

臺灣高等法院民事判決

112年度重上更二字第119號

上訴人

即被上訴人 新竹山莊家園社區管理委員會

法定代理人 許宇晨

訴訟代理人 曾能煜律師

被上訴人即

上訴人 新竹山莊安居社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 彭寶慶

訴訟代理人 任秀妍律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，兩造對於中華民國108年12月31日臺灣新竹地方法院107年度重訴字第175號第一審判決各自提起上訴，經最高法院第二次發回更審，本院於113年6月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於(一)命新竹山莊安居社區公寓大廈管理委員會就新臺幣504萬元給付超過自民國102年9月1日起之利息部分。(二)駁回新竹山莊家園社區管理委員會請求給付新臺幣246萬元，及自民國102年9月1日起之本息部分，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。
- 二、前開廢棄(一)部分，新竹山莊家園社區管理委員會於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、前開廢棄(二)部分，新竹山莊安居社區公寓大廈管理委員會應給付新竹山莊家園社區管理委員會新臺幣246萬元，及自民國102年9月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 四、新竹山莊家園社區管理委員會其餘上訴及新竹山莊安居社區公寓大廈管理委員會之上訴均駁回。
- 五、第一審、第二審（除確定部分外）及發回前第三審訴訟費用由新竹山莊安居社區公寓大廈管理委員會負擔。

01 六、本判決所命給付部分，新竹山莊家園社區管理委員會以新臺
02 幣82萬元供擔保後得假執行；但新竹山莊安居社區公寓大廈
03 管理委員會如以新臺幣246萬元預供擔保，得免為假執行。
04 事實及理由

05 壹、程序部分

06 上訴人即被上訴人新竹山莊家園社區管理委員會（下稱家園
07 管委會）之法定代理人原為林錫堂，民國112年6月20日變更
08 為王裕隆，112年11月3日變更為許宇晨，並分別聲明承受訴
09 訟，有民事準備一狀、準備四狀、新竹縣○○鄉公所112年7
10 月4日、112年11月8日函可稽（本院卷一第47、51、165、
11 171頁），核無不合，應予准許。

12 貳、實體部分

13 一、家園管委會主張：訴外人華邦電子股份有限公司員工於80年
14 間為自力建屋，共同籌資購買坐落新竹縣○○鄉○○段
15 000○地號土地（下稱000等土地）、○○段00等地號土地
16 （下稱00等土地），依序成立華邦家園計劃（下稱家園計
17 劃）、華邦安居計劃（下稱安居計劃，與家園計劃合稱兩計
18 劃）之組織，並於84年4月6日合併成立「華邦安居暨家園計
19 劃委員會」（下稱系爭委員會），惟兩計劃間之權利義務各
20 別。嗣系爭委員會將「華邦安居計劃暨華邦家園計劃等山坡
21 地住宅社區整體開發及建築工程」（下稱系爭工程）交由訴
22 外人昭美建設開發有限公司（下稱昭美公司）承攬，昭美公
23 司再將家園計劃、安居計劃之工程分別交由訴外人欣亞營造
24 有限公司（下稱欣亞公司）、澧水營造工程股份有限公司
25 （下稱澧水公司）施作。92年3、4月間，昭美公司與系爭委
26 員會就屋簷、花台、露台、雨庇等（下稱附屬建物）應否登
27 記、計價，及每坪工程計價數額發生爭議，幾經磋商，由副
28 主任委員即訴外人張致遠代表系爭委員會，於92年10月17日
29 與昭美公司、欣亞公司（下稱昭美等2公司）、訴外人詹錢
30 港簽訂協議書（下稱系爭協議），約定系爭委員會給付昭美
31 等2公司新臺幣（下同）1500萬元（下稱系爭款項），昭美

等2公司不得再就系爭工程相關事項有所爭執或請求。嗣系爭委員會依系爭協議於同年10月23日自家園計劃之銀行帳戶（下稱家園帳戶）先行支出系爭款項，並於93年5月15日召開會員大會決議，由參與家園計劃、安居計劃之成員依序成立伊及被上訴人即上訴人新竹山莊安居社區公寓大廈管理委員會（下稱安居管委會），權利義務各自繼受。家園帳戶支出系爭款項係為解決工程計價糾紛，以期順利完工並取得使用執照，安居管委會因此受有免於支出費用之利益，伊得請求安居管委會按附屬建物坪數或戶數之比例分擔費用，爰擇一依民法第176條第1項、第179條，並類推適用民法第271條規定，請求安居管委會給付半數即750萬元，及自92年11月18日至清償日止，按年息5%計算之利息【原審就此部分判令安居管委會給付家園管委會504萬元本息，並為准、免假執行之宣告，駁回家園管委會其餘之訴及假執行之聲請。兩造各就其敗訴部分提起上訴。家園管委會逾750萬元之請求部分，經原審及本院109年度重上字第248號（下稱前審）、110年度重上更一字第168號（下稱更一審）為其敗訴之判決後，未據其聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述】。家園管委會於本院上訴聲明：(一)原判決關於駁回家園管委會後開第二項之訴部分廢棄。(二)安居管委會應再給付家園管委會246萬元，及自92年11月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。另就安居管委會上訴部分之答辯聲明：上訴駁回。

二、安居管委會則以：系爭委員會於系爭工程發包時已約定附屬建物不計入產權面積，昭美公司本不得請求按附屬建物坪數計價之工程款，且系爭委員會於92年4月16日仍決議附屬建物不辦理登記，張致遠違反前開決議，代理安居計劃簽立系爭協議書，復未經系爭委員會追認，對伊不生效力；且兩造所爭執者為安居計劃應否分擔系爭款項，乃內部如何分擔之問題，應依「華邦安居暨家園計畫委員會組織章程」（下稱系爭章程）為斷，系爭決議未依第13條、第14條約定獲得系

01 爭委員會或安居計劃委員會之決議或同意，不得拘束伊。又
02 欣亞公司係因昭美公司未依約給付工程款始拒絕進行工程，
03 並扣留家園計劃部分住戶之建造執照及申請使用執照之文
04 件，要求追加附屬建物之工程款；而安居計劃並未積欠工程
05 款，承包商既未要求追加工程款，亦未參與簽訂系爭協議
06 書，且斯時安居計劃多數住戶已取得使用執照，欣亞公司依
07 系爭協議書應繳回之資料均為家園計劃請領使用執照所需，
08 與安居計劃無涉，伊無屈從昭美公司給付追加工程款之必
09 要。系爭協議僅在解決欣亞公司扣留家園計劃部分住戶文件
10 之爭議，與工程款計價無關，因斯時伊尚未成立，始以系爭
11 委員會之名義簽訂，實與安居計劃無涉，系爭委員會以家園
12 帳戶支出系爭款項，非為伊管理事務，且違反安居計劃成員
13 明示之意思，伊未因此受有利益，家園管委會不得依無因管
14 理或不當得利之法律關係，請求伊為任何給付。再縱伊應負
15 擔系爭款項，亦應按系爭協議書簽訂當時安居計劃尚未取得
16 使用執照戶數之比例計算等語，資為抗辯。於本院上訴聲
17 明：(一)原判決關於命安居管委會給付部分及該部分假執行之
18 宣告均廢棄。(二)上開廢棄部分，家園管委會於第一審之訴及
19 假執行之聲請均駁回。(三)如受不利判決，願供擔保請准宣
20 告免為假執行。另就家園管委會上訴部分之答辯聲明：上訴駁
21 回。

22 三、經查，家園計畫坐落708等土地，安居計劃坐落84等土地，
23 兩計畫成員於84年4月6日決議合併成立系爭委員會，並訂定
24 系爭章程，兩計劃間之權利義務各別，獨立作帳，由訴外人
25 楊秉禾（原名楊丁元）為主任委員，張致遠為副主任委員。
26 系爭委員會於84年6月8日將系爭工程交由昭美公司承攬，並
27 簽訂工程契約書（下稱系爭工程契約），昭美公司再將家園
28 計劃之工程發包訴外人新城營造有限公司（下稱新城公司）
29 施作，89年1月12日變更承造人為欣亞公司；另將安居計劃
30 之工程發包灃水公司施作。嗣張致遠於92年10月17日代表系
31 爭委員會與昭美等2公司、詹錢港簽訂系爭協議，約定系爭

01 委員會應給付1500萬元（即系爭款項）予昭美等2公司，系
02 爭委員會於同年10月23日自家園帳戶給付系爭款項予昭美等
03 2公司授權受領之詹錢港。系爭委員會於93年5月15日召開第
04 10次會員大會，決議成立家園管委會、安居管委會，於同年
05 7月1日前完成交接等情，為兩造不爭執（更一審卷第185-
06 186頁），並有系爭章程及工程契約、新竹縣政府建設局
07 （下稱建設局）函、系爭協議、支票請款單、支出憑證及收
08 據、會議紀錄可稽（原審卷一第34-38、54、183-200、248
09 頁，前審卷第149頁），應堪認定。

10 四、家園管委會主張系爭委員會為兩造之利益，依系爭協議自家
11 園帳戶支出系爭款項，安居管委會因此受有免於支出費用之
12 利益，擇一依民法第176條第1項、第179條規定請求安居管
13 委會給付系爭款項之半數即750萬元本息等語，為安居管委
14 會否認，並以上開情詞置辯。是本件應審酌者為：(一)張致遠
15 是否有權代理安居計劃簽訂系爭協議？(二)安居計劃是否因系
16 爭協議而獲得解決爭議之利益？(三)兩造間應如何分擔系爭款
17 項？茲分述如下：

18 (一)、張致遠有權代理安居計劃簽訂系爭協議：

19 1.觀諸安居管委會所提由安居計劃成員出具之「華邦安居暨家
20 園計劃團體協約承諾書」（各成員均出具相同之承諾書），
21 其前言記載：「本人自願參與『華邦安居暨家園計劃』之
22 『華邦安居計劃』購地興建事宜，並願無條件遵守團體協
23 約…」，第1條並約明：「全權委託全體會員所共同組織之
24 『華邦安居暨家園計劃委員會』（即系爭委員會），依『華
25 邦安居暨家園計劃委員會組織章程』（即系爭章程）…代表
26 本人全權負責並執行本計劃購地興建之一切相關事宜。」，
27 第2條：「履行委員會（即系爭委員會）或會員大會決議事
28 項並願全力配合，決無異議。」等詞（原審卷一第52頁）；
29 佐以系爭章程第3條：「『華邦安居暨家園計劃委員會』係
30 受全體『華邦安居計劃』、『華邦家園計劃』參加人（以下
31 簡稱會員）之全權委託，負責規劃，審核及執行『華邦安居

01 計劃』及『華邦家園計劃』之一切事宜，以達全體會員安居
02 之目的。」，第7條：「本會設主任委員1人，『華邦安居計
03 劃』委員5人，『華邦家園計劃』委員5人，委員由主任委員
04 聘任。」，第8條：「主任委員代表本會，為對外之契約簽
05 訂及文件發佈代表人。」，第9條：「主任委員得於委員中
06 指派一人為副主任委員，以協助或代理其職務。」等規定
07 （原審卷一第13頁），可見二計劃之全體會員均全權委託系
08 爭委員會執行購地興建之一切相關事宜，主任委員對外有代
09 表系爭委員會簽約之權，並得指派副主任委員協助及代理其
10 職務。是張致遠依楊秉禾指派代理簽訂系爭協議，自屬有權
11 代理，二計劃之全體會員均應受拘束。

12 2.安居委員會雖抗辯：系爭委員會於92年4月16日決議不登記
13 附屬建物面積，昭美公司本不得請求按附屬建物坪數計價之
14 工程款，張致遠違反前開決議，代理安居計劃簽立系爭協議
15 書同意給付系爭款項，復未經系爭委員會追認，對伊不生效
16 力等語。查系爭委員會於92年4月16日召開會議，就建物保
17 存登記事宜決議：「有關本計劃建物保存登記之屋簷問題，
18 最近陸續接獲欣亞營造公司及昭美建設開發(股)公司之來
19 函，建議將附屬建物之屋簷面積併入產權登記面積中，經查
20 85年間計劃委員會委請昭美公司與歐陽筠建築師及張沐鐸代
21 書共同確認本計劃案之產權面積原則以確認工程費用計價
22 時，即明白表示「『屋簷、花台、雨庇、露台等』不計入產
23 權面積，且遵循此原則不登記屋簷面積估算建坪向會員收
24 款，及工程計價付款，同時洽詢新竹附近社區（如大砂谷、
25 寶山華城、聯電安居社區等）亦無登記屋簷面積；若登記又
26 會造成會員須增加繳款之爭議（每戶須增加約新台幣15萬至
27 20萬元）；此次委員會討論決議本計劃建物保存登記即房屋
28 產權登記仍舊不登記屋簷面積，以維護會員權益。…」（原
29 審卷一第111頁），並在昭美公司同年4月22日函要求依法登
30 記後，先後於同年4月30日函覆昭美公司、同年5月5日寄發
31 律師函予欣亞公司，重申不同意登記之旨，有會議紀錄、昭

美公司及系爭委員會函、律師函足憑（原審卷一第110-115頁及卷二第41-42頁），固可認系爭委員會原來不同意就附屬建物面積辦理保存登記，亦即不同意另按附屬建物面積計價給付工程款予昭美公司。然依系爭委員會之委員即證人廖明煌於本院更一審到庭證稱：伊是家園計劃會員，92年間已是興建房屋的末期，昭美公司要追加屋簷、花台、雨庇等建造工程款，但原本說好不計價，伊認為昭美公司反悔。系爭委員會於92年4月16日開會雖然認為不可以給付追加費用，但簽訂系爭協議之前，在同年9月4日、9月8日都還有召開會議，同意1500萬元這個金額，伊亦有參加，92年4月16日會議並不是最後一次。這是公眾的事務，若無大家開會決議同意通過，張致遠不可能自己決定去簽署系爭協議。93年5月15日召開會員大會時，張致遠有跟會員報告最後處理過程省了一筆錢，報告內容如該次會議開會通知之附件（更一審卷第159-165頁）所載等語（同卷第192-194頁）；及系爭委員會安居計劃之財務委員即證人林京元於更一審證述：伊是安居計劃會員，93年5月7日會員大會張致遠有向會員報告會議通知附件所載「92年間承商認為計算面積時有違常理，使承商損失3.2億收入，我們要多付3.2億，每戶約70萬元，這當然是不能答應的事，最後仍須由委員會出面以合理的代價協調解決，以減少大家的負擔」等內容，報告完了，大家都知道這件事情，好像沒有太多爭執，等於召開會員大會，讓所有會員知道這件事情，印象中當時沒有反對的意思等語（同卷第265-266頁），佐以系爭委員會於92年11月4日召開第63次會議時，亦決議依系爭協議（即第5條，條文詳後述(二)3.)撥付保留款500萬元，有會議紀錄可稽（更一審卷第120頁），堪認張致遠以系爭款項與昭美公司等2公司簽訂系爭協議，確係經系爭委員會之同意所為，且兩計劃之會員於93年5月7日會員大會中就此亦無異議，是安居委員會前開抗辯，自無可取。

(二)、安居計劃因系爭協議受有解決工程款爭議之利益：

01 1.系爭工程契約第5條第1項約定：「…契約金額內之建築工程
02 費用以地政機關最後複丈結果列載之合計坪數面積為計價依
03 據。」（原審卷一第192頁），該契約復未約明辦理保存登
04 記時是否一併登記附屬建物之面積，依文義觀之，昭美公司
05 非不得請求登記附屬建物之面積據以計價，安居委員會抗辯
06 系爭工程發包時已約定附屬建物不計入產權面積云云，與上
07 開契約之文義即有不合。雖系爭工程之設計單位即訴外人長
08 辰國際工程規劃設計有限公司（下稱長辰公司）曾於85年8
09 月6日「權狀登記疑義討論」會議中，與代書即訴外人張沐
10 鐸決定「露台、花台、陽光房及滴水面積一律不計入權
11 狀」，有會議紀錄可憑（同卷第108頁）。惟依張致遠所出
12 具附於93年5月15日會員大會開會通知書附件第二點第4.款
13 所載，長辰公司乃經84年會員大會選擇承接系爭工程之設計
14 工作（更一審卷第161頁），佐以安居管委會於93年10月5日
15 與長辰公司簽訂之協議書前言第1段載明「緣長辰公司前曾
16 與華邦安居暨家園計劃委員會（以下稱該委員會）定有華邦
17 安居暨家園社區計劃山坡地住宅社區整體開發及建築計劃委
18 託契約書（以下稱原合約），迄目前尚有部分款項未給付甲
19 方（即長辰公司）」等語，可見長辰公司乃受系爭委員會之
20 委託，辦理系爭工程之設計工作，而非昭美公司，則昭美公
21 司既未參加該次會議，尚難僅憑此認定其已表同意或應受拘
22 束。又系爭工程契約主文第7條第2項雖約定：「…在施工中
23 倘發生任何營造有關的困難或意外，均由乙方（即昭美公
24 司）負責解決，且不得追加工程費及工期。」（原審卷一第
25 188頁），惟依昭美公司92年4月22日函說明二所載：「本案
26 承攬工程於87年中建築工程議價時，貴會委託之設計規劃公
27 司以平坡式建築結構為依據計算每坪建築單價約在新台幣4
28 萬8千餘元，貴我雙方均有認知，本公司當時議價以每權狀
29 坪4萬5千元（不含營業稅）承攬，…，惟其後於88年至90年
30 間貴會所委設計單位建築師陸續申請發下各宅戶建築執照及
31 圖說，其中佔多數為上上邊坡式或下邊坡式結構及不同之造

01 型房屋400戶多達200餘款造型，尤以可設計平坡式者亦甚多
02 改以上邊坡式設計，致結構工程工料數量超出平坡式者甚
03 多，每坪造價按契約單價計算均高達約5萬元至5萬5千元之
04 譜，致本公司及協力營造廠商於工程建造中累墊巨額資金及
05 虧損，工費不能平衡，本公司於歷次專案會議多次提出追加
06 款或重議單價之議，均未獲允列案商議，致爭議存續。」等
07 詞（原審卷二第41頁），似見系爭工程有變更設計之情形，
08 致實際施工項目與系爭工程契約之原工項不同，亦難認昭美
09 公司不得向業主爭取追加工程款。而系爭工程既包括安居計
10 劃之興建工程，自難認前開工程款爭議與安居計劃毫無關
11 聯。再酌以前開92年4月16日會議紀錄之記載，及長辰公司
12 派駐於系爭工程之現場監造即證人黃政雄於本院更一審審理
13 時證稱：昭美公司原來計價基礎是用建照坪數為請款的依據
14 及標準，後來有針對建照坪數及實際登錄之權狀坪數提出計
15 價的差異，要求追加工程款，公司依照設計圖說及實際坪數
16 計算提出「追加工程款明細表」（下稱系爭追加明細表，原
17 審卷一第80頁），由伊交給昭美公司及業主（即系爭委員
18 會）等語（更一審卷第302-303頁），該明細表列明家園計
19 劃與安居計劃之追加數額各為1億0445萬7078元、2億3250萬
20 3464元，合計3億3696萬0542元等節，可知昭美公司於92年
21 間，因附屬建物應否登記、得否請求追加工程款等事項，與
22 系爭委員會發生爭議，昭美公司多次請求追加工程款遭拒，
23 最終由長辰公司出具系爭追加明細表，代為計算追加工程款
24 總額，昭美公司並執此要求系爭委員會給付兩計劃之追加工
25 程款甚明。

26 2.又觀諸系爭協議前言：「立協議書人華邦安居暨家園計劃委
27 員會（即甲方）、昭美建設開發股份有限公司（即乙方）、
28 欣亞營造有限公司（即丙方）、詹錢港先生（即丁方），以
29 上各方茲為房屋營造、計價…等事宜，達成協議，約定條款
30 如左」，第1條：「乙、丙方承作甲方座落於新竹縣○○鄉
31 ○○段000○地號及○○段00等地號土地上之房屋興建等工

01 程，三方對屋簷、花台、露台、雨庇…等應否登記、計價及
02 每坪工程計價數額多寡有不同意見，茲經以上各方溝通、協
03 調，甲方願分期給付乙、丙方合計共新台幣1500萬元整（由
04 乙、丙方授權丁方向甲方代表收受），乙、丙、丁方均不得
05 再就本工程上開事項及其他爭議事項有所爭執或請求，悉以
06 甲方之認定、解釋、作法為準。」，第9條：「本協議書簽
07 訂後，乙、丙、丁方不得再以任何理由向甲方及其會員提出
08 請求或主張，亦不得主張甲方及其承辦人員有任何違失或請
09 求，否則應賠償甲方及其相關人員之一切損害。」等約定，
10 系爭協議附件「依協議須完成工作事項」除要求昭美公司應
11 返還家園計劃之相關文件外，於第6點載明須提供「安居計
12 劃、家園計劃加計屋簷等各戶面積計算書圖資料」（原審卷
13 一第34-36頁），及兩造不爭執○○段000等土地為家園計劃
14 坐落基地，○○段00等土地為安居計劃坐落基地（更一審卷
15 第186頁）等節，均載明系爭協議係就兩計劃之附屬建物應
16 否登記、每坪工程款如何計價等與昭美公司間追加工程款之
17 爭執所簽訂，安居委員會抗辯系爭協議與工程款計價無關，
18 顯與前開約定內容不符。再酌以證人張致遠於原審證稱：系
19 爭委員會只有跟昭美公司簽約，沒有跟欣亞公司簽。本件主
20 要是921地震後，山坡地相關法令不完整，十幾年來造成建
21 商、建築師倒閉，因為訴訟需要花很多時間，所以最後有找
22 到一個平衡點。一開始是由家園計劃的承包商提出來的問題
23 是事實，但安居計劃的小包商也有全部出來要求解決事情，
24 系爭協議是處理二社區（即兩計劃）的問題，最後由詹前港
25 處理家園、安居所有的事情。當時山坡地保育法令非常多，
26 如果其中一項沒有處理好，會被撤銷執照，不是因為有無拿
27 到使用執照的問題等語（原審卷二第10-11、13、15頁），
28 系爭委員會主任委員即證人楊秉禾於原審證稱：當時針對屋
29 簷底下的面積算不算產權的一部分，雙方（指與昭美公司）
30 有很多的討論和爭執，希望不要當作產權的面積，若當作產
31 權面積的話，每坪要多出4萬多元，二個社區（即兩計劃）

01 都有這個問題，另外就是一些小包的事等語（原審卷二第7-
02 8頁），及前開(一)2.證人廖明煌之證言，可見系爭委員會當
03 時乃鑒於昭美公司要求追加工程款，昭美公司之承包商復要
04 求解決工程款問題，但如進行訴訟曠日廢時，且斯時尚有山
05 坡地保育法令之相關程序待解決，為避免建造執照被撤銷，
06 迫於時間及法令之壓力，始同意給付系爭款項予昭美公司，
07 但同時要求昭美公司需依約完成系爭工程，且就兩計劃均不
08 得再對系爭委員會及兩計劃之成員為任何請求，以終局解決
09 全部爭議，依此，安居計劃與昭美公司間之2億3250萬3464
10 元追加工程款爭議，自因系爭協議之簽訂而同獲解決。

11 3.安居管委會雖抗辯：系爭協議之當事人僅有承作家園計劃之
12 下包商欣亞公司，並無安居計劃當時之下包商奕通營造有限
13 公司（下稱奕通公司）、成銘營造有限公司（下稱成銘公
14 司）、東鼎營造工程有限公司（下稱東鼎公司，與奕通公
15 司、成銘公司合稱奕通公司3人），可見系爭協議所欲解決
16 之事項僅有家園計劃之工程款爭議云云。查澧水公司於89年
17 間將安居計劃轉包予奕通公司3人，並於91年11月22日與昭
18 美公司解除契約，昭美公司另於同年12月16日、12月17日與
19 奕通公司3人成立承攬契約，固有工程合約書、昭美公司
20 函、協議書可憑（原審卷一第201-229頁，前審卷第110頁，
21 更一審卷第85-96頁）。然依證人張致遠證稱：當時主要跟
22 昭美公司、詹前港談，可能欣亞公司拜託詹前港，詹前港說
23 要列欣亞公司對欣亞公司交代，只要不多出錢為什麼不列等
24 語（原審卷二第16頁）；佐以系爭委員會就包括兩計劃在內
25 之系爭工程，係與昭美公司簽約，欣亞公司與昭美公司間之
26 爭執，及昭美公司就工程款如何分配予各營造公司，本與系
27 爭委員會無關。而系爭協議第5條：「乙方（即昭美公司）
28 同意支付丙方（即欣亞公司）500萬元，該款項於乙方得向
29 甲方請領本件工程保留款中，由甲方（即系爭委員會）直接
30 扣除逕交乙、丙方授權丁方（即詹錢港）代表收受…」，第
31 6條：「本工程結案時，乙方若有剩餘工程款可資領取，超

01 過1250萬元時應給付丙方1250萬元，不足上開金額時，僅就
02 餘額給付之，上開款項由甲方監督付款予丙方。」等約定，
03 均屬昭美公司與欣亞公司間之付款協議，第3條、第4條第3
04 項並約定系爭協議簽訂後，昭美公司與欣亞公司之契約終
05 止，系爭工程由昭美公司繼續負責等內容，可見昭美公司亦
06 欲藉由系爭協議，將其與欣亞公司之爭議一併解決，始將欣
07 亞公司及被授權受領系爭款項之詹錢港加入契約，以期工程
08 進行順利，尚難以奕通公司3人未加入簽約，即謂系爭協議
09 與安居計劃無關，安居委員會前開抗辯，自無可取。

10 4.安居管委會又抗辯：安居計劃之房屋於系爭協議簽訂當時已
11 全部興建完成，全部232戶中僅有40戶尚未取得使用執照，
12 並已支付2942萬5606元予澧水公司，與奕通公司3人亦無附
13 屬建物應否計價之爭執，自無簽訂系爭協議之必要云云。然
14 系爭協議係為解決昭美公司請求高達3億3696萬0542元工程
15 款及昭美公司承包商要求處理之爭議所簽訂，已如前述，而
16 系爭委員會僅與昭美公司簽約，系爭追加明細表已列明昭美
17 公司請求之追加工程款包括家園計劃1億0445萬7078元、安
18 居計劃2億3250萬3464元，自屬兩計劃因系爭工程衍生之共
19 同爭議，而系爭委員會乃兩計劃全體成員共同授權組成，代
20 表簽訂系爭協議，安居計劃成員自應受拘束，不因前開爭議
21 係家園計劃之承包商欣亞公司扣留家園計劃請領使用執照所
22 需文件，要求追加工程款所掀起，而有不同，亦與兩計劃之
23 各別工程進度如何，安居計劃之下包商有無請求昭美公司追
24 加工程款等無關，安居委員會前開抗辯，洵無可採。

25 (三)、安居委員會應分擔額部分：

26 1.按民法第271條：「數人負同一債務或有同一債權，而其給
27 付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分
28 擔或分受之。其給付本不可分而變為可分者亦同。」係就可
29 分債權人或可分債務人之對外關係所為之規定；可分債權人
30 相互間或可分債務人相互間之關係乃對內關係，應依其間之
31 約定，如未有約定，需依其法律行為性質為決定。是對內關

01 係與對外關係，其分擔（可分債務）、分受（可分債權）比
02 率，非必相同。倘可分債務人對債權人清償之結果，超過其
03 對內關係之分擔部分，就該超過部分，對他債務人有求償
04 權。次按不當得利返還請求權之成立，以返還義務人無法律
05 上之原因而受利益為前提要件，又未受委任，並無義務而為
06 他人管理事務，且不違反本人明示或可得推知之意思，為適
07 法之無因管理，其管理行為所生事實上之利益，歸屬於本
08 人，受利益者為本人，且與受損害之人間發生不當得利請求
09 權（最高法院96年度台上字第2660號判決意旨參照）。

10 2.查昭美公司原請求系爭委員會給付3億3696萬0542元追加工
11 程款，而系爭追加明細表列明家園計劃與安居計劃之追加數
12 額各為1億0445萬7078元、2億3250萬3464元，比例約3比7，
13 嗣系爭委員會與昭美公司就追加工程款總額協議減為1500萬
14 元，是系爭款項之性質亦屬工程款，自應按前開比例計算兩
15 造內部分擔額。雖本件工程款爭議最初係因欣亞公司扣留家
16 園計劃請領使用執照所需文件，要求追加工程款始掀起，惟
17 依安居管委會之計算，安居計劃斯時尚有40戶尚未取得使用
18 執照，倘未簽訂系爭協議，昭美公司或奕通公司3人亦可能
19 採取同樣手段，扣留安居計劃使用執照申請文件，要求給付
20 安居計劃部分之追加工程款，況依系爭工程契約書第11條
21 「完工驗收」及預計興建時程表（原審卷一第53、196頁）
22 所示，取得使用執照後尚有初驗、工程缺陷修繕、交屋之義
23 務及時程等履約事項，亦涉及安居計劃能否順利交屋，不應
24 因前開因素影響兩計劃應負擔之比例，安居管委會抗辯應按
25 尚未取得使用執照之比例計算分擔額，自屬無據。則以系爭
26 款項按3比7之比例計算，家園計劃應負擔450萬元（1500萬
27 元 $\times$ 3/10），安居計劃應負擔1050萬元（1500萬元 $\times$ 7/10），
28 家園計劃就超過其應分擔部分即1050萬元，對安居計劃有求
29 償權。又系爭款項屬兩計劃成員之共同債務，家園計劃依系
30 爭委員會之決議自家園帳戶支出系爭款項，但與安居計劃間
31 無法律關係，其為安居計劃管理事務，使安居計劃及其繼受

之安居管委會受有毋庸給付1050萬元予昭美公司之利益，並致家園計劃及其繼受之家園管委會受有代墊此部分款項之損害，家園管委會僅請求安居管委會返還750萬元，應屬有據。

3.次按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付之請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126條定有明文。民法第182條第2項所定之附加利息，性質上雖屬不當得利，惟既明定以利息為計算標準，其請求權之時效期間仍應依前開規定為5年（最高法院95年度第17次民事庭會議參照）。查家園管委會於92年10月23日自家園帳戶給付系爭款項予昭美等2公司授權受領之詹錢港，其不當得利返還請求權自斯時起即可行使，惟其於107年8月31日始提起本訴（見原審卷一第5頁民事起訴狀收狀日期章戳），是其依民法第182條第2項請求加計自起訴前5年即102年9月1日起，按年息5%計算之法定遲延利息部分，核屬有據。

五、綜上所述，家園管委會依民法民法第176條、第179條、第182條第2項規定，請求安居管委會給付750萬元，及自102年9月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求即屬無據，應予駁回。原審就上開應准許部分（即750萬元-504萬元=246萬元本息），為家園管委會敗訴之判決，尚有未洽，家園管委會指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第3項所示；又原審就504萬元命安居管委會給付超過自102年9月1日起之利息部分，亦有不當，安居管委會指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至上開應准許部分，原審判令安居管委會給付，並為准、免假執行之諭知，及就不應准許部分，為家園管委會敗訴之諭知，並駁回其此部分假執行之聲請，均無不合，家園管委會之其餘上訴、安居管委會之上訴，均無理由，應予駁回。另本判決所命給付部分，兩造均

01 陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定
02 相當擔保金額准許之。

03 六、本件為判決基礎之事證已臻明確，本院經逐一審酌兩造所提
04 其餘攻擊、防禦方法及援用之證據，均認與前開論斷結果無
05 礙，爰不再逐一論述，附此敘明。

06 七、據上論結，兩造之上訴均為一部有理由，一部無理由，依民
07 事訴訟法第449條第1項、第450條、第463條、第79條、第
08 390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

09 中 華 民 國 113 年 8 月 14 日
10 民事第十三庭

11 審判長法 官 林純如

12 法 官 江春瑩

13 法 官 邱蓮華

14 正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 （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
18 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
19 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
20 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

21 中 華 民 國 113 年 8 月 14 日

22 書記官 蘇意絜