

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第564號

01
02
03 上 訴 人 中國文化大學
04 法定代理人 王子奇
05 訴訟代理人 朱敏賢律師
06 複 代理人 陳新傑律師
07 上 訴 人 財團法人華岡興業基金會
08 法定代理人 蔣瀚陞
09 訴訟代理人 劉仁閔律師
10 邱柏越律師
11 趙翊婷律師

12 上列當事人間請求返還不當得利等事件，兩造對於中華民國112
13 年4月10日臺灣士林地方法院111年度重訴字第36號第一審判決各
14 自提起上訴，中國文化大學並為訴之追加，本院於115年2月24日
15 言詞辯論終結，判決如下：

主 文

17 原判決(一)主文第一項關於命財團法人華岡興業基金會自附表一所
18 示建物騰空返還予中國文化大學部分，及該部分假執行之宣告；
19 (二)關於駁回中國文化大學後開第三項之訴部分，暨訴訟費用之裁
20 判均廢棄。

21 上開廢棄(一)部分，中國文化大學第一審之訴及假執行之聲請均駁
22 回。

23 財團法人華岡興業基金會應再給付中國文化大學新臺幣捌仟柒佰
24 柒拾陸元。

25 兩造其餘上訴均駁回。

26 第一、二審訴訟費用，由中國文化大學負擔。

27 本判決所命給付，中國文化大學以新臺幣參仟元供擔保後得假執
28 行。但財團法人華岡興業基金會如以新臺幣捌仟柒佰柒拾陸元，
29 為中國文化大學預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

30 壹、程序部分：
31

01 (一)按財團法人之許可設立、組織、運作及監督管理，除民法以
02 外之其他法律有特別規定者外，適用本法；本法未規定者，
03 適用民法規定，財團法人法第1條第2項定有明文。是除財團
04 法人之捐助章程有特別規定外，財團法人法就上開事項具有
05 特別法之性質，自應優先適用。財團法人華岡興業基金會
06 (下稱華岡基金會)為財團法人，其章程未規定者，自應優先
07 適用財團法人法之特別規定。次按財團法人法第45條第2項
08 規定：「下列重要事項，應經董事會特別決議，並陳報主管
09 機關許可後行：一、捐助章程變更之擬議。二、基金之動
10 用。但第19條第4項第3款之財團法人，依捐助章程規定動用
11 者，不在此限。三、以基金填補短絀。四、不動產之處分或
12 設定負擔。五、董事之選任及解任。但捐助章程規定，董事
13 會得以普通決議行之者，不在此限。六、其他經主管機關指
14 定之事項」。是除上開應經特別決議之重要事項外，其餘事
15 項即屬無需經特別決議之重要事項，僅需以普通決議即可。
16 再參照財團法人法第44條規定董事會職權：「二、董事之改
17 選及解任。但捐助章程另有規定者，不在此限。三、董事長
18 之推選及解任。...」，足見董事之選任及解任，與董事長
19 之選任及解任，係屬二事，財團法人法第45條第2項既僅規
20 定董事之選任及解任屬重大事項，應以特別決議行之，顯係
21 有意排除董事長之選任及解任，亦應以特別決議為之。復參
22 以財團法人法主管機關法務部於108年4月30日法律字第1080
23 3506590號、108年5月27日法律字第10803507030號、108年6
24 月4日法律字10803505760號函釋咸認財團法人董事長之選任
25 及解任，非屬上述所定重要事項，無須以特別決議方式為
26 之，而應屬董事會普通決議事項（見本院卷一第281-286
27 頁），足認財團法人董事長之選任及解任，非屬財團法人法
28 第45條第2項所定重要事項，無須以特別決議為之。則華岡
29 基金會於民國108年2月間召開董事會，以臨時動議方式，提
30 出解除訴外人張鏡湖為華岡基金會董事長之議案，並決議解
31 任張鏡湖，選任蔣瀚陞(原名蔣作恭)為董事長(下合稱系爭

01 董事會決議)，並未違反財團法人法第45條第3項、臺北市財
02 團法人暫行管理規則第21條規定而無效。準此，華岡基金會
03 以蔣瀚陞為法定代理人即屬適法，先予敘明。

04 (二)次按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但
05 請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1
06 項、第255條第1項第2款定有明文。查，中國文化大學(下稱
07 文化大學)於本院審理中，以兩造於102年6月21日簽署「人
08 才培育與推廣計畫合約」(下稱系爭人培合約)，乃華岡基金
09 會執行長無權代理所簽訂，且經其法定代理人張鏡湖拒絕承
10 認而無效；縱認系爭人培合約合法有效，華岡基金會有債務
11 不履行之情事為由，而追加依民法第179條、第227條第1項
12 準用同法第232條或直接適用民法第232條規定，為同一聲明
13 之請求(見本院卷九第306頁)，經核文化大學所為追加之訴
14 與原訴之事實，均係本於系爭人培合約履約爭議之同一基礎
15 事實，合於上開規定，應予准許。

16 貳、實體部分：

17 一、文化大學主張：兩造於102年6月21日，分由訴外人吳萬益代
18 理文化大學、許巧齡代理華岡基金會簽署系爭人培合約，約
19 定由文化大學負責推廣教育班之推廣、招生、代收報名費、
20 開立收據提供研習證明等，並負擔營運成本，華岡基金會則
21 負責推廣教育規劃、設計及執行培訓內容與活動，並約定代
22 收報名費用其中百分之5作為委託文化大學執行之報酬，餘
23 歸由華岡基金會取得。然斯時華岡基金會董事長為張鏡湖，
24 許巧齡僅係執行長，竟無權代理華岡基金會簽署系爭人培合
25 約，張鏡湖嗣後並已拒絕承認，系爭人培合約應屬無效。又
26 華岡基金會依系爭人培合約取得課程報名費用百分之95，屬
27 準暴利行為，違反公序良俗，亦違反誠信互惠原則，系爭人
28 培合約應為無效或自始不成立，華岡基金會因系爭人培合約
29 所受領之報名費用共計新臺幣(下同)1億367萬547元，即屬
30 無法律上原因，而受有利益。縱認系爭人培合約有效，華岡
31 基金會基於系爭人培合約第3條第1款、第4條第1款約定，本

01 應辦理課程規劃、成果評估、品質管理等，且應自行負擔費
02 用；然華岡基金會未履行上開約定，致伊受有自行辦理人培
03 合約之損害，共計1億367萬547元，嗣經兩造於107年1月31
04 日簽署合約終止協議書，伊得請求華岡基金會賠償伊上開所
05 受之損害。又附表一所示建物(下稱系爭建物)係財團法人文
06 化大學交由伊管領使用，華岡基金會卻無權占有系爭建物，
07 妨害伊使用系爭建物，伊等自得請求華岡基金會騰空遷讓返
08 還系爭建物，及給付伊自起訴前回溯5年即自105年5月4日起
09 至110年5月3日止相當於租金之不當得利，共計228萬8100
10 元，並自110年6月1日起至騰空返還系爭建物之日止，按年
11 給付45萬7620元。爰依民法第767條第1項、第962條、第470
12 條第1項中段、第2項、第472條第1款、第179條、第184條第
13 1項前段規定，擇一請求華岡基金會騰空遷讓返還占用系爭
14 建物如附表一所示部分，及給付伊228萬8100元及自110年8
15 月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並應
16 自110年6月1日起至騰空遷讓返還系爭建物之日止，按年給
17 付伊45萬7620元。並於本院追加依民法第179條、第227條第
18 1項準用同法第232條或直接適用民法第232條規定，請求華
19 岡基金會給付伊1億367萬547元，及自110年8月3日起至清償
20 日止，按週年利率百分之5計算之利息(就系爭人培合約部
21 分，上訴人於原審依民法第546條第1項、第227條之2第1項
22 規定所為之請求，於本院均不再主張，見本院卷九第306
23 頁)。

24 二、華岡基金會則以：許巧齡係由伊董事會決議選任之執行長，
25 並授權其推廣各項業務，許巧齡簽署系爭人培合約屬其處理
26 業務範圍，且系爭人培合約已履約多年，文化大學前後任校
27 長均批准撥款報名費予伊，許巧齡亦多次向伊董事會報告系
28 爭人培合約履約情形，張鏡湖知悉並同意系爭人培合約，系
29 爭人培合約非屬無權代理。又系爭人培合約費用之分配係經
30 兩造協議，並未構成準暴利行為，亦無違反公序良俗、誠信
31 原則，伊依系爭人培合約收受報名費，自非不當得利。又依

01 據當時專科以上學校推廣教育實施辦法(下稱推廣教育辦法)
02 第20條規定，負責推廣及招生本為文化大學，伊確有自行負
03 擔教師及行政人員費用，伊並無違反系爭人培合約第3條第1
04 項、第4條第1項約定，而有債務不履行之情事，且文化大學
05 自102年以來，從未限期要求伊補正，自無民法第227條第1
06 項準用第232條規定適用之餘地。況文化大學主張其所受債
07 務不履行之損害，分別係人事費用、業務費用、維修費用、
08 退休撫卹費用、折舊及攤銷費用，均與系爭人培合約無關。
09 另系爭建物係文化大學提供予伊經營華岡印刷廠使用，兩造
10 間就系爭建物成立無償使用借貸關係，而華岡印刷廠係為提
11 供文化大學師生印刷服務而設立，迄至113年12月底，文化
12 大學仍持續委託華岡印刷廠印製，故兩造間使用借貸期限應
13 至華岡印刷廠結束營業時始為屆至。文化大學請求伊給付不
14 當得利、債務不履行之損害賠償以及相當於租金之不當得
15 利，均非有理等語，資為抗辯。

16 三、原審判命華岡基金會應騰空遷讓返還系爭建物予文化大學，
17 並應自110年6月18日起至交還系爭建物之日止，按年給付文
18 化大學45萬7620元，而駁回文化大學其餘之請求。兩造各就
19 上開敗訴部分聲明不服，文化大學上訴聲明：(一)原判決關於
20 駁回後開第(二)、(三)項之訴部分，及該部分假執行之聲請，均
21 廢棄；(二)華岡基金會應再給付文化大學1億367萬547元，及
22 自110年8月3日起至清償日止，按週年利率百分5計算之利
23 息；(三)華岡基金會應再給付文化大學228萬8100元，及自110
24 年8月3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；
25 再給付文化大學2萬1314元(即自110年6月1日起至110年6月1
26 7日止之相當於租金之不當得利)；(四)願預供擔保請准宣告假
27 執行。華岡基金會則答辯聲明：(一)文化大學上訴駁回；(二)如
28 受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。另華岡基金會
29 上訴聲明：(一)原判決不利於華岡基金會部分廢棄；(二)上開廢
30 棄部分，文化大學在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。文
31 化大學則答辯聲明：華岡基金會之上訴駁回。

01 四、兩造不爭執事項(見原審卷一第436-438頁、本院卷六第385-
02 386頁、第406頁)：

03 (一)華岡基金會係於61年5月由訴外人張其昀依據其捐助及組織
04 章程之相關規定捐助設立。

05 (二)華岡印刷廠屬於華岡基金會之附屬機構，並於63年1月1日由
06 張鏡湖為負責人所設立。

07 (三)華岡基金會以許巧齡為代表人與文化大學以吳萬益為代表
08 人，於102年6月21日簽訂系爭人培合約。

09 (四)華岡印刷廠有使用文化大學校本部之○○館1樓、○○館1
10 樓、○○館地下4樓以及位於臺北市○○區○○○路0段000
11 號○○館1樓之部分空間(即系爭建物，詳如原審判決士林地
12 政事務所111年7月20日複丈成果圖編號A、B、C及大安地政
13 事務所111年7月21日複丈成果圖編號A所示)，且系爭建物登
14 記為財團法人中國文化大學所有。

15 (五)華岡印刷廠已於112年7月18日返還○○館占用部分，嗣於11
16 4年2月27日返還○○館、○○館、○○館占用部分。

17 五、本院得心證之理由：

18 (一)關於文化大學請求華岡基金會給付系爭人培合約受領費用1
19 億367萬547元部分：

20 1.系爭人培契約非屬無權代理之契約：

21 (1)按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承
22 認，對於本人不生效力，民法第170條第1項定有明文。而承
23 認由本人以明示或默示意思表示為之，均無不可。惟所謂默
24 示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接
25 推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，
26 依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思
27 表示(最高法院111年度台上字第549號判決意旨參照)。次按
28 法人應設董事。董事有數人者，法人事務之執行，除章程另
29 有規定外，取決於全體董事過半數之同意。董事就法人一切
30 事務，對外代表法人。董事有數人者，除章程另有規定外，
31 各董事均得代表法人，民法第27條第1、2項分別定有明文。

01 (2)文化大學固主張許巧齡代表華岡基金會簽署系爭人培合約，
02 係屬無權代理云云。查，觀諸卷附系爭人培合約(見原審卷
03 一第94-96頁)，可知文化大學係由吳萬益為代表，華岡基金
04 會則係由許巧齡為代表，於102年6月21日簽署系爭人培合
05 約。再參照卷附華岡基金會捐助章程第6條規定(見原審卷一
06 第289頁)，對外代表華岡基金會者係董事長；再參以民法第
07 27條第1、2項規定，亦係以董事為財團法人之代表，且各董
08 事均得代表法人。因此有權代表華岡基金會簽約者，應為董
09 事長張鏡湖。

10 (3)而審諸卷附華岡基金會100年12月23日第11屆董事會第5次會
11 議會議紀錄，記載「...七、討論事項(一)提案一案由：本會
12 組織架構調整事宜。說明：為推動基金會各項業務發展，原
13 執行秘書改為執行長，並委任許巧齡小姐擔任本會執行長。
14 辦法：決議通過後，委由執行長負責推展業務。決議：全體
15 董事無異議通過」(見原審卷二第20-21頁)；以及華岡基金
16 會101年8月28日第12屆董事會第1次會議紀錄，記載「...討
17 論事項提案二、事由：報告本會第12屆各項業務職掌分工事
18 宜。說明：為使本會會務正常運作，推展各項文教事業及公
19 益活動，相關業務負責及分工職掌如下：(1)本會執行長：由
20 許巧齡(續任)...」(見原審卷二第27-28頁)，可明華岡基金
21 會董事會決議選任許巧齡係擔任執行長乙職，並決議其職務
22 範圍為推廣華岡基金會之業務，並無決議在其推廣範圍內許
23 巧齡得自行代表華岡基金會為法律行為。又據證人許巧齡證
24 稱：系爭人培合約係由伊代表華岡基金會簽署，此事不用經
25 過董事會同意等語(見本院卷六第179-180頁)，足認許巧齡
26 事前並未經董事會或董事長授權簽屬系爭人培合約，其係認
27 系爭人培合約屬於推廣業務範圍，而以華岡基金會之執行長
28 名義簽署系爭人培合約。

29 (4)惟證人許巧齡於本院證稱：伊在文化大學推廣教育部任職10
30 多年，一直以來伊被告知文化大學教育推廣部與華岡基金會
31 皆隸屬於文化大學董事長張鏡湖統一管理，因文化大學教育

01 推廣部隸屬於文化大學，故需由教育推廣部上簽呈至文化大
02 學校長室申請用印；而華岡基金會自伊擔任執行長以來，所
03 有契約須經伊簽核後，交由秘書長用印，華岡基金會舉凡業
04 務部分均由伊作決行，但伊會向董事會報告；系爭人培合約
05 係由伊代表華岡基金會決定簽約，但伊不記得係於簽約前或
06 簽約後向董事會報告此事等語(見本院卷六第176、178頁、
07 第179-180頁)；以及證人即斯時文化大學校長吳萬益證稱：
08 文化大學所有簽約需上簽至校長室，且簽呈須附上合約，用
09 印部分則先提出用印申請單，經伊簽署後，始由人事室或秘
10 書室蓋用文化大學大小章等語(見本院卷六第200頁)；暨吳
11 萬益另於臺灣臺北地方檢察署108年度偵字第26268、
12 28644、28645、24808號背信案件(下稱系爭刑案)證稱：張
13 鏡湖係華岡基金會與文化大學之董事長，當時每天都會進辦
14 公室，針對系爭人培合約之簽署，伊有向張鏡湖報告，張鏡
15 湖知情也同意簽署等語(見原審卷二第195頁)，可明兩造斯
16 時董事長皆同為張鏡湖，吳萬益業已告知張鏡湖兩造將簽署
17 系爭人培合約一事，並經張鏡湖同意簽署，許巧齡亦有將兩
18 造系爭人培合約簽約一事，報告於華岡基金會董事會知悉。
19 堪認張鏡湖事前確已知悉系爭人培合約之內容，並同意吳萬
20 益代表文化大學與華岡基金會簽約，且明知華岡基金會係由
21 許巧齡代表簽署系爭人培合約。

22 (5)其次，參以系爭人培合約自102年6月21日簽署以來迄至107
23 年1月31日終止時，兩造業已履約4年7月11日，華岡基金會
24 為履行系爭人培合約，編列經費支出及收入，並經其董事會
25 承認後向教育部核備等情，有卷附華岡基金會之董事會決議
26 紀錄暨工作成果報告、經費收支決算表可憑(見本院卷九第3
27 45-419頁)。而張鏡湖身為華岡基金會董事長，上開華岡基
28 金會之工作成果報告、經費收支決算表皆係經張鏡湖審閱並
29 用印其上(見本院卷九第348-349頁、第352-353頁、第362-3
30 64頁、第377-378頁)，實難諉為不知，足見張鏡湖明知許巧
31 齡代表華岡基金會簽署系爭人培合約一事，非但不曾表示拒

01 絕承認系爭人培合約之效力，且容任兩造履行系爭人培合約
02 長達4年7月11日之久，許巧齡並已多次向華岡基金會報告履
03 約情形，並作成預決算表經華岡基金會董事會承認，堪認張
04 鏡湖自許巧齡代表華岡基金會簽署系爭人培合約後，已有默
05 示承認許巧齡代理華岡基金會簽署系爭人培合約之行為。

06 (6)再觀諸張鏡湖代表華岡基金會與時任文化大學校長李天任於
07 107年1月31日簽署之合約終止協議書內容，第2條約定記
08 載：「甲乙雙方同意自102年6月21日簽訂人培合約書之日起
09 至107年1月31日終止人培合約書前，該合約因未經甲方代表
10 人同意並簽署，致其效力所生之爭議，雙方必要時將另循司
11 法途徑解決。…」；第4條約定：「甲乙雙方終止人培合約
12 書，乙方(即文化大學，下同)即不負擔依原合約第六條之代
13 收轉付責任，甲方(即華岡基金會，下同)辦理任何課程使用
14 乙方所有或向他人租用之場地，應另行支付租金，其租金數
15 額雙方應另行協議之」；第6條約定：「甲乙雙方除合意以
16 本協議書終止人培合約書外，乙方並另以一方之意思表示通
17 知甲方終止，於雙方簽定本協議書時視為甲方已收到乙方終
18 止之意思表示，乙方終止後雙方之權利義務悉依本協議之規
19 定辦理」(見本院卷一第153-155頁)。佐以證人即李天任於
20 另案即原法院111年度重訴字第438號事件證稱：伊與張鏡湖
21 合意要廢止系爭人培合約，所以文化大學法務同仁擬具合約
22 終止協議書，經伊與張鏡湖確認無誤後簽名，雙方的意思要
23 在簽約當下讓系爭人培合約發生終止之效力，當時並未討論
24 要溯及讓系爭人培合約失效，只有討論要止損等語(見本院
25 卷三第74頁、第77-78頁)。可明張鏡湖代表華岡基金會與李
26 天任代表文化大學於107年1月31日簽署合約終止協議書之真
27 意，乃在使系爭人培合約向後發生終止效力，並無意使系爭
28 人培合約自始無效。益徵張鏡湖於此前已默示承認系爭人培
29 合約有效，方於107年1月31日代表華岡基金會與李天任代表
30 文化大學合意「終止」系爭人培合約，否則自可明確表示否
31 認或拒絕承認系爭人培合約效力，何以須「終止」系爭人培

01 合約，蓋無權代理若經本人拒絕承認，該行為對本人即不生
02 效力，屬確定無效之行為，自無所謂「終止」契約之情可
03 言。至於兩造於107年1月31日簽署合約終止協議書，有無發
04 生合法終止之效力，核與本件文化大學請求華岡基金會給付
05 之105年、106年學年度課程費用無關，業據兩造陳明在卷
06 (見本院卷九第129頁)，自不影響本件華岡基金會基於系爭
07 人培合約受領105年、106年學年度課程費用之法律上原因之
08 認定。

09 (7)又文化大學雖主張合約終止協議書之性質為和解契約，兩造
10 既已於合約終止協議書認定許巧齡係無權代理簽署系爭人培
11 合約，即應受和解契約之拘束，不得再為相反認定云云，並
12 提出合約終止協議書為證。然兩造於107年1月31日簽署合約
13 終止協議書以前，張鏡湖容任華岡基金會履行系爭人培合約
14 長達4年7月11日，並承認履約之結果，已默示承認許巧齡代
15 理華岡基金會簽署系爭人培合約之行為，業如前述，自不因
16 履約數年後方簽署合約終止協議書，並於合約終止協議書第
17 1條終止事由記載系爭人培合約未經張鏡湖代表簽名，而影
18 響張鏡湖早已默示承認許巧齡代表華岡基金會簽署系爭人培
19 合約之效力。況兩造簽署合約終止協議書之目的，係在使系
20 爭人培合約向後失效，已如前述，並無否認系爭人培合約已
21 履約之效力，亦未就簽署合約終止協議書前之法律關係，約
22 定拋棄或取得權利，此由上開合約終止協議書第4條約定、
23 證人李天任之證詞即明，要與和解契約係使當事人拋棄之權
24 利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之要件不符，僅
25 係兩造意欲使系爭人培合約向後失效所為之約定，核非屬和
26 解契約之性質。故文化大學主張合約終止協議書屬和解契
27 約，不得與和解契約為相反認定云云，自並無可採。

28 2.系爭人培合約未構成準暴利行為，自無違反公序良俗，亦無
29 違反誠信互惠原則：

30 (1)按法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無效；法律行
31 為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產上之給付

01 或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得因利害關
02 係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付。民法第72條、
03 第74條第1項分別定有明文。次按民法第72條所謂法律行為
04 有背於公共秩序或善良風俗者無效，乃指法律行為本身違反
05 國家社會一般利益及道德觀念而言。而法律行為是否違反公
06 序良俗，則應就法律行為之內容、附隨情況，以及當事人之
07 動機、目的及其他相關因素綜合判斷之(最高法院107年度台
08 上字第2166號判決意旨參照)。又民法第74條第1項規定意
09 旨，係違背公序良俗及誠信原則的特殊形態，因行為人違反
10 公平交易原則，其法律行為的內容欠缺社會妥當性，法律允
11 許不利益當事人事後減輕其給付，避免暴利行為之相對人獲
12 取暴利，而有不公平情事發生(最高法院96年度台上字第247
13 0號判決意旨參照)。

14 (2)文化大學固主張依據系爭人培合約第4條約定，文化大學僅
15 取得代收費用百分之5作為委託費用，華岡基金會則取得百
16 分之95之課程費用，構成準暴利行為，違反公序良俗，且違
17 反誠信互惠原則而無效云云。然查，證人即102年時任文化
18 大學終身學習群總監王怡芳證稱：因教育部於98年規定終身
19 學習課程，非學分類之師資人數不得少於所有老師5分之1，
20 因文化大學推廣部多數師資非屬文化大學原有老師，為符合
21 教育部規定，因此請華岡基金會聘任老師並規劃課程，再授
22 權文化大學繼續辦理等語(見本院卷六第140-141頁)；以及
23 證人即於102年時任文化大學推廣部執行長呂新科證稱：98
24 年專科以上推廣教育實施辦法規定，關於非學分類課程，學
25 校專、兼任教師比例必須達5分之1以上始能辦學，文化大學
26 推廣部多數課程屬非學分類，且係由文化大學以外之老師教
27 授，文化大學無可能全部聘為文化大學之老師，因此轉由華
28 岡基金會為辦學主體，委託文化大學推廣部執行，系爭人培
29 合約係由伊帶領營運長、品質長及相關課程負責人員討論，
30 再報告予教育長與校長知悉(見本院卷六第144頁)等語；再
31 參以文化大學107年4月19日校計字第1070001345號函，亦載

01 明文化大學為遵守98年8月1日實施「專科以上學校推廣教育
02 實施辦法」，因此停止辦理師資比例不符之終身學習課程，
03 後因接受華岡基金會之委託合作辦學等語(見原審卷一第255
04 頁)。可明系爭人培合約簽訂之緣由，係因文化大學為符合
05 推廣教育辦法，希冀能繼續辦理推廣教育非學分類之終身學
06 習課程，又因文化大學教育推廣部之師資多數非屬文化大學
07 原有教師，文化大學乃主動與華岡基金會合作，由華岡基金
08 會開設課程，委託文化大學執行。足見系爭人培合約之主導
09 者係文化大學，而非華岡基金會。

10 (3)其次，證人呂新科證稱：文化大學推廣部內部討論時，針對
11 非學分課程之毛利率作過計算，大約在百分之10，所以簽約
12 時，兩造就毛利率各取得半數，因此約定文化大學取得百分
13 之5，文化大學有將其辦理推廣教育之毛利率為百分之10之
14 相關計算資料提供予華岡基金會，並提議由文化大學取得毛
15 利率百分之5，華岡基金會有同意文化大學之提議等語(見本
16 院卷六第145頁)；以及證人吳萬益證稱：就伊擔任校長之立
17 場，在簽署系爭人培合約時，伊需要了解應付出之成本及收
18 入為何，文化大學推廣部開辦課程每年平均獲利為百分之1
19 5，因此與華岡基金會議定系爭人培合約時，始就獲利部分
20 約定由文化大學取得百分之5等語(見本院六第202頁)；另證
21 人許巧齡亦證稱：文化大學取得代收費用百分之5作為委託
22 費用，係於會議中大家討論出來之結果等語(見本院卷六第1
23 78頁)。可見系爭人培合約約定由文化大學取得代收費用百
24 分之5，係文化大學計算過往辦理推廣教育課程之毛利率，
25 經評估費用與成本後，自行提出之分配比例，華岡基金會並
26 無乘他人之急迫、輕率或無經驗，使文化大學為財產上之給
27 付情形。

28 (4)又依據證人王怡芳證稱：當時聘任老師及規劃課程係由華岡
29 基金會處理，原本在文化大學教育推廣部負責規劃課程之同
30 仁改由華岡基金會聘任，並由華岡基金會支付薪資等語(見
31 本院卷六第141頁)；證人呂新科並證稱：聘任老師及教材費

01 用係由華岡基金會支付，文化大學負擔場地及水電，開設推
02 廣教育課程成本係由兩造各自利用現有資源，各自負擔，毛
03 利率百分之10由兩造各分得一半等語(見本院卷六第146
04 頁)；以及證人許巧齡證稱：系爭人培合約屬於勞力密集業
05 務，除場地、水電外，幾乎所需費用皆屬於人事費用，因文
06 化大學將開課業務移交給華岡基金會辦理，所以必須將在原
07 來文化大學推廣教育部人員改由華岡基金會聘任等語(見本
08 院卷六第178頁)。足見系爭人培合約主要成本為人事、教師
09 費用，兩造約定人事、教師費用係由華岡基金會負擔。則文
10 化大學並未考量所有辦學成本，徒以其僅取得代收費用百分
11 之5為由，遽謂華岡基金會受有暴利，違反誠信互惠原則云
12 云，難認可採。況證人吳萬益證稱：過往推廣教育中心開設
13 課程時，總收入百分之15係屬獲利，所以當時約定總收入百
14 分之5歸由文化大學，且該約定有利於文化大學，因開課有
15 可能虧損，但不管成本如何，文化大學都要拿到總收入百分
16 之5等語(見本院卷六第202頁)，足見兩造簽署系爭人培合約
17 前，文化大學業已計算其過往辦學之實際成本與獲利後，方
18 與華岡基金會約定代收費用百分之5歸由文化大學取得。則
19 文化大學為能繼續辦理推廣教育非學分類之課程，經洽商華
20 岡基金會由其辦學開課，並計算辦學成本與可能盈虧後，約
21 定分配兩造應負擔費用及所得利益，乃兩造基於評估及磋商
22 之結果而簽訂，要無違反公序良俗或誠信互惠原則。故文化
23 大學主張系爭人培合約違反民法第72條、第74條第1項、第1
24 48條第2項規定，應為無效或自始不成立云云，自無可採。

25 3. 華岡基金會並無債務不履行情事：

26 (1) 查，系爭人培合約第3條第1款約定：「一、甲方(即華岡基
27 金會)依據捐助及組織章程，以興辦文教事業為宗旨，對相
28 關產業、文化教育及政府機構提供技術服務，或合作辦理捐
29 助章程第三條所列之業務。負責項目如下：1. 因應全球人才
30 與文教之多元化需求，規劃及設計相關培訓內容與活動，並
31 授權乙方(即文化大學，下同)進行推廣及招生。2. 負責研習

01 品質管理。3.負責研習成果評估。4.配合乙方行銷宣傳活
02 動，揭露品牌於相關網站、出版品、網路社群等通路共同推
03 廣」；第2款約定：「二、乙方(即文化大學)依據辦學宗
04 旨，致力於提供社會人士所需要的多元學習機會，鼓勵終身
05 學習成為社會發展與人文藝術的泉源。負責項目如下：1.負
06 責推廣及招生。2.負責代收報名費用及開立收據。3.提供研
07 習證明(書)。」；第4條第1款約定：「雙方同意合作期間；
08 在公平誠信的原則下，善用各自現有資源，成本由負責的一
09 方自行吸收」(見原審卷一第94-95頁)。可明兩造約定華岡
10 基金會應負責規劃及設計相關培訓課程，並授權由文化大學
11 推廣及招生，且須負責品質管理、成果評估及配合文化大學
12 行銷宣傳活動，且兩造應善用各自現有資源，自行吸收成
13 本。

14 (2)文化大學雖主張華岡基金會並未分析既有課程之開課效益、
15 提出課程企劃書、遴聘師資、設計課程企劃、受理報名、取
16 得開課場地設備、跟課巡堂、製發滿意度問卷、受理學員申
17 訴、辦理課程及講師評鑑、共同推廣課程，而有債務不履行情
18 事云云，並提出105、106學年度推廣部報部課程清單、課
19 程企劃書、105、106學年度報部開課網頁、課程表、學員滿
20 意度紙本問卷暨統計表、105、106年學年度品質月報等為憑
21 (見本院卷二第107-448頁)。然據證人王怡芳證稱：文化大
22 學係為配合師資比例問題而與華岡基金會合作，聘任老師及
23 規劃課程部分交由華岡基金會處理，原本負責規劃課程同仁
24 改由華岡基金會聘任，並由華岡基金會支付薪資，其餘上課
25 地點及方式仍由文化大學推廣部照舊辦理；華岡基金會有依
26 約規劃課程及聘任老師，文化大學則依其規劃課程進行招生
27 及排課，開課期間，文化大學須與老師聯繫上課時間，點
28 名、考試計分亦由文化大學負責處理，課程結束後須進行問
29 卷調查，再將調查意見反饋予華岡基金會，考試內容係由華
30 岡基金會直接與老師討論；當時認知兩造係資源互相共享，
31 文化大學會無償使用華岡基金會之場地，華岡基金會之建物

01 亦提供予文化大學當作學生宿舍使用，伊任職於文化大學推
02 廣部期間，兩造係資源共享合作關係等語(見本院卷六第140
03 -141頁)。再參以證人呂新科復證稱：關於老師、同學到
04 班，期中及期末考核等事務，不會只有文化大學同仁執行，
05 華岡基金會負責規劃課程之人員亦有共同參與等語(見本院
06 卷六第145-147頁)。可知華岡基金會確實依系爭人培合約，
07 自行聘僱人員規劃課程及聘任老師，並有派員與文化大學推
08 廣部人員進行點名、課程考核等事務，且依據系爭人培合約
09 第4條約定，兩造係資源共享，各自利用現有資源，並自行
10 負擔成本。故文化大學抗辯華岡基金會未自行遴聘師資、設
11 計課程及提出企劃書、取得開課場地設備、跟課巡堂等債務
12 不履行情事，並無可採。

13 (3)再依據證人許巧齡證稱：伊身為執行長必須去看每一堂課所
14 有業務執行結果，包含學員滿意度、師資評價表、客訴等，
15 課程負責人及所屬助理負責執行滿意度調查、師資評價，伊
16 須審核老師之鐘點費、行銷廣告費、教材印製費、教具採買
17 費等，待伊簽核後，會由華岡基金會財務人員付款，系爭人
18 培合約所產生之人事費用幾乎由華岡基金會支出，執行系爭
19 人培合約之人員係由華岡基金會聘僱，亦由華岡基金會人員
20 負責打電話招生，文化大學僅於推廣教育網頁登載系爭人培
21 合約課程清單；伊有親眼看過華岡基金會所製作之學員調查
22 表，卷附品質成果統計表、學員調查意見表雖記載由文化大
23 學製作，但不代表實際上即係文化大學推廣部製作，且簽署
24 系爭人培合約後，原來在文化大學負責規劃課程之承辦人，
25 改由華岡基金會聘任後，仍由相同人員負責執行規劃等語
26 (見本院卷六第178-179頁、第181-182頁)，益證華岡基金會
27 確有自行規劃開設課程及招生，並辦理教師評鑑、申訴等事
28 務。

29 (4)況審諸卷附105、106年學年度推廣部報部課程清單、105、1
30 06年學年度報部開課網頁、課程表等，僅得證明推廣教育部
31 開設課程分別為何，並無法證明華岡基金會未辦理規劃課

01 程。而課程企劃書、學員滿意度紙本問卷、105、106年學年
02 度品質月報表等，並無從證明華岡基金會並未自行製作問卷
03 調查，且華岡基金會確有自行規劃課程，如前所述，足認文
04 化大學主張華岡基金會有上開債務不履行情事云云，並無可
05 採。

06 4.準此，系爭人培合約既經華岡基金會董事長張鏡湖默示承認
07 而合法有效，則華岡基金會基於系爭人培合約收受之報名費
08 用，即屬有法律上原因，文化大學依民法第179條規定，請
09 求華岡基金會給付已受領之報名費用1億367萬547元，自非
10 有理。又華岡基金會並無債務不履行情事，且文化大學依
11 系爭人培合約第4條第1款約定，本應自行吸收履行系爭人培
12 合約之成本，並無受有損害可言，故文化大學依民法第227
13 條第1項準用同法第232條或直接適用第232條規定，請求華
14 岡基金會賠償其損害1億367萬547元云云，亦非有理。

15 (二)關於文化大學請求華岡基金會遷讓返還系爭建物占用部分：
16 經查，兩造就系爭建物成立使用借貸契約，惟該使用借貸契
17 約已於110年6月10日終止(詳如後述)，且華岡印刷廠已於11
18 2年7月18日返還○○館(即附表一編號(三))占用部分，嗣於11
19 4年2月27日返還○○館(即附表一編號(一))、○○館(即附表
20 一編號(二))、○○館(即附表一編號(四))占用部分，為兩造所
21 不爭執(見兩造不爭執事項(五))，並有卷附Line對話紀錄、點
22 交確認單可憑(見本院卷六第397-401頁)。則華岡基金會既
23 已將系爭建物占用部分騰空遷讓返還予文化大學，應認文化
24 大學此部分之請求已無權利保護之必要，而欠缺訴之利益，
25 應予駁回。

26 (三)關於文化大學請求華岡基金會給付相當於租金不當得利部
27 分：

28 1.兩造間就系爭建物成立使用借貸契約，惟該使用借貸契約已
29 於110年6月10日終止：

30 (1)按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限
31 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時

01 期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請
02 求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸
03 與人得隨時請求返還借用物，民法第470條定有明文。

04 (2)經查，華岡基金會占用系爭建物如附表一所示部分，分別作
05 為圖書館、教室或辦公室使用，有系爭建物登記謄本可按
06 (見原審卷一第34-83頁)。參諸證人即曾任文化大學校長李
07 天任於系爭刑案偵查中證稱：伊接任校長前就一直延續文化
08 大學與華岡基金會相互無償使用土地、建物，華岡基金會成
09 立目的即係輔助文化大學辦學。在伊擔任文化大學校長任期
10 內，文化大學有無償提供○○館、○○館、○○館部分場地
11 給華岡基金會之華岡印刷廠營利使用，印刷廠在伊接任校長
12 前就已經在文化大學上開場地運作，文化大學跟基金會係一
13 體兩面，一直以來沒有嚴格區分彼此，且華岡印刷廠早期係
14 文化大學印刷系之實習工廠，校內校外之刊物皆有印製等語
15 (見原審卷二第145-146頁)。

16 (3)佐以證人即曾任文化大學總務長施登山於系爭刑案偵查中證
17 稱：從文化大學建校沒多久就開始，因當時法令較嚴格，大
18 學買賣土地受到限制，所以透過華岡基金會買賣土地，協助
19 校務發展，相互無償使用土地、建物。伊接任總務長時，華
20 岡印刷廠已經在○○館、○○館、○○館場地運作，因為華
21 岡印刷廠替文化大學師生印製大量講義，當時文化大學印刷
22 系亦將該處視作實習工廠，所以文化大學一直將華岡印刷廠
23 視為校內一個單位，並無特別向華岡印刷廠收取租金，直到
24 教育部來函糾正，文化大學始向華岡印刷廠追討歷年租金，
25 目前還在協商中等語(見原審卷二第156-157頁)。

26 (4)再參以文化大學之校史記載：「...在學院期間的華岡學
27 院，除了學術機構，尚有三個機構，分別是中華學術院、華
28 岡興業基金會和華岡學會...」、「...在華岡興業基金會名
29 義之下，終學院時期止，陸續又成立了華林實驗林場、萬壽
30 興業公司、華岡製圖中心、華岡建築中心、華岡實習醫院、
31 華岡印刷廠、華岡商場、華岡書城等機構，這些機構的營

01 建，既是服務了華岡的在學學生及教職員，也將營利所得捐
02 作辦學基金...」等語(見原審卷一第281頁、第283頁)。復
03 佐以文化大學於107年4月19日函覆教育部說明，略以：

04 「...鈞部(即教育部)所提『○○本部○○館及○○分部○
05 ○館自100年起無償供華岡興業基金會開設課程』、『○○
06 館、○○館及○○館之部分場地分別自95年5月、96年10
07 月、97年1月無償提供予華岡興業基金會之附屬單位華岡印
08 刷廠使用』，本校檢討改善情形如下：目前基金會在華岡校
09 內之土地有27筆(面積42,784.12平方公尺)、房屋建築2棟
10 (面積12,895.02平方公尺)及華林林場土地16筆(面積482,23
11 6.27平方公尺)，亦提供本校無償使用。印證本校與基金會
12 合力辦學、共享資源、同步發展的歷史軌跡。本校與基金會在
13 土地與建物上之交互應用，以不收取費用為配套方
14 案...」等語，有卷附文化大學107年4月19日校計字第10700
15 01345號函可憑(見原審卷一第253頁)。

16 (5)由上可知，系爭建物雖為財團法人中國文化大學所有，並依
17 捐助章程交由文化大學使用，然稽之文化大學之校史、證人
18 李天任、施登山前揭證述及文化大學回覆教育部之函文，可
19 知○○館即附表一編號(四)、○○館即附表一編號(二)、○○館
20 即附表一編號(一)及○○館即附表一編號(三)，分別自95年5
21 月、96年10月、97年1月、95年3月起無償提供予華岡基金會
22 使用，其借用之目的係供華岡印刷廠服務文化大學校內教職
23 員、學生，提供影印服務營利使用，文化大學並將華岡印刷
24 廠視作印刷系之實習工廠，應認兩造間就系爭建物係成立未
25 定有期限之使用借貸契約。文化大學自得依民法第470條第2
26 項規定，隨時請求華岡基金會返還系爭建物占用部分。

27 (6)又文化大學於110年6月7日寄發台北杭南郵局存證號碼00073
28 1號存證信函，通知：「茲據當事人中國文化大學法定代理
29 人委稱：「華岡興業基金會附屬之華岡印刷廠，無權長期占
30 用本校○○館1樓面積124.17平方公尺、○○館1樓面積53.1
31 9平方公尺、○○館地下四樓面積122.18平方公尺、○○館1

樓面積68.17平方公尺等場地，本校依教育部民國110年3月20日臺教高(三)字第2181146336號函、民國110年4月8日臺教高(三)字第1100047567號函及民國110年5月25日臺教高(三)字第1100064397號函等辦理，特此委請貴大律師代函限期華岡興業基金會暨其附屬之華岡印刷廠，應於函到後七日內，將上開占用之場地騰空返還予本校；如華岡興業基金會暨其附屬之華岡印刷廠，主張與本校有使用借貸或其他法律關係時，本校亦一併以本函為終止之表示通知；惟如華岡興業基金會暨其附屬之華岡印刷廠逾期仍不返還時，本校將依法起訴求償等語」(見原審卷二第468-470頁)，該函並已於110年6月10日送達華岡基金會，有卷附中華郵政掛號郵件收件回執可憑(見原審卷二第472-473頁)。則文化大學既已於110年6月7日以存證信函表示終止使用借貸契約，並請求華岡基金會於文到7日內即110年6月17日前返還系爭建物占用部分，且該通知已於110年6月10日送達華岡基金會，則兩造間使用借貸契約即於110年6月10日終止，華岡基金會自110年6月11日起即屬無權占有系爭建物，並應於110年6月17日前返還系爭建物占用部分。

(7)華岡基金會雖抗辯兩造間借貸目的係為提供文化大學印刷服務，文化大學於110年6月10日為終止之意思表示，然仍持續委託印製，應認兩造間使用借貸契約迄至華岡基金會主動於113年12月31日結束華岡印刷廠為止云云，並提出委託印製合約書、結帳單、用印申請單、採購契約書為證(見原審卷三第248-269頁)。惟文化大學雖於終止使用借貸契約後，仍持續委託華岡印刷廠印製文件，然此與文化大學終止兩造間有關係爭建物使用借貸契約係屬二事，尚不影響文化大學已於110年6月10日合法終止兩造間使用借貸契約之效力。故華岡基金會前開所辯，並無足採。

(8)準此，兩造就系爭建物成立使用借貸契約，惟文化大學已於110年6月10日終止兩造間使用借貸契約，並定期催告華岡基金會應於110年6月17日前返還，而華岡基金會迄至112年7月

01 18日始返還○○館(即附表一編號(三))占用部分，嗣於114年2
02 月27日返還○○館(即附表一編號(一))、○○館(即附表一編
03 號(二))、○○館(即附表一編號編號(四))占用部分(見兩造不爭
04 執事項(五))，則華岡基金會自110年6月11日起至上開返還系
05 爭建物之日止，即屬無權占有系爭建物。

06 2.華岡基金會應自110年6月11日起至返還系爭建物之日止，給
07 付文化大學相當於租金之不當得利：

08 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
09 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
10 179條定有明文。依不當得利之法則請求返還不當得利，以
11 無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其
12 得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人
13 所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租
14 金之利益為社會通常之觀念（最高法院61年台上字第1695號
15 判決意旨參照）。又城市地方房屋之租金，以不超過土地及
16 其建築物申報總價額年息百分之十為限。約定房屋租金，超
17 過前項規定者，該管市、縣政府得依前項所定標準強制減定
18 之。前開規定於租用基地，建築房屋均準用之，土地法第97
19 條第1項、第105條分別定有明文。基地租金之數額，除以基
20 地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之
21 程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰
22 地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息百分之
23 十最高額（最高法院68年台上字第3071號判決意旨參照）。

24 (2)經查，華岡基金會占用○○館之面積如士林地政事務所111
25 年7月20日複丈成果圖編號A所示83.19平方公尺，及編號B所
26 示39.14平方公尺；占用○○館面積為士林地政事務所111年
27 7月20日複丈成果圖編號C所示54.88平方公尺；占用○○館
28 之面積如士林地政事務所111年7月20日複丈成果圖編號D所
29 示一半，即69.51平方公尺；占用○○館面積如大安地政事
30 務所111年7月21日複丈成果圖編號A所示48平方公尺，為兩
31 造所不爭執(見本院卷六第407頁、卷七第285-286頁)，足認

01 華岡基金會因此獲有相當於租金之利益，致文化大學受有無
02 法使用收益系爭建物占用部分之損害，且二者間具有直接因
03 果關係，文化大學自得依不當得利之法律關係，請求華岡基
04 金會返還所受利益。又該利益依其性質不能返還，應償還占
05 有使用利益之價額，而華岡基金會占用系爭建物如附表一編
06 號(一)、(二)、(四)部分，係位處於一樓，作為印刷營業使用，故
07 以所座落土地之申報總價額年息8%，計算相當於不當得利金
08 額；另如附表一編號(三)部分，則位處地下4樓，作為儲藏空
09 間，乃以其座落土地申報總價額年息5%，計算相當於不當得
10 利金額，亦為兩造所不爭執(見本院卷六第406-407頁)，則
11 華岡基金會按年應給付之相當於不當得利金額為70萬3990元
12 (計算式詳如附表二)，已逾文化大學請求之45萬7620元。故
13 文化大學依民法第179條規定，請求華岡基金會給付自110年
14 6月11日起至110年6月17日止相當於租金之不當得利，共計877
15 6元(計算式： $45萬7620元 \div 365 \times 7 = 8776$ ，元以下四捨五
16 入)；及自110年6月18日起至交還系爭建物占用部分之日
17 止，按年給付相當於租金之不當得利金額45萬7620元，即屬
18 有據。又本件文化大學既得依民法第179條規定，請求華岡
19 基金會返還此部分相當於租金之不當得利，則文化大學依同
20 法第184條第1項前段規定為同一請求，是否有理，自無庸審
21 酌。

22 (3)至於文化大學其餘主張華岡基金會應自起訴前回溯5年即自1
23 05年5月4日起至110年5月3日止相當於租金之不當得利，共
24 計228萬8100元，及自110年6月1日起至110年6月10日止之相
25 當於租金之不當得利，共計1萬2538元(計算式： $2萬1314元 -$
26 $8776元 = 1萬2538元$)云云。惟查，兩造間就系爭建物成立未
27 定期限之使用借貸契約，則華岡基金會既係基於兩造間使用
28 借貸契約占用系爭建物，迄至110年6月10日文化大學終止使
29 用借貸契約前，華岡基金會非屬無權占有，自不構成不當得
30 利或侵權行為，故文化大學此部分請求，即非有理。

31 六、綜上所述，文化大學依民法第179規定，請求華岡基金會(一)

01 再給付文化大學8776元；(二)自110年6月18日起至交還系爭建
02 物占用部分之日止，按年給付文化大學45萬7620元，為有理由，
03 應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原
04 審命華岡基金會應將系爭建物如附表一所示部分騰空遷讓返
05 還予文化大學；以及就上開應准許(一)部分，原審為文化大學
06 敗訴之判決，於法自有違誤，華岡基金會、文化大學各自指
07 摘原判決此部分不當，求為廢棄，均為有理由，爰由本院改
08 判如主文第2、3項所示。至於上開不應准許部分，原審駁回
09 文化大學之請求；以及上開(二)應准許部分，原審為華岡基金
10 會敗訴之判決，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執行，
11 於法核無違誤。文化大學、華岡基金會各自指摘原判決此部
12 分不當，求為廢棄，均無理由，應駁回兩造其餘上訴。又文
13 化大學請求相當於租金不當得利部分，華岡基金會雖受敗訴
14 判決，惟該部分核屬112年11月29日修正公布前民事訴訟法
15 第77條之2所定之附帶請求，不併算其價額，則訴訟費用應
16 依民事訴訟法第79條之規定，酌量其情形，全部由文化大學
17 負擔。另本判決所命給付部分，兩造均陳明願供擔保宣告准
18 免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許
19 之。

20 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 八、據上論結，本件兩造之上訴均為一部有理由、一部無理由，
24 爰判決如主文。

25 中 華 民 國 115 年 3 月 10 日

26 民事第二十四庭

27 審判長法官 郭顏毓

28 法官 陳心婷

29 法官 楊雅清

30 正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

01 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
02 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
03 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
04 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
05 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 115 年 3 月 11 日
08 書記官 黃炎煌

09 附表一

10 (一)坐落於臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地上如士林地
11 政事務所111年7月20日複丈成果圖編號A(面積83.19平方公
12 尺)、B(面積39.14平方公尺)建物(○○館)。

13 (二)坐落於臺北市○○區○○段○○段000地號土地上如士林地政
14 事務所111年7月20日複丈成果圖編號C(面積54.88平方公尺)
15 (○○館)。

16 (三)坐落於臺北市○○區○○段○○段00000地號土地上如士林地
17 政事務所111年7月20日複丈成果圖編號D所示一半(面積69.51
18 平方公尺)(○○館)。

19 (三)坐落於臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地上如大安
20 地政事務所111年7月21日複丈成果圖編號A(面積48平方公尺)
21 (○○館)。

22 附表二

23 (一)2萬8400元(申報地價)×(建物坐落基地總面積3392.71平方公尺
24 +8552.41平方公尺)×8%×【(占用建物面積83.19平方公尺+3
25 9.14平方公尺)÷建物總面積7097.36平方公尺】=46萬7773元
26 (見原審卷一第32-40頁)(元以下四捨五入，下同)。

27 (二)2萬8400元(申報地價)×(建物坐落基地總面積5428.48平方公尺
28 +14,47255平方公尺)×8%×(占用建物面積54.88平方公尺÷建物
29 總面積15873.29平方公尺)=15萬6326元(見原審卷一第42-53
30 頁)。

- 01 (三)2萬8400元(申報地價) \times (建物坐落基地總面積867.72平方公尺
02 +1502.69平方公尺+1176.17平方公尺+632.23平方公尺+71
03 6.29平方公尺+5032.45平方公尺+1434.15平方公尺+1216.8
04 8平方公尺) \times 5% \times (占用建物面積69.51平方公尺 \div 建物總面積535
05 50.96平方公尺)=2萬3185元(見原審卷一第54-70頁)。
- 06 (四)〔(16萬2175元 \times 80% \times 1,147平方公尺)+(11萬1000元 \times 80% \times 239
07 平方公尺)+(11萬7200元 \times 80% \times 240平方公尺)〕 \times 8% \times (占用建物
08 面積48平方公尺 \div 建物總面積13038.28平方公尺)=5萬6706元
09 (見原審卷三第142-145頁、第272-273頁)。
- 10 (五)以上(一)+(二)+(三)+(四)=70萬3990元。