

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

113年度北簡字第12204號

原告 萬喆B區公寓大廈管理委員會

法定代理人 賴億營

訴訟代理人 高勇照

被告 東京都公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 奧田実

訴訟代理人 陳則維

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年3月17日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟貳佰壹拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：兩造簽訂管理維護委任契約（下稱系爭委任契約），契約期間自民國109年9月1日至113年8月31日止，共4年，依約被告為原告之委外合約廠商，其外派工作人員與原告並無僱傭關係，有關被告派駐原告社區物管人員特別休假，乃是被告與員工間之權利義務關係，應由被告給予勞工特別休假，被告將特休假所產生之代價轉嫁至原告社區讓所有住戶負擔，而未盡事前告知之責任，損及原告之權益；原告出於善意請被告派員協調，以便讓原告對全體住戶負責，被告於113年8月14日派黃襄理來原告社區洽談，只讓2名環保員在今年特別休假補班，其他依然是用依勞動基準法規定給予應休假期，休假期間不需派人代理為說詞，原告認為係欺負原告不熟法律之人，嗣原告於113年8月23日請社區經理去被告公司，請被告提供4年社區經理、生活秘書、環保員排班表給原告，社區經理於113年8月26日以Line回覆表示被告不願提供，原告又於113年9月2日郵寄掛號給被告，

01 請求其提供前開排班表，也未得到回應，因此，原告依系爭
02 委任契約報價單及勞動基準法第38條內文計算表，主張依民
03 法第247條之1第1款、第4款、第179條前段、消費者保護法
04 第12條第1項、第2項第1款、第3款規定，起訴請求被告返還
05 不當得利新臺幣（下同）202,443元等語。並聲明：被告應
06 返還原告202,443元。

07 二、被告答辯略以：系爭委任契約已明確約定攸關勤務如何給付
08 之核心事項（主給付義務），原告自難諉為不知，並嗣後另
09 行翻異、變更、否認契約內容；原告係依公寓大廈管理例成
10 立之社區管理委員會組織，設有各類職務委員，依法執行社
11 區各種事務，並非臨時編制之鬆散小眾團體，原告於決定廠
12 商簽約前，得事先就投標廠商先行提供之契約條件詳為審閱
13 或尋求外部助力，藉以與投標廠商酌定契約條款，並無發生
14 不及知悉或毫無磋商、變更契約內容之窘境，反而係執約廠
15 商為求得標，往往同意社區客製化約款而變更原先馬定之契
16 約內容抑或提供額外回饋項目等，以完成締約，兩造間並無
17 經濟、法律上不對等之狀況；系爭委任契約既經原告經相當
18 審閱期間後所簽定，原告係可預見契約期間會發生現場人員
19 特休時缺乏他人代理之狀況，倘對此執約情節另有意見，自
20 可於契約期滿後再行議約或另委任他家公司為社區管理維護
21 事宜，非其不能控制之危險，實無兩造明顯不對等之情形，
22 難認被告有違反誠信原則、顯失公平之情等語。並聲明：原
23 告之訴駁回。

24 三、得心證之理由：

25 (一)兩造簽立系爭委任契約，陸續自109年9月1日至110年8月31
26 日、110年9月1日至111年8月31日、111年9月1日至112年8月
27 31日、112年9月1日至113年8月31日，共4年，依系爭委任契
28 約第2條約定：合約期間1年，於契約屆期滿1個月，一方未
29 以書面通知他方不再續約者，視為契約展期1年，嗣後亦
30 同，暨派駐人力社區經理1人、生活秘書1人、環保員2人
31 力，每日執勤8小時，週休2日，國定假日休（依勞動基準法

規定給予休假期，休假期間不另派人代理）等情，有系爭委任契約、報價單等在卷可稽（見本院卷第25頁至第41頁、第45頁至第51頁），兩造均不爭執（見本院卷第206頁），可信為真正。

(二)按依照當事人之一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。…。四、其他於他方當事人有重大不利益者。民法第247條之1第1款、第4款分別定有明文。民法第247條之1關於定型化契約效力之規定，須定型化契約之條款係由一方預定用於同類契約而作成，他方當事人僅按該預先作成之一般契約條款訂立契約，並未就其內容進行磋商，始有其適用（最高法院109年度台上字第1672號判決意旨參照）。並非附合契約之約款，凡為當事人一方所預擬者，他方即可主張該特別約款無效，仍須審酌契約成立時，雙方所處主客觀環境條件，契約所欲實現之目的為何，本於地位平等及誠信原則，綜合判斷之。就契約約款預擬一方，如該特別約款或條件，與其履行契約義務之能力，具有重要性，苟該約款未成為契約內容一部，且該約款之重要性，已明示或告知他方經同意接受，明載於契約者，即不得任意主張該特別約款無效（最高法院109年度台上字第1022號判決意旨參照）。經查，原告係依法組織報備之管理委員會，有公寓大廈管理組織報備證明可佐（見本院卷第23頁），兩造均不爭執（見本院卷第206頁），且兩造簽立系爭委任契約，係陸續自109年9月1日至110年8月31日、110年9月1日至111年8月31日、111年9月1日至112年8月31日、112年9月1日至113年8月31日，共4年，依系爭委任契約第2條約定：合約期間1年，於契約屆期滿1個月，一方未以書面通知他方不再續約者，視為契約展期1年，嗣後亦同，暨派駐人力社區經理1人、生活秘書1人、環保員2人力，每日執勤8小時，週休2日，國定假日休（依勞動基準法規定給予休假期，休假期間不另派人代理）等情，

亦為兩造所不爭執，已如前述，審酌系爭委任契約成立時，兩造所處之主客觀環境條件，及契約所欲實現之目的，堪認兩造之地位非不平等，且亦符合誠信原則，此外，復未據原告就系爭委任契約究有何顯失公平之情事，舉證證明之，以實其說，依舉證責任分配原則，原告主張依民法第247條之1第1款、第4款規定等云云（見本院卷第13頁），於法即有未合，難以憑採。

(三)次按定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。定型化契約中之條款有下列情形之一者，推定其顯失公平：一、違反平等互惠原則者。三、契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者。消費者保護法（下稱消保法）第12條第1項、第2項第1款、第3款亦分別定有明文。定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。定型化契約中之條款違反平等互惠原則者，推定其顯失公平。消保法第12條第2項第1款定有明文。而關於無效認定之考量事項，消保法施行細則第13條並規定，定型化契約條款是否違反誠信原則，對消費者顯失公平，應斟酌契約之性質、締約目的、全部條款內容、交易習慣及其他情事判斷之。同細則第14條則明定，定型化契約條款，有下列情事之一者，為違反平等互惠原則：一、當事人間之給付與對待給付顯不相當者。二、消費者應負擔非其所能控制之危險者。三、消費者違約時，應負擔顯不相當之賠償責任者。四、其他顯有不利於消費者之情形者。是以消費性定型化契約是否違反誠信原則，對消費者顯失公平，即應審酌契約之性質、締約目的，及是否為他方所不及知、或無磋商變更之餘地，暨全部條款內容、交易習慣，及當事人間之給付與對待給付是否顯不相當，是否負擔控制範圍外之危險等各項因素，尤其應衡量雙方當事人的利益，本於公平原則就個案具體情事綜合判斷，以調和契約當事人的法律關係（最高法院112年度台上字第333號判決意旨參照）。在自由經濟體制下，當事人締結契約，本應自行考量其風險承擔與

01 利益分配，苟雙方在對等基礎下，本於自主意思及自主決定
02 訂立契約，縱契約之內容僅在圖自己之利益，而未慮及對方
03 之利潤，如經衡量權利人與義務人雙方之利益狀態，並非旨
04 在犧牲他人之利益者，亦難認其係違反誠信原則（最高法院
05 111年度台上字第1271號判決意旨參照）。經查，原告為依
06 法組織報備之管理委員會，且兩造簽立系爭委任契約，係陸
07 續自109年9月1日至110年8月31日、110年9月1日至111年8月
08 31日、111年9月1日至112年8月31日、112年9月1日至113年8
09 月31日，共4年等情，均如前述，而負舉證責任之當事人，
10 須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明
11 責任（最高法院113年度台上字第982號、第645號判決意旨
12 參照），原告未就兩造簽立之系爭委任契約，究有何未在對
13 等基礎下，本於自主意思及自主決定訂立，及系爭委任契約
14 違反平等互惠原則，暨系爭委任契約之主要權利或義務，有
15 因受條款之限制，致契約之目的難以達成消保法第12條第1
16 項、第2項第1款、第3款等規定之情事，舉證證明之，以實
17 其說，依舉證責任分配原則，原告主張依消保法第12條第1
18 項、第2項第1款、第3款等云云（見本院卷第13頁），於法
19 亦有未合，不足採信。

20 (四)再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
21 利益，民法第179條前段定有明文。主張不當得利請求權存
22 在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，
23 即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。
24 如受利益人係因給付而得利時，所謂無法律上之原因，係指
25 給付欠缺給付之目的，應由主張該項不當得利請求權存在之
26 當事人，負證明該給付欠缺給付目的之責任（最高法院113
27 年度台上字第508號判決意旨參照）。不當得利，須以無法
28 律上之原因而受利益，致他人受損害為其成立要件，若當事
29 人受利益有法律上之原因，即不生不當得利之問題（最高法
30 院112年度台上字第1960號判決意旨參照）。民法第179條所
31 謂無法律上之原因而受利益，係指無權利或給付之目的欠缺

而言。基於契約關係而受領給付者，如契約仍有效存在，自難謂為無法律上之原因而受利益（最高法院109年度台上字第3107號判決意旨參照）。所謂不當得利，係以當事人無法律上原因而受利益，致他方受損害者，為其成立要件。倘當事人之受利益，有其法律上之原因（如借貸），即不生不當得利問題（最高法院109年度台上字第100號判決意旨參照）。查原告係主張依系爭委任契約報價單及勞動基準法第38條內文計算表（見本院卷第13頁），而法院審理具體個案範圍之訴之聲明及訴訟標的，除別有規定外，應由當事人決定之，法院不得逾越當事人所特定之訴之聲明及訴訟標的範圍而為裁判（最高法院109年度台上字第1361號、台抗字第267號裁定、108年度台上字第1062號判決意旨參照），是依上開說明，被告縱受有原告主張之受有202,443元之利益，亦應係依兩造間之系爭委任契約法律關係所取得，非無法律上之原因。準此，原告主張依民法第179條前段不當得利規定，請求被告返還云云（見本院卷第9頁、第15頁、第206頁），於法顯有未合，不應准許。

四、綜上所述，原告請求被告應返還202,443元，為無理由，應予駁回。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中 華 民 國 114 年 4 月 15 日
臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	2,210元	
合 計	2,210元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按

01 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
02 納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日

04 書記官 潘美靜