

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度北簡字第1350號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 黃麗香
訴訟代理人 孫銘豫律師
殷 樂律師
賴侑承律師

被 告 翁美月
吳沛青

上 一 人
訴訟代理人 吳信瑾
被 告 李東營
陳淑真

兼 上 一 人
訴訟代理人 蘇清鎰

被 告 李素珍
上 三 人
訴訟代理人 黃勝熒
被 告 周峻德

顏元博
顏志杰
顏怡雯

01 上 三 人
02 訴訟代理人 莊慎翔
03 0000000000000000
04 被 告 彭廖月美
05 兼 上一人
06 訴訟代理人 彭國昌
07 被 告 吳郁芬
08 0000000000000000
09 馬立懿
10 0000000000000000
11 蔡亨維
12 0000000000000000
13 上 一 人
14 訴訟代理人 蔡厚仁
15 被 告 劉芸如
16 0000000000000000
17 上 一 人
18 訴訟代理人 劉政原
19 0000000000000000
20 0000000000000000
21 被 告 邱美玲
22 0000000000000000
23 王國安
24 0000000000000000
25 上 一 人
26 訴訟代理人 王勝卿
27 被 告 黎作郎
28 兼 上一人
29 訴訟代理人 黎艷菁
30 被 告 胡明山
31 0000000000000000

01 林秋桂

02 上 一 人

03 訴訟代理人 馬佩玲

04 上列當事人間請求給付無因管理費用事件，本院於民國113年7月
05 11日言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 被告應各給付原告如附表判准金額欄所示金額，及各自如附表利
08 息起算日欄所示之日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計
09 算之利息。

10 原告其餘之訴均駁回。

11 訴訟費用由被告各自負擔如附表訴訟費用負擔比例欄所示比例，
12 餘由原告負擔。

13 本判決原告勝訴部分得假執行。但被告以附表被告供擔保免為假
14 執行金額欄所示之金額預供擔保，得免為該部分金額之假執行。

15 事實及理由

16 一、本件被告翁美月、顏志杰、彭廖月美、馬立懿、邱美玲、胡
17 明山、顏怡雯、顏元博、彭國昌經合法通知，未於言詞辯論
18 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原
19 告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

20 二、原告主張：

21 (一)兩造均為臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系
22 爭土地）共有人（每人權利範圍如附表持分欄所示），原坐
23 落系爭土地同小段2116建號即門牌號碼臺北市○○區○○○
24 路○段000巷00弄0號、現已拆除之建物（主要用途為停車空
25 間，下稱系爭停車塔），兩造於拆除前亦均為共有人（每人
26 權利範圍亦如附表持分欄所示）。

27 (二)系爭停車塔於民國107年間因使用年限屆至而成為違章建
28 築，乃遭臺北市政府都市發展局發函全體共有人應自行配合
29 改善拆除，否則將強制拆除、拆除費用約新臺幣（下同）
30 420萬元而應由所有權人按持分比例分擔。因原告持分30分
31 之13，為諸多共有人中持分最多之人，故為系爭停車塔全體

01 共有人之利益而自行雇工拆除，以節省各共有人應分擔之拆
02 除費用並避免衍生不必要行政責任，而原告於拆除期限屆期
03 （110年10月19日）前之110年9月24日找到拆除業者荃壹企
04 業股份有限公司（下稱荃壹公司）估價，並約定將拆除後之
05 廢鐵回收物交由承攬人自行處理以降低拆除工程費用，估價
06 總金額原為120萬元（下稱原工程費用）。隨後，原告即於
07 同年00月間通知全體共有人就每一車位（即持分120分之1）
08 應分擔1萬元之拆除費用。然於拆除過程中，因發現拆除工
09 程比原先預期困難，原告後尋得訴外人賈海輝之幫助，同意
10 以追加工程費用60萬元但不開發票（合計180萬元）之方式
11 與荃壹公司共同完成系爭停車塔全部拆除及後續整地工程。
12 是系爭停車塔拆除工程之總金額為180萬元，計每一車位應
13 分擔1萬5,000元之拆除費用，全均由原告代墊支付拆除業
14 者。原告原秉持最大善意願自行吸收追加工程費用60萬元，
15 而於111年3月29日寄發通知函時，仍以每一車位1萬元之拆
16 除費用向各所有權人收取，詎被告均知原告僱工拆除之行為
17 有利於全體共有人，仍對原告請求給付分擔拆除費用之通知
18 函置之不理，原告深感無奈而不願再獨自吸收追加工程費用
19 等情，爰依民法第176條無因管理之法律關係提起本件訴訟
20 等語。並聲明：被告應各給付原告如附表一請求金額欄所示
21 金額，及均自起訴狀繕本送達各被告之翌日起，至清償日
22 止，按週年利率5%計算之利息。

23 三、被告部分：

24 (一)被告翁美月則以：原告前以持有系爭停車塔多數車位而經營
25 車位出租，導致被告家人出外返回時常因停車位停滿而無法
26 停車，且原告前以系爭停車塔頂樓出租給電信業者設立基地
27 台，利益私吞，又原告後以120萬元，強迫收購系爭土地，
28 此外，原告於111年3月通知分攤拆除停車塔費用為1萬元，
29 而今卻改主張分攤金額為1萬5,000元，被告深感不合理；而
30 就拆除之廢鐵收入部分，理應要由所有權人共同獲益等語，
31 資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 (二)被告吳沛青則以：原告為系爭停車塔最大經營者卻不當經
02 營，且拆除費用應該只有48萬元；原告當初要出售系爭土地
03 時，即與部分被告協議由原告自行無償拆除系爭停車塔，原
04 告是為其自己拆除，而非為被告等為拆除，故請求無因管理
05 為無理由。原告主張系爭停車塔拆除之工程費用所需約為
06 300萬元，原告既然要代表全體所有人為拆除工程，就必需
07 要和其他人商量具體拆除工程之工程項目及分擔費用，且原
08 告於拆除後，只出具估價單充數，此為原告個人之拆除工程
09 行為，對其他人無法生效，故不能向其他被告請求拆除費用
10 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

11 (三)被告李東營則以：本件就系爭土地買賣部分，原告雖依照土
12 地法第34條之1規定處分，然原告所賣出之價格低於市價；
13 又依原告與部分被告之協議書（下稱系爭協議書）內容，原
14 告於尚未將系爭停車塔拆除及為建物滅失登記前是無法過戶
15 系爭土地的，故原告有自行為全體共有人拆除系爭停車塔之
16 義務等語，資為抗辯。

17 (四)被告陳淑真、蘇清鎰、李素珍則均以：系爭停車塔廢鐵回收
18 至少200公噸以上，依當時行情12元/KG，計回收金額達240
19 萬元，原告隱匿收入浮報支出，故提出之120萬元原工程費
20 用估價單不足採信。又原告於111年3月29日係要求所有權人
21 繳交每一車位1萬元之拆除費用，然其提出之工程款簽收單
22 共180萬元最遲於111年3月10日已遭訴外人賈海輝簽收，顯
23 見原告恣意開價。此外，系爭協議書為原告為取得土地法第
24 34條之1規定之要件，自行主張會負責完成系爭土地上建物
25 即系爭停車塔之拆除工程，故拆除費用依系爭協議書約定，
26 應由原告自行負責。又原告為出售系爭土地而與訴外人宏國
27 建設協商時，係透過仲介即訴外人佺佳地產有限公司（下稱
28 佺佳公司）遊說斡旋，並向佺佳公司索取拆除補助費用60萬
29 元，後又改稱該補助費用係補助原告個人等語，資為抗辯。
30 並聲明：原告之訴駁回。

31 (五)被告蘇清鎰則另補充：系爭停車塔拆除前並未經所有權人同

01 意而損害所有權人利益，原告應遵守相關程序正義；原告就
02 追加工程費用亦未向所有權人為說明，損害所有權人利益，
03 且原告找沒有工程經驗之人承攬，工程延誤後所需額外花費
04 的費用，應由原告負擔。又原告主動拆除系爭停車塔係為了
05 系爭土地買賣，原告以130萬元賤賣系爭土地所有權而未告
06 知，損害所有權人自行買賣利益。而縱被告陳淑真、蘇清鎰
07 非系爭協議書之當事人，然被告陳淑真、蘇清鎰認為可以引
08 用系爭協議書之協議。又本件證人即系爭停車塔拆除工程承
09 攬人及原告，均以失憶二字模糊回應，且就承攬費用之金流
10 部分不為說明等語，資為抗辯。

11 (六)被告周峻德則以：意見同被告李素珍。另補充：就系爭停車
12 塔總車位數120個車位及每個車位要承載2公噸之重量等情，
13 推估系爭停車塔拆除工程應會產生240公噸之廢鋼材，而以
14 每公噸1萬2,000元計算，至少會有280萬元之廢鋼材費用，
15 原工程費用估價單僅顯示扣除140萬元之廢鐵回收費用，應
16 該有少抵扣，且對原告提出工程款簽收單之簽收過程是質疑
17 的等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 (七)顏元博、顏志杰、顏怡雯則均以：我們願意負擔此筆費用，
19 然希望原告提出拆除費用之發票或公司證明，以證明系爭停
20 車塔拆除工程費用等語，資為抗辯。

21 (八)被告彭廖月美、彭國昌則均以：系爭停車場前出租給各電信
22 設置基地台，期間所得租賃所得應歸屬於全體區分所有權
23 人，非原告一人所得，如有盈餘是否可撥還區分所有權人。
24 又系爭停車塔拆除費用應非僅有拆除費用，還有賣廢鐵費用
25 等語，資為抗辯。

26 (九)被告吳郁芬、馬立懿、蔡亨維、王國安、黎作郎、黎艷菁、
27 林秋桂則以：意見同被告李素珍等語。

28 (十)被告劉芸如則以：意見同被告李素珍。另補充：被告覺得原
29 告將停車位出租之方式，非常不合理等語，資為抗辯。

30 □被告邱美玲則以：意見同被告李素珍。另補充：合理懷疑系
31 爭停車塔之拆除費用即總工程費用僅有60萬元，就120萬元

01 簽收單部分是否有涉及偽造文書之問題等語，資為抗辯。

02 □被告胡明山則以：意見同被告邱美玲等語。

03 四、得心證之理由：

04 (一)按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依
05 本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管
06 理事務利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，
07 管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損
08 害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償
09 其所負擔之債務，或賠償其損害；管理事務不合於適法之無
10 因管理之規定時，本人仍得享有因管理所得之利益，而本人
11 所負前條第一項對於管理人之義務，以其所得之利益為限。
12 前項規定，於管理人明知為他人之事務，而為自己之利益管
13 理之者，準用之，民法第172條、第176條第1項、第177條分
14 別定有明文。是無因管理固須有為他人管理之意思，惟為他
15 人之意思與為自己之意思不妨併存，故為圖自己之利益，若
16 同時具有為他人利益之意思，仍不妨成立無因管理。又管理
17 人雖違反本人明示或可得推知之意思而為事務之管理，然其
18 結果如利於本人，本人仍得享有因管理所得之利益，而本人
19 所負之義務，則以其所得利益為限（民法第177條第1項規定
20 參照）。至民法第176條第1項所謂「利於本人」，則指客觀
21 利益而言，至於本人是否認為有利，並非決定標準（最高法
22 院86年度台上字第1820號判決先例、78年台上字第1130號裁
23 判意旨參照）。準此，縱使管理人係為自己利益而管理，於
24 管理人同時有管理本人事務意思，本人因此管理而受有客觀
25 利益時，本人仍有償還所受利益之義務。準此，縱使管理人
26 係為自己利益而管理，於管理人同時有管理本人事務意思，
27 本人因此管理而受利時，本人仍有償還所受利益之義務。

28 (二)經查，原告主張兩造於系爭停車塔拆除前均為共有人（每人
29 權利範圍如附表持分欄所示），系爭停車塔於110年間遭臺
30 北市政府都市發展局發函通知因違反建築法及臺北市違章建
31 築處理規則相關規定，前經臺北市政府都市發展以拆後重建

01 新違建查報在案，並函請於110年10月19日前自行配合改善
02 拆除，逾期未拆，臺北市政府都市發展局將於同年月20日起
03 強制拆除，原告並於110年9月24日取得系爭停車塔拆除工程
04 即原工程費用估價單後，以通知函通知各所有人每一停車位
05 應分擔拆除費用金額為1萬元，系爭停車塔現已拆除完畢等
06 情，業據提出臺北市土地建物異動清冊、臺北市政府都市發
07 展局110年9月8日北市都建字第1106184306號函、估價單、
08 通知函為證（見本院卷一第21至31、35至37、43至44頁）。
09 是以，本件兩造既均前為系爭停車塔之所有權人，就系爭停
10 車塔因屬違章建築而需拆除所生之拆除費用，即有按持分比
11 例分擔之義務。而原告代全體共有人為拆除系爭停車塔並負
12 擔被告應分擔之費用，既係有利於被告，且未違反被告本人
13 明示或可得推知之意思，是原告得依民法無因管理之法律關
14 係，向被告請求償還其為被告代墊之款項，應可認定。

15 (三)茲就原告得向被告請求之金額，分述如下：

16 1.就原告請求原工程費用120萬元部分：

17 (1)原告主張為避免系爭停車塔由臺北市政府代為強制拆除而支
18 出龐大拆除費用，故委由訴外人唐德福承攬系爭停車塔拆除
19 工程，並將廢鐵回收部分納入估價單之估價金額以減少原工
20 程費用，且為系爭停車塔所有權人代為墊付拆除費用120萬
21 元，而屬無因管理所支出之必要費用等情，固據提出估價
22 單、簽收單等件為證（見本院卷一第37至42頁），然為被告
23 所否認，並各以前詞置辯。經查，經依被告聲請傳喚證人唐
24 德福到庭作證，證人唐德福就最初承攬系爭停車塔拆除工程
25 之原因及情形，具結後證稱略以：「我個人有承攬系爭停車
26 塔拆除工程，因系爭停車塔之設備保養本來就是由我的公司
27 （即筌壹公司）負責的，就我所知，因臺北市政府很早就有
28 告知要拆除系爭停車塔，故筌壹公司有一段時間沒有做系爭
29 停車塔之保養維護，而因我和賈海輝認識，且因當時臺北市
30 政府就拆除系爭停車塔拆除工程費用之報價很貴，賈海輝就
31 請原告來跟我商談；雖我的本業非停車塔拆除工程，然因拆

01 除下之部分零件，我之後的工作可能會用到，遂答應原告承
02 攬系爭停車塔之拆除工程」等語。而經詢問證人唐德福承攬
03 系爭停車塔拆除工程之工作範圍、商討承攬價金及承攬後之
04 實際工作情形為何，並請其就商討情形等詳述後，證人唐德
05 福證稱略以：「原證4（即原工程費用估價單）是我製作的，
06 估計金額就是120萬元，承攬的工作範圍則如估價單所
07 示，為拆除整座系爭停車塔。我是110年10月份進場，以我的
08 經驗此種拆除工程應該2個月就可以拆除完畢，然因部分
09 里民對於拆除工程之危險度為質疑，故系爭停車塔拆除工程
10 有所延宕停工，且因應臺北市政府之政策，工程每日之出工
11 時間往後延，每日可施作時間即被縮減」等語。再就其完成
12 系爭停車塔拆除工程之工作項目為何、退場原因、退場時間
13 及退場時剩餘工程情形等情詢問證人唐德福後，證人唐德福
14 係證稱略以：「因工程進行近4個多月，然整個工期因上述
15 原因和很多因素沒有順利進行，且於實際拆除後發現系爭停
16 車塔拆除下來的材料很多為玻璃，而非廢鐵，甚至有不可回
17 收之廢棄物，除無法回收外更有額外追加之清運費，又因
18 臺北市政府之政策造成上開清運費暴增，使實際上廢鐵回
19 收後可得之利潤金額並無估價單明列之廢鐵回收扣除金額即
20 140萬元那麼高，而於我就系爭停車場拆除工程所變賣之廢
21 鐵費用加計原告當時給我的貨款，已無法支應我因系爭停車
22 塔拆除工程所支出之總費用時，我有和原告說工程做不下去了，
23 並提議可否就原估價單所示金額為額外之追加，然原告
24 不同意，故我就和原告說我最多只能做到我出場時的現況，
25 並為退場。就實際退場之時間，因為時間久遠，不復記憶，
26 然不否認沒有完成系爭停車塔之拆除工程。而我退場時之剩
27 餘拆除工程部分，為系爭停車塔外圍之外牆（高度大概5、6
28 米）以及地面鋪設水泥之回填，除此之外，大部分之拆除工
29 程我都已經完成了」等語。末就證人唐德福係何時領取系爭
30 停車塔拆除工程之承攬報酬、領取方式及領取總金額為詢問
31 後，證人唐德福係證稱略以：「訂金50萬元是於10月初進場

01 前至原告辦公室領取現金的。另於11月底至12月間，我有陸
02 續再向原告領取現金，報酬受領情況為因整個工程進度延
03 宕，有很多工資及吊車費用需要支出，我於收受原告給付之
04 現金後就立即將費用交付給我配合之廠商，就我與原告請
05 款、或是我將款項交付給配合廠商，我自己都有紀錄，否則
06 如何跟原告請款，然因承攬工程早已結束，相關書面資料不
07 復存在，領取之時間及各次領取之金額也因時間久遠而不復
08 記憶。就從原告處領取之總金額部分，應該是有110萬上
09 下，然未達120萬元」等語，此均有筆錄在卷可參（見本院
10 卷二第15至23頁）。綜觀上開證述可得而知，原告主張證人
11 唐德福確有承攬系爭停車塔拆除工程且有實際為拆除工作，
12 其於估價單所示報價即原工程費用已就廢鐵回收費用先行扣
13 除，並於未完成拆除工程前即因故退場等情為真。然查，依
14 前開證述內容，至多僅能證明原告實際代墊而支付予證人唐
15 德福之原工程費用為110萬元。而就原告提出之原證5即工程
16 款簽收單部分，證人唐德福係以不知道為何賈海輝會幫忙簽
17 收120萬元之簽收單等語為證述（見本院卷二第18頁），顯
18 見該書證並不得證明原告主張確有支付原工程費用120萬元
19 乙事為真。此外，原告並未提出其他證據證明確有支出原工
20 程費用120萬元整之工程費用乙節，是以，原告主張就系爭
21 停車塔拆除工程原工程費用已墊付110萬元等情，應屬有
22 憑；逾此範圍，則屬無據，尚不可採。

23 (2)至被告吳沛青雖以證人唐德福就11月至12月間領取金額之情
24 形未為詳細證述等語；被告陳淑真、蘇清鎰、李素珍則以證
25 人唐德福上開證述就金流部分未為詳細證述，其雖證稱有收
26 到50萬元，然再詢問詳細之收受地點時，證人卻無法回答，
27 僅是在附和原證5簽收單，並以模糊及失憶做為其謊言之掩
28 飾，故證詞不可採等語；被告李東營、翁美月、周峻德、馬
29 立懿、黎艷菁、黎作郎、林秋桂則稱意見同被告李素珍等語
30 為抗辯，而爭執證人唐德福證述之證明力。然查，本件證人
31 唐德福就實際施作系爭停車塔拆除工程為不可代替之證據方

01 法，而證人唐德福前揭證述既已就最初承攬系爭停車塔拆除
02 工程之原因及情形、承攬系爭停車塔拆除工程之工作範圍、
03 商討承攬價金及承攬後之工作情形、已完成及未完成系爭停
04 車塔拆除工程之工作項目為何、退場原因、退場時間、退場
05 時現場情形、承攬報酬領取方式、領取階段及領取總金額等
06 於具結後為詳細之證述，而衡情通常人之記憶本即會隨時間
07 經過漸趨模糊、消失，對所發生或經歷的事實，皆未能如機
08 械式般毫無遺漏之捕捉，是自客觀以言，當亦難期人能如錄
09 影重播般，完全呈現過往事物之原貌，而證人唐德福就上開
10 重要事項所為之證述並無矛盾或與常情相悖之瑕疵，且所證
11 內容亦無一概偏袒任一當事人，實無須故為虛偽陳述而招己
12 自陷刑法偽證重罪並任意杜撰。是證人唐德福因時移事易，
13 以致就細節之陳述未臻精確，自屬合於情理，而難逕認其證
14 言有所偏頗而不可採，且尚無證明力不足之疑慮，是被告此
15 部分抗辯，均難謂可採。又被告吳沛青雖另以證人唐德福就
16 系爭停車塔拆除工程並未拆除完畢，於此情形下原告難道不
17 會扣違約金等語為抗辯，然此部分為被告吳沛青個人臆測，
18 且是否扣除違約金一事，應為契約當事人間就各方權利義務
19 而得主張之權，是被告吳沛青此部分抗辯，亦屬無憑。

20 2.就原告請求追加工程費用60萬元部分：

21 原告主張系爭停車塔於拆除過程中因發現拆除工程比原先更
22 加困難，而經訴外人表明原先報價120萬元無法完成拆除作
23 業進而退場後，原告迫於臺北市政府限期拆除之壓力而於不
24 懈努力下，尋得訴外人賈海輝幫助，並同意以追加工程費用
25 60萬元但不開發票（合計180萬元）之方式共同完成系爭停
26 車塔全部拆除及後續整地工程，承攬人如何拆分180萬元之
27 工程費用與原告無關，而若無追加工程費用60萬元之支出，
28 將無法完成系爭停車塔拆除工作，故上開60萬元追加工程費
29 用係屬無因管理所支出之必要費用等情，固據提出簽收單等
30 件為證（見本院卷一第39至42頁），然為被告所否認，並以
31 前詞置辯。經查，經依原告聲請傳喚證人賈海輝到庭作證

01 後，證人賈海輝於具結後證稱略以：「原告原於疫情期間問
02 我要不要承攬系爭停車塔之拆除工程，然因我當時很忙，我
03 就介紹荃壹公司給原告，我與荃壹公司沒有任何關係，只是
04 認識的朋友關係。然原告後來又跟我說荃壹公司無法於承攬
05 金額內將拆除工程完工，原告後又委請我幫忙處理系爭停車
06 塔拆除工作之善後。因原工程費用約定為120萬元，我處理
07 完成後就跟原告報價60萬元。原證5之工程款簽收單均為我
08 簽的，我們都是領現金，這沒有開發票」等語。然就承攬報
09 酬領取之過程為詢問後，證人賈海輝一開始證稱：「（問：
10 本件為何是你幫忙荃壹公司簽領報酬？）反正就是透過我直
11 接處理就可以了。（問：你後續有無將120萬元部分交給荃
12 壹公司？）有。」等語；然於後就原告主張用以證明確有支
13 出120萬元、60萬元工程費用之簽收單的簽收情形為詳細詢
14 問後，證人賈海輝又改稱：「簽收單確實是事後補的，但是
15 我確實拿到我的承攬報酬60萬元，至於荃壹公司之120萬元
16 則與我無關，我沒有經手」等語。再經詢問證人賈海輝確認
17 有無收到或經手原告應該要給付之原工程費用120萬元後，
18 證人賈海輝再以：「我只有從原告處收到60萬元。」等語為
19 證述，其前後說詞顯係自相矛盾，且顯與證人唐德福之證詞
20 不為相符。況證人賈海輝前又自陳與荃壹公司沒有任何關
21 係，與唐德福只是認識的朋友關係等語，更無代為簽收或領
22 取120萬元款項之可能。再就追加工程費用是如何計算得出
23 部分，卷內除簽收單外並無任何證據可資證明，且以此詢問
24 證人賈海輝後，其證稱略以：「找工人來拆除、搬運的費
25 用，估價下來差不多這樣子。（問：請詳細敘述接手荃壹公
26 司時，該停車塔之當時狀況為何？）就是一個空殼子。
27 （問：請具體詳述狀況。）荃壹公司雖然已經拆的差不
28 多了，但是沒有全部拆除，我承攬的工作，就是把後續之部
29 分拆除，兼搬運廢料。承攬本件工程時，廢料剩下就是交給我
30 請的工人處理，我們所有的廢棄物都是這樣處理的。」等語
31 為證述，然就實際承攬工程內容及費用如何計算部分，並未

01 為相當具體之證述，且同上述，證人賈海輝就本件用以證明
02 原告有給付追加費用60萬元簽收單之簽收情形，證詞顯為矛
03 盾，足認證人賈海輝對同一待證事實有前後矛盾不一之陳
04 述，有悖事理常情，其於本院所為有利原告之證詞，實難逕
05 採。此外，原告就此部分並未提出其他證據以證其說，從
06 而，原告主張就系爭停車塔拆除工程另支出之追加工程費用
07 為60萬元，尚無從以現有卷內事證為有利於原告之認定，原
08 告此部分請求，應屬無憑。

09 (四)至被告等另以原告在系爭協議書自行主張會負責完成系爭土
10 地上建物即系爭停車塔之拆除工程，故拆除費用依系爭協議
11 書約定，應由原告自行負責等語為抗辯，並提出系爭協議書
12 影本以佐其言（見本院卷一第345至347頁）。然查，系爭協
13 議書之當事人除訴外人外，僅有原告與被告吳沛青、李素
14 珍、吳郁芬、劉芸如及邱美玲，而基於契約相對性原則，縱
15 認系爭協議書確有為被告抗辯之約定，得以此主張之人亦僅
16 為系爭契約書之當事人，除上開當事人外之其餘被告徒以系
17 爭協議書內容，抗辯亦得引用並阻卻依法應負之責，尚屬無
18 據，先予敘明。次查，觀系爭協議書第3項「乙方（黃麗香
19 即原告）應於本協議書之日起三個月內（即111年1月8日
20 前）負責完成買賣土地上建物（建號臺北市○○區○○段
21 ○○段0000號）之拆除，並完成建物滅失登記。乙方依此約
22 定期限完成建物之拆除者，...。」之協議內容（見本院卷
23 一第345頁）可知，其約定之真意應為原告代表乙方對甲方
24 即訴外人王孟麗負有擔保系爭停車塔拆除事宜之責任，然尚
25 無從逕以上開協議內容，解釋為原告就同為乙方之被告吳沛
26 青、李素珍、吳郁芬、劉芸如及邱美玲，負有拆除系爭停車
27 塔之債務、或免除給付代墊款項即應依持分比例分擔拆除費
28 用之責任。是被告等此部分抗辯，尚屬無憑。

29 (五)又被告等雖再以原告於出售系爭土地時係透過仲介即訴外人
30 佺佳公司遊說斡旋，原告以系爭停車塔全體所有權人代表向
31 外招搖而收受佺佳公司給付之拆除補助費用60萬元，然佺佳

01 公司不可能獨厚原告一人等語為抗辯，並提出收據為證（見
02 本院卷一第435頁），然上開書證之內容為「茲收到佢家地
03 產有限公司...地上建築物拆除費：新台幣陸拾萬元整。基
04 地管理人：黃麗香。」，而未能證明佢佳公司就此部分之給
05 付係為給予除原告外其餘被告或其餘出賣人乙節，被告就此
06 部分亦未提出其他證據以實其說，是其等此部分抗辯，亦屬
07 無據。

08 (六)被告又以原告隱匿廢鐵回收收入浮報支出至總價金額失真，
09 原工程費用即估價單所示廢鐵收入扣除金額應有少扣抵等語
10 為其抗辯。然查，就估價單所示廢鐵回收費用及實際拆除後
11 所得廢鐵回收之利潤部分，業經證人唐德福係略以「...因
12 現場拆除之實際情狀即系爭停車塔拆除下來之材料很多是玻
13 璃，而非廢鐵，甚至有不可回收之廢棄物，除無法回收外甚
14 有額外清運費用，又因臺北市政府之政策造成上開清運費用
15 暴增，使實際上廢鐵上的回收後可得利潤金額並無估價單所
16 載明列之廢鐵回收扣除金額140萬元那麼高...」等語證述於
17 前，而被告就此部分並未提出任何客觀證據以證其言，尚無
18 從僅以被告所言遽為不利於原告之認定。

19 (七)末被告等另以原告前以持有系爭停車塔多數車位而經營車位
20 出租，導致被告家人出外返回時常因停車位停滿無法停車；
21 原告前以系爭停車塔頂樓出租給電信業者設立基地台，利益
22 私吞，期間所得租賃所得應歸屬於全體區分所有權人，非原
23 告一人所得；原告就系爭土地之買賣，雖依土地法第34條之
24 1規定行使，然所賣出之價格低於當時之市價等語資為抗
25 辯。然查，被告未就其抗辯提出證據以實其言，況上情縱然
26 屬真，就其等抗辯之系爭停車塔拆除前兩造間之爭議、系爭
27 停車塔拆除後就系爭土地買賣所生爭端，亦與本件原告得否
28 依無因管理法律關係向被告為代墊拆除費用之請求無涉而分
29 屬二事，是被告此部分之理由，亦難憑採。

30 (八)是以，原告主張為系爭停車塔拆除工程先行支出110萬元之
31 工程費用，並依民法第176條無因管理之法律關係，以被告

01 各自之車位數即持分比例向被告各為請求如附表判准金額欄
02 所示金額（計算式如同表說明欄所示），應屬有據；逾越此
03 範圍，則屬無憑。

04 五、綜上所述，原告依無因管理之法律關係，請求被告各給付如
05 附表判准金額欄所示金額，及各自如附表利息起算日欄所示
06 之日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
07 理由，應予准許。逾此範圍，為無理由，應予駁回。

08 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡
09 易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規
10 定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依
11 職權宣告被告預供擔保，得免為假執行。

12 七、本件事證已徵明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
13 予判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但
15 書。

16 中 華 民 國 113 年 7 月 26 日
17 臺北簡易庭 法 官 戴于茜

18 附表：

19

編號	被告	持分	判准金額 (新臺幣)	利息起算日	訴訟費用負擔比例	被告供擔保免 為假執行金額 (新臺幣)
1	翁美月	1/120	9,167元	113年3月6日 (見本院卷一第173頁)	9167/360000	9,167元
2	吳沛青	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第183頁)	9167/360000	9,167元
3	李東營	1/120	9,167元	113年3月11日 (見本院卷一第185頁)	9167/360000	9,167元
4	陳淑真	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第225頁)	9167/360000	9,167元
5	蘇清鎰	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第213頁)	9167/360000	9,167元
6	李素珍	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第187頁)	9167/360000	9,167元
7	周峻德	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第189頁)	9167/360000	9,167元
8	顏元博	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第195頁)	9167/360000	9,167元
9	顏志杰	1/120	9,167元	113年2月28日	9167/360000	9,167元

(續上頁)

01

				(見本院卷一第197頁)		
10	顏怡雯	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第233頁)	9167/360000	9,167元
11	彭廖月美	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第199頁)	9167/360000	9,167元
12	彭國昌	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第235頁)	9167/360000	9,167元
13	吳郁芬	1/120	9,167元	113年3月1日 (見本院卷一第205頁)	9167/360000	9,167元
14	馬立懿	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第207頁)	9167/360000	9,167元
15	蔡亨維	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第209頁)	9167/360000	9,167元
16	劉芸如	1/120	9,167元	113年3月1日 (見本院卷一第211頁)	9167/360000	9,167元
17	邱美玲	2/120	18,334元	113年3月1日 (見本院卷一第215頁)	9167/180000	18,334元
18	王國安	1/120	9,167元	113年3月1日 (見本院卷一第217頁)	9167/360000	9,167元
19	黎作郎	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第223頁)	9167/360000	9,167元
20	黎艷菁	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第221頁)	9167/360000	9,167元
21	胡明山	2/120	18,334元	113年2月28日 (見本院卷一第229頁)	9167/180000	18,334元
22	林秋桂	1/120	9,167元	113年2月28日 (見本院卷一第231頁)	9167/360000	9,167元
說明： 每一車位即持分1/120所應分擔之金額為9,167元【計算式：1,100,000元÷120=9,167元，元以下四捨五入】						

02

03

附表一：

編號	被告	請求金額(新臺幣)
1	翁美月	15,000元
2	吳沛青	15,000元
3	李東營	15,000元
4	陳淑真	15,000元
5	蘇清鎰	15,000元
6	李素珍	15,000元

(續上頁)

01

7	周峻德	15,000元
8	顏元博	15,000元
9	顏志杰	15,000元
10	顏怡雯	15,000元
11	彭廖月美	15,000元
12	彭國昌	15,000元
13	吳郁芬	15,000元
14	馬立懿	15,000元
15	蔡亨維	15,000元
16	劉芸如	15,000元
17	邱美玲	30,000元
18	王國安	15,000元
19	黎作郎	15,000元
20	黎艷菁	15,000元
21	胡明山	30,000元
22	林秋桂	15,000元

02

以上正本係照原本作成。

03

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路
04 0段000巷0號）提出上訴狀（須附繕本）。

05

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06

中 華 民 國 113 年 7 月 26 日

07

書記官 徐宏華