違約金9萬4,912元，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 8 月 18 日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法 官 蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 110 年 8 月 18 日
02 書記官 陳黎諭