

臺灣高等法院民事判決

111年度上易字第655號

上訴人 巴森營造股份有限公司

法定代理人 盧繼先

訴訟代理人 吳宜蓁

上訴人 三發地產股份有限公司

法定代理人 鍾鼎晟

訴訟代理人 黃紫鈴

陳俊原

上列當事人間請求返還不當得利事件，兩造對於中華民國111年3月31日臺灣臺北地方法院110年度建字第209號第一審判決，各自提起上訴，本院於111年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回巴森營造股份有限公司後開第二項之訴部分，及該部分假執行聲請，暨訴訟費用之裁判（確定部分除外）均廢棄。

三發地產股份有限公司應再給付巴森營造股份有限公司新臺幣壹拾柒萬伍仟肆佰陸拾肆元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

巴森營造股份有限公司其餘上訴駁回。

三發地產股份有限公司上訴駁回。

第一（確定部分除外）、二審訴訟費用由三發地產股份有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人巴森營造股份有限公司（下稱巴森公司）主張：對造上訴人三發地產股份有限公司（下稱三發公司）以其所有「三發景悅社區」（下稱系爭社區）房屋地下室（下稱系爭地下室）因受伊公司於臺北市○○區○○段○○段000地號

01 土地上建物新建工程（下稱系爭新建工程）影響而於民國10
02 6年6月2日上午淹水受損（下稱系爭淹水事件），請求伊公
03 司賠償，經臺北市政府都市發展局前後於106年6月22日、同
04 年11月2日會同履勘協調，均未能達成協議，三發公司乃於1
05 07年1月8日自行委託財團法人中華民國建築技術學會（下稱
06 中華建技學會）鑑定災損金額為新臺幣（下同）58萬4,879
07 元（含鑑定費用5萬5,000元）。伊公司為請領使用執照，不
08 得已乃依修正前「臺北市建築施工損鄰爭議事件處理規則」
09 （下稱系爭損鄰規則）第5條（111年修正後移列第9條）第1
10 項第3款第1目之規定，提存中華建技學會所為鑑估修復費用
11 二倍並加鑑定費用之金額111萬4,758元（下稱系爭提存金）
12 於法院提存所，三發公司業將系爭提存金全數領走，惟中華
13 建技學會鑑定三發公司應自負十分之三過失比例，故三發公
14 司因系爭淹水事件所受損害僅有40萬9,415元，其溢領70萬
15 5,343元，自係無法律上原因而受利益，致伊公司受損害，
16 爰依民法第179條之規定，求為命三發公司返還70萬5,343元
17 本息之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

18 二、三發公司則以：系爭地下室因系爭淹水事件受損，經中華建
19 技學會鑑定伊公司因此所受損害金額為58萬4,879元，另伊
20 公司因系爭地下室淹水以致無法使用收益面積總坪數為1,40
21 0坪之系爭社區土地，經以該社區土地客觀出租行情每坪每
22 月1,400元計算，巴森公司尚應賠償預期租金收入之所失利
23 益至少392萬元。況巴森公司係為三發公司辦理清償提存，
24 則伊經法院提存所通知而受領系爭提存金，即非無法律上之
25 原因，巴森公司事後不得再要求伊公司返還等語，資為抗
26 辯。

27 三、原審判決巴森公司一部勝訴、一部敗訴，即判命：三發公司
28 應給付巴森公司52萬9,879元，及自本判決確定之翌日起至
29 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，且依兩造聲請
30 分別定擔保金宣告准予或免為假執行，並駁回巴森公司其餘
31 之訴及假執行之聲請。三發公司就其敗訴部分不服，提起上

01 訴，聲明：(一)、原判決不利於三發公司部分廢棄。(二)上開廢
02 棄部分，巴森公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。巴
03 森公司則答辯聲明：上訴駁回，並就原審判決其敗訴部分，
04 提起一部上訴，聲明：(一)、原判決關於駁回巴森公司後開第
05 二項之訴及該部分假執行之聲請均廢棄。(二)、上開廢棄部
06 分，三發公司應再給付巴森公司17萬5,464元，及自108年7
07 月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。三
08 發公司則答辯聲明：上訴駁回（原判決駁回巴森公司就本金
09 52萬9,879元自108年7月27日起至本判決確定日之利息部
10 分，未據巴森公司聲明不服，非本院審理範圍）。

11 四、巴森公司為系爭新建工程（領有101建字第250號建照）之承
12 造人，系爭新建工程與三發公司所興建之系爭社區鄰近，系
13 爭地下室於106年6月2日因暴雨以致淹水，經三發公司委請
14 中華建技學會進行鑑定，鑑定結果認三發公司因系爭地下室
15 淹水所受損害修復金額為58萬4,879元，且系爭淹水事件各
16 應由巴森公司與三發公司以7：3之過失責任比例負責；兩造
17 因就巴森公司之水土保持措施有無施工缺失及賠償金額意見
18 歧異，巴森公司乃依修正前之系爭損鄰規則，於108年6月17
19 日向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）為三發公司辦理清
20 償提存111萬4,758元，經三發公司於108年7月26日領取完畢
21 等情，為兩造於本院審理時所不爭執（見本院卷第192至193
22 頁），並有臺北市政府都市發展局106年7月21日北市都建字
23 第10633409700號函、同局106年11月7日北市都建字第10633
24 490200號函、107年5月15日北市都建字第10748825600號函
25 及協調會議記錄、107年7月23日北市都建字第1076101102號
26 函附會議記錄、101建字第250號建照工程施工損鄰會勘記
27 錄、中華建技學會107年9月14日（107）鑑字第803號函、存
28 證信函、臺灣臺北地方法院108年度存字第1281號提存書、
29 同院108年10月15日（108）存智字第1281號函等件可證（見
30 原審卷第13至20頁、第27至30頁、第33至66頁），且經本院
31 依職權調取臺北地院另案107年度訴字第767號民事案卷（下

01 稱另案卷）查核屬實，復有中華建技學會107年3月4日（10
02 7）建字第151號鑑定報告書、同會107年9月14日（107）建
03 字第803號函可參（見另案卷第56至138頁、第200頁），此
04 部分事實明確，可以認定。

05 五、三發公司抗辯其因系爭淹水事件除受有支出系爭地下室修復
06 費用損害58萬4,879元外，尚另受有因系爭社區土地無法於1
07 06年6月2日至同年8月6日出租之所受利益云云，惟為巴森公
08 司所否認。經查：

09 (一)、按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，在於填補
10 債權人所受之損害及所失之利益，此觀民法第216條第1項規
11 定甚明。所謂所受損害，即現存財產因損害事實之發生而被
12 減少之積極的損害。所謂所失利益，則指新財產之取得，因
13 損害事實之發生而受妨害之消極的損害，而依通常情形，或
14 依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視
15 為所失利益。該所失利益，固不以現實有此具體利益為限，
16 惟該可得預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可能為
17 已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別
18 情事，具有客觀之確定性，始足當之。

19 (二)、查系爭社區於100年3月23日取得建照，且在系爭淹水事件發
20 生時已有部分社區房地出售，惟三發公司於106年6月2日發
21 生淹水時起至同年8月6日此段期間內未實際將系爭社區所在
22 土地對出租等情，為三發公司於本院審理時所自承（見本
23 院卷第176頁），可見三發公司無法就系爭社區土地之出租
24 提出相關計畫資料或契約文件，以證明其於系爭淹水事件發
25 生當時有確切出租系爭社區土地，並有客觀獲利之確定性。
26 三發公司固以其自身之經濟部商工登記公示資料查詢服務結
27 果為證，主張因其平日係以不動產之買賣租賃為業務範圍，
28 故當然受有租金損失云云（見本院卷第179至183頁），惟公
29 司登記營業項目之申登，除特許業務外，原則上未就營業項
30 目項目或數量設有限制，是上開商工登記資料，僅係記載三
31 發公司得經營之事業項目及內容，不足證明三發公司106年6

01 月2日起至同年8月6日此段期間內有何依已定之計畫、設備
02 或其他特別情事，而擬將系爭社區土地對外出租之情事，況
03 系爭淹水事件係地下室淹水，是否致系爭社區之土地均不能
04 出租致有租金損害，亦有可疑。三發公司以此抗辯其因不能
05 出租系爭社區土地以致受有不能取得預期利益之損害云云，
06 本院難以信採。

07 六、巴森公司主張三發公司因系爭淹水事件所受損害僅有40萬9,
08 415元，故其領取超過系爭提存金部分之70萬5,343元自屬欠
09 缺法律上原因，為三發公司所否認。經查：

10 (一)、三發公司因系爭地下室淹水受損所需支付之修復費用，經中
11 華建技學會作成修復費用之鑑估後，由巴森公司於108年6月
12 17日依系爭損鄰規定，向臺北地院提存所為三發公司辦理清
13 償提存111萬4,758元等情，為兩造於本院審理時所不爭（見
14 本院卷第192至193頁）。因系爭損鄰規則乃係逕以「經起造
15 人、拆除執照申請人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復
16 賠償費用之二倍金額」為標準，要求巴森公司應先行提存較
17 鑑估之修復費用為高之金額，以供可能受有損害之三發公司
18 將來受償，始得撤銷列管並申請核發使用執照，稽諸巴森公
19 司於提存書「提存原因及事實」欄亦書明：「提存人承造坐
20 落臺北市○○區○○○○段000地號土地上之新建工程（建
21 造執照：101建字第0250號），因於民國106年6月2日與受取
22 權人位在臺北市○○區○○路0000000號三發景悅社區發生
23 損鄰爭議事件，……，惟受取權人仍拒絕受領，提存人爰依
24 『臺北市建築施工損鄰爭議事件處理規則』第5條第1項第3
25 款第1目之規定辦理提存。」等語（見原審卷第63頁），可
26 見是項提存非意在以系爭提存金全部終局清償三發公司，而
27 僅係用以擔保三發公司將來得以順利就其所受損害受償而
28 已，參諸提存法第22條規定反面解釋意旨，三發公司自不因
29 巴森公司就超出債務本旨以外金額所為清償提存，而當然有
30 權受領系爭提存金全部。而三發公司除系爭淹水事件造成之
31 修復費用之損害外，未能舉證證明尚另受有何其他損害或所

01 失利益，則三發公司因系爭地下室淹水所受損害金額，自僅
02 有中華建技學會所鑑估之系爭地下室修復費用58萬4,879
03 元，經再依民法第217條過失相抵之規定計算結果，三發公
04 司因系爭淹水事件所得向巴森公司請求賠付之金額，即為40
05 萬9,415元（計算式：58萬4,879元 $\times$ 70%=40萬9,415元）。

06 (二)、準此以言，巴森公司所為系爭擔保金之提存，其中關於超過
07 40萬9,415元部分，乃非屬依債務本旨所為之提存，三發公
08 司領取系爭提存金超逾40萬9,415元部分（即70萬5,343元，
09 計算式：111萬4,758元－40萬9,415元＝70萬5,343元），不
10 屬系爭擔保金所擔保清償之範圍，堪認三發公司受領該70萬
11 5,343元，應屬欠缺系爭提存金之給付目的而無法律上之原
12 因。又巴森公司既係依修正前之損鄰規則而依法辦理提存，
13 即與民法第180條第3款所規定「明知無給付義務而為給付」
14 之要件有間，三發公司抗辯：巴森公司當初以系爭提存金為
15 之辦理清償提存而非擔保提存，足見其受領系爭擔保金有法
16 律上之原因，巴森公司事後亦不得要求返還云云，核與上開
17 民法規定及提存法第22條規定意旨不合，亦無足採。

18 七、末按受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應
19 將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利
20 益，附加利息，一併償還，民法第182條第2項固有明文，惟
21 巴森公司係為能解除列管，取得使用執照，於兩造間尚未能
22 確定巴森公司應負賠償責任及賠償金額時，即依系爭損鄰規
23 則提存系爭提存金，自難認其於提存時即知無法律上原因。
24 又三發公司得請求巴森公司賠償之金額，須待本案判決認
25 定，是本件三發公司受領系爭提存金是否成立不當得利，需
26 待本案判決確定始得知悉，故應自被上訴人知悉成立不當得
27 利（即判決確定時）之翌日起，始得請求遲延利息，在此之
28 前尚不生給付遲延之問題。從而，巴森公司請求三發公司給
29 付自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
30 計算之利息，為有理由，可以准許，逾此範圍之請求（即自
31 108年7月27日起至本判決確定日止），則為無理由，應予駁

01 回。

02 八、綜上所述，巴森公司依民法第179條規定，請求三發公司返
03 還70萬5,343元，並加給自本判決確定之翌日起至清償日
04 止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，可以准
05 許，逾此範圍所為請求，則為無理由，應予駁回。原審就上
06 開應准許部分，就其中17萬5,464元之本息（即應准許之70
07 萬5,343元－已判准之52萬9,879元＝17萬5,464元），為巴
08 森公司敗訴之判決，尚有未合，巴森公司上訴意旨指摘原判
09 決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予以廢棄並改
10 判如主文第2項所示，至原審就上開應准許部分判命三發公
11 司給付52萬9,879元本息，及就上開不應准許部分駁回巴森
12 公司之請求（即駁回本金17萬5,464元自108年7月27日起至
13 本判決確定日之法定利息），則均核無不合，兩造上訴指摘
14 原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回兩造
15 此部分之上訴。

16 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
17 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
18 此敘明。

19 十、據上論結，本件巴森公司上訴一部有理由，一部無理由，三
20 發公司上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1
21 項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 111 年 11 月 22 日

23 民事第三庭

24 審判長法 官 王怡雯

25 法 官 吳素勤

26 法 官 呂綺珍

27 正本係照原本作成。

28 不得上訴。

29 中 華 民 國 111 年 11 月 23 日

30 書記官 蔡宜蓁