

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北簡字第14195號

原告 群欣建設股份有限公司

法定代理人 楊聰達

訴訟代理人 蔡世祺律師

秦子捷律師

賴彥杰律師

被告 陳永賦

上列當事人間請求給付代墊款事件，本院於民國112年7月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾陸萬肆仟肆佰伍拾肆元，及自民國一百一十一年十一月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣壹拾陸萬肆仟肆佰伍拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條定有明文。本件依兩造所簽訂之共同興建契約書（下稱系爭契約）第14條第2項約定（見本院卷第27頁），雙方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，故原告向本院提起本件訴訟，核與首揭規定相符，本院就本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造均為坐落臺北市信義區黎和段二小段等25筆土地（下稱系爭土地）之所有權人之一，而兩造於民國106年12月28日與系爭土地之其他所有權人共同簽立系爭契

約，約定由各所有權人依系爭土地持有比例共同出資興建房屋(下稱系爭大樓)，且興建房屋之費用，除委託訴外人盛德營造興建之營造工程費應由各所有權人各自付款予營造廠外，其餘有關興建過程之款項支出，均口頭約定依土地持分比例各自匯入公基金帳戶內統籌支付，並由原告負責管理及使用公基金。詎料，被告於系爭土地建案完工後，即未再依約繳付款項，原告因而代墊被告款項新臺幣(下同)16萬4,454元，又原告前於111年2月22日寄發群字第111022204號函(下稱系爭A催告函)催告被告於111年3月5日前清償前開款項，被告置之不理，原告復於111年8月16日委請訴外人勝隼國際法律事務所(下稱勝隼事務所)向被告寄發111勝法字第0816001號函(下稱系爭B催告函)催告被告於函到7日內清償上開債務或與勝隼事務所聯絡，被告亦未置理，爰依民法第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告16萬4,454元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：兩造雖於興建房屋前有簽立系爭契約，惟被告已給付原告8%之費用，且當初雙方是以口頭約定公積金僅限於建照執照取得前之款項，而本件原告是請求被告給付追加款，但因被告於取得使用執照後即無公積金存在，且被告並未委託原告追加任何項目，故原告提起本件訴訟，並無理由。又因原告並未提出兩造就公積金所簽立之契約書或協議書佐證，且公積金支出應限於取得建照執照前之款項，故原告未先行通知被告簽立相關契約，其額外支出之工程費用，應由原告自行負擔，與被告無涉等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，兩造於106年12月28日簽立系爭契約。又原告曾於111年2月22日以系爭A催告函催告被告應於111年3月5日前支付16萬4,454元，復於111年8月16日委託勝隼事務所向被告寄發系爭B催告函，催告被告應於函到7日內與勝隼事務所聯繫並支付16萬4,454元等情，此有系爭契約、系爭A催告函及系爭

01 B催告函等件在卷可稽(見本院卷第17至33頁、第45至49
02 頁),且為兩造所不爭執,堪信為真實。

03 四、得心證之理由:

04 (一)按系爭契約第2條「投資比例」約定:「1.所有立契約書
05 人願就前項所述土地,依現行建築法令規劃設計,並依土
06 地持分比例提供興建房屋資金(指興建本約新建大樓所需
07 之一切費用,包括但不限於鑑界、整地、設計、請照、建
08 造、工材等工程營建費用及各項規費,本約新建大樓竣工
09 後接通外水、外電、瓦斯、電信等配管及埋設等工程費
10 用),並依建築法規以立契約書人最大利益為原則申請建
11 築面積。」,可知立系爭契約之人就興建系爭大樓所需之
12 “一切費用”均有依照持有系爭土地之持分比例提供資金
13 之義務,且該費用既不限於鑑界、整地、設計、請照、建
14 造、工材等工程營建費用及各項規費、抑或系爭大樓竣工
15 後接通外水、外電、瓦斯、電信等配管及埋設等工程費
16 用,則被告辯稱依據系爭契約其所應支付之費用僅限於營
17 造工程費用,難認有據。又立系爭契約人資金支付之方
18 式,原告主張關於委託盛德營造興建之營造工程費用係由
19 立系爭契約人各自付款予營造廠,而營造工程費用以外之
20 其他支出,則考量若依照立系爭契約人之持分比例逐項收
21 取,程序過於繁瑣,且恐拖延系爭大樓興建之進度,故立
22 系爭契約人口頭合意營造工程以外之費用依土地持分比例
23 各自匯入公基金帳戶統籌支付,並由原告負責管理及使用
24 公基金,而立系爭契約人已分別於107年3月8日、108年3
25 月25日先後存放總額各50萬元予公基金帳戶,業據提出信
26 安街案公基金收入支出一覽表(下稱系爭支出一覽表)及
27 107年2月7日聖得福開會討論事項紀錄等件為憑(見本院
28 卷第35頁、第113頁),核屬相符,且被告對此並未爭
29 執,堪信為真實。

30 (二)至原告主張系爭大樓完工後被告即不再支付資金予公基金
31 帳戶,原告為被告代墊之費用計16萬4,454元,自應返還

01 予原告等語，業據提出系爭支出一覽表、統一發票、支
02 票、購買票品證明單、伯明翰地政士事務所收費明細表暨
03 請款單、通訊軟體內容及營業人員銷貨退回進貨退出或折
04 讓證明單等件為憑（見本院卷第35至43頁、第145至169
05 頁）。然為被告所否認，辯稱當初立系爭契約人有約定公
06 基金之支出僅限於建照執照取得前之支出，亦辯稱僅限於
07 使用執照取得前之支出，且立系爭契約人於開始興建系爭
08 大樓前曾開會討論相關公基金之支出項目及細節，故不應
09 再按原告系爭支出一覽表所列之支出項目收取資金。另11
10 0年7月份以後之支出，原告均未通知原告要支付該項費
11 用，原告均係做好後才開會要追加向被告收錢云云，固據
12 提出107年8月3日會議討論紀錄為憑（見本院卷第93
13 頁）。惟查，觀諸被告提出之107年8月3日會議討論紀
14 錄，其上第1點雖有179-5地號地上物處理費用支出之記
15 載、第5點有拆除工程費用支出之記載，然因第6點公基金
16 剩餘金額記載：「公基金目前剩餘22萬5,810元（支出明
17 細詳如附件），由於後續仍有鄰房鑑定16萬、雨水削減計
18 畫14萬、室內及景觀燈光設計65萬、拆除工程80萬等相關
19 費用仍需支付，建議日後領回179-5假執行押金172萬5,8
20 08元歸入公基金使用，以支付後續相關費用。」等語（見
21 本院卷第93頁），可認該次會議僅係報告關於公基金帳戶
22 已支出之項目及金額，並非立系爭契約人討論決議限制公
23 基金項目之支出，故不得以上開會議紀錄逕認立系爭契約
24 人曾口頭合意公基金支出項目僅限於地上物處理抑或拆除
25 工程；又遍觀系爭契約內容，並無關於立系爭契約人依土
26 地持分比例提供興建房屋資金時點限制之明文，且參以系
27 爭大樓使用執照之核發時間為110年6月18日，此有臺北市
28 政府都市展局使用執照存根在卷可稽（見本院卷第81
29 頁），而觀之原告提出之系爭支出一覽表顯示，公基金帳
30 戶支付相關費之時點橫跨107年至110年，且系爭大樓使用
31 執照核發後公基金帳戶仍有於110年7月5日以餘額支付

「第二次綠建築審查費」、110年7月14日以餘額支付「自來水裝置工程費」，可知公基金費用支付之時點並非僅限於建造執照取得前、抑或使用執照取得前；再參以原告提出之108年1月2日信義區信安街案會議討論紀錄顯示（見本院卷第115至123頁），開會當天原告有將公基金之收入、支出附於簡報上，且參以110年9月24日立系爭契約人間通訊體紀錄：「（原告）：各位起造人好，我們信託合約到6月底已經到期～因為本案信託要到9月底10月初才能結案信託解除，多出來的3個月（7-9月）要收取費用9萬元，我從公基金預先支付，等結案我們再一起結算，以上跟各位報告，謝謝！」等語（見本院卷第127頁）、110年11月24日立系爭契約人間通訊軟體紀錄：「（原告）：各位起造人早，有關信安街案的管理費、盛德第27期工程款及各起造人間的分屋找補金，請各位起造人於12/3日前支付。另本案已接近結案，盛德營造將召開本案加減帳會議，請各位務必參加，時間為12/3（五）下午2：00，地點在信義之森，謝謝！」等語（見本院卷第129頁）、111年1月12日立系爭契約人間通訊軟體紀錄：「（原告）：各位起造人好，信安街案訂於1/21（星期五）上午10：30於信義之森開會討論後續相關事宜，煩請各起造人撥空參加～謝謝！」等語（見本院卷第129頁）、111年1月19日立系爭契約人間通訊軟體紀錄：「（原告）：各起造人好，檢附本週星期五討論項目資料，請查收！並請各起造人星期五上午10：30撥空參加，謝謝！檢附（信義之森現場追加工程事項.pdf檔）」等語（見本院卷第131頁）、111年2月9日立系爭契約人間通訊軟體紀錄：「（被告）：我退場了，以後的支出我都不付了。」等語（見本院卷第133頁）及參以證人洪正雄到庭證稱：我與兩造共同出資讓盛德營造廠幫我們興建住宅，並由原告幫我們管理。我們共同興建住宅，有約定公基金，是由我們所有的地主跟出資人、還有原告，從107年3月8日起就共同成立公基

01 金，費用都是要用在鑑界、鑽探、申請建築線、瓦斯費
02 等，當時大家都有同意，而我們分好幾次繳，於107年3月
03 8日共同繳納計50萬元、於108年3月25日共同繳納計50萬
04 元、於109年5月12日共同繳納330萬元，都是按照大家持
05 分之股份比例換算繳納。又當初成立公基金時，並沒有限
06 定公基金之支出只限使用執照核發前之費用。原告或營造
07 廠如果提出追加支出的部分，我們會看合理與否，大家表
08 決決定是否要支付，且開會時都有通知我們，我們同意
09 時，都有簽字，但沒有來的人就沒有簽字，我們是以多數
10 決，而那天來開會的都同意，沒有來的我們就不知道他有
11 沒有同意。如果他們列出來我們有同意的，我們都有簽
12 字。我印象中被告有一次沒有來，其它他都有到，而同意
13 的資料都是由原告保管。使用執照後，因為原告還有在追
14 加，所以要再經過我們同意或不同意，所以還在運作，我
15 也有參加。例如原告說要種樹、增加椅子、擺設的東西
16 等，有很多人參加。當初公基金之設立，並沒有決議成立
17 到何時。成立公基金時，大家開完會有簽字說要成立公基
18 金，簽完後，會影印讓我們存檔，我要再查，而且每次公
19 基金支出後會給我們明細，也會請營造廠給我們做簡報，
20 說花費了什麼費用。關於本院卷第35至43頁，那時候是原
21 告分階段給我們的，有支付到什麼就給我們資料，不是像
22 這樣整份的等語（見本院卷第85至88頁），可認被告辯稱
23 110年7月份以後之支出，被告均未接獲通知而不知悉，故
24 均未同意，尚難憑採。

25 （三）按無法律上之原因而受有利益，致他人受有損害者，應返
26 還其利益。民法第179條定有明文。又不當得利依其類型
27 可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得
28 利」。非給付型不當得利更可分為權益侵害型不當得利、
29 支出費用型不當得利、求償型不當得利等三類型。因代他
30 人繳納款項，而不具備委任、無因管理或其他法定求償要
31 件所生之不當得利返還請求權（求償型之不當得利），旨

01 在使代繳者得向被繳之人請求返還其免予繳納之利益，以
02 調整因無法律上原因所造成財貨不當變動之狀態（最高法
03 院101年台上字第1693號判決意旨參照）。綜合上開
04 （一）、（二）所述，原告就興建系爭大樓所需之“一切
05 費用”既有依照持有系爭土地之持分比例提供資金之義
06 務，且系爭公基金之支出並非限於營造工程項目，亦非限
07 於系爭大樓建造執照或使用執照取得前之支出，又原告提
08 出之系爭支出一覽表所示支出項目被告並非毫無知悉，且
09 被告並未說明其無須依據系爭契約支付資金之依據，則原
10 告為被告代繳納之費用計16萬4,454元部分，因已提出統
11 一發票、購買證明等件為憑，均如前述，則依前揭說明，
12 原告依據民法不當得利法律關係請求被告返還16萬4,454
13 元，即屬有據。

14 五、綜上所述，原告請求被告給付16萬4,454元及自起訴狀繕本
15 送達翌日即111年11月17日（見本院卷第57頁）起至清償日
16 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

17 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
18 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
19 宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告
20 預供擔保後，得免為假執行。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本
22 件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

23 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 112 年 8 月 25 日
25 臺北簡易庭 法 官 陳家淳

26 以上正本證明與原本無異。

27 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
28 0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 9 月 1 日
31 書記官 蘇炫綺

