

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度桃簡字第2223號

原告 徐慧芷
被告 旭中益建設有限公司

兼 法 定

代 理 人 陳文進

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國115年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告旭中益建設有限公司應給付原告新臺幣90,000元，及自民國115年4月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告陳文進應給付原告新臺幣26,993元，及自民國115年4月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔98%，餘由原告負擔。
- 五、本判決第一、二項得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)原告與被告旭中益建設有限公司（下稱旭中益公司）於民國114年2月20日簽立工程合約（下稱系爭工程合約），由被告旭中益公司承攬原告所有門牌號碼桃園市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）之整修工程（下稱系爭博愛路工程），工程期限至114年3月31日止，工程款共新臺幣（下同）300,000元；嗣於114年4月15日追加雙玄關鋼門補差價12,000元、陽台牆壁貼磚8,000元，工程款合計含稅336,000元。又被告旭中益公司另承攬原告所有門牌號碼桃園市○○區○○路00號9樓之1房屋之電箱更新及漏水處理工程（下稱系爭同心一路工程），工程款含稅42,000元。以上合計378,000元，而原告業於114年2月間及4月間給付被告旭中益公

01 司共468,000元，故被告旭中益公司溢領90,000元，另加計
02 原告因被告旭中益公司就系爭同心一路工程之未完成項目支
03 出2,685元（含止水條材料費2,000元、水龍頭材料費385
04 元、工資300元），共92,685元，原告自得依不當得利及系
05 爭工程合約之法律關係，請求被告旭中益公司返還。

06 (二)被告旭中益公司之法定代理人即被告陳文進前於114年5月1
07 日，就系爭房屋與原告簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租
08 約），約定租約期間自114年5月1日起至115年4月30日止，
09 每月租金10,743元，押租金20,000元，另約定由原告先行代
10 墊冷氣噸位升級費用3,000元。詎原告交付系爭房屋鑰匙予
11 被告陳文進後，被告陳文進於114年5月9日藉故拒不履約，
12 且拒絕交付原告租金及押租金，遲至114年6月7日方交還原
13 告系爭房屋鑰匙，故積欠原告114年5月1日起至6月7日止之
14 租金13,250元，及應依約賠償原告之一個月租金10,743元，
15 另原告代墊之3,000元亦迄未清償，共26,993元，原告自得
16 請求被告陳文進依約如數給付。

17 (三)為此，爰依不當得利、系爭工程合約及系爭租約之法律關
18 係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告旭中益公司應給付原
19 告92,685元，及自民事變更訴之聲明暨準備書狀繕本送達翌
20 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；被告陳文進
21 應給付原告26,993元，及自民事變更訴之聲明暨準備書狀繕
22 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 二、被告則以：系爭同心一路工程之工程款含稅為84,000元，故
24 被告旭中益公司溢收而應返還之工程款金額僅48,000元；另
25 原告主張被告旭中益公司未完成項目2,685元部分，則未在
26 兩造本件工程合意範圍內，原告自不得向被告旭中益公司請
27 求。又兩造所簽立之系爭租約僅為意向書，當時被告陳文進
28 已向原告表明欲考慮7日，待決定承租後再給付租金及押租
29 金，惟嗣於114年5月7日聽聞原告已出售系爭房屋，遂打消
30 承租想法，亦無給付租金及押租金，故兩造間就系爭房屋根
31 本未成立租賃關係；至原告代墊之冷氣噸位升級費用3,000

元，被告陳文進則同意給付等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院19年上字第2345號判例意旨參照）。而認定事實所憑之證據，固不以直接證據為限，惟採用間接證據時，必其所成立之證據，在直接關係上，雖僅足以證明他項事實，但由此他項事實，本於推理之作用足以證明待證事實者而後可，斷不能以單純論理為臆測之根據，就待證事實為推定之判斷（最高法院110年度台上字第395號判決意旨參照）。

(二)關於被告旭中益公司部分：

1.原告主張其與被告旭中益公司於114年2月20日簽立系爭工程合約，由被告旭中益公司承攬系爭博愛路工程，工程期限至114年3月31日止，工程款共300,000元，嗣於同年4月15日追加雙玄關鋼門補差價12,000元、陽台牆壁貼磚8,000元，工程款合計含稅336,000元，又被告旭中益公司另承攬系爭同心一路工程，而原告業於114年2月間及4月間給付被告旭中益公司共468,000元等情，業據提出與所述相符之系爭工程合約、估價單、存摺內頁、郵政跨行匯款申請書等件在卷為證（見本院卷第7至13頁），且為被告旭中益公司所不爭執，應堪信為真實。至原告復主張系爭同心一路工程之工程款含稅為42,000元，與系爭博愛路工程之工程款合計為378,000元，而原告業已給付被告旭中益公司共468,000元，故被告旭中益公司溢領90,000元，另加計原告因被告旭中益公司就系爭同心一路工程未完成項目支出2,685元（含止水條材料費2,000元、水龍頭材料費385元、工資300元），共92,685元等語，則為被告旭中益公司所否認，並辯以：系爭同心一路工程之工程款含稅為

84,000元，故被告旭中益公司溢收而應返還之工程款僅48,000元，另原告主張被告旭中益公司未完成項目2,685元部分，則未在兩造本件工程合意範圍內，原告不得向被告旭中益公司請求等語。

2.經查，關於系爭同心一路工程之工程款金額究為若干乙節，觀諸原告所提出而被告旭中益公司亦不否認係由被告陳文進所書立之114年4月15日估價單，其上明確記載系爭同心一路工程之工程款未稅金額為40,000元（見本院卷第10頁；含稅金額即為42,000元，計算式： $40,000 \times 1.05 = 42,000$ ），雖被告旭中益公司另提出工程款金額記載為80,000元之114年3月24日估價單及同年5月1日發票（見本院卷第39、78頁），欲據以證明系爭同心一路工程之工程款金額應為含稅84,000元，惟該估價單之開立廠商名稱為嘉斯特企業社，並非被告旭中益公司，且其開立日期在前揭原告所提出之估價單之前，復本院於審理中向財政部北區國稅局桃園分局調取被告旭中益公司漏開發票之相關裁處資料，其所檢附被告旭中益公司於114年8月31日所補開同年4月14日之發票，亦明確記載系爭同心一路工程之工程款金額為42,000元（見本院卷第88至90頁），足見系爭同心一路工程之工程款金額應為原告所主張之42,000元。是系爭博愛路工程加計系爭同心一路工程之工程款金額應為378,000元（計算式： $336,000 + 42,000 = 378,000$ ），而原告業給付被告旭中益公司共468,000元，則原告主張被告旭中益公司溢領工程款90,000元（計算式： $468,000 - 378,000 = 90,000$ ）乙情，應堪認定無訛。

3.至原告復主張其因被告旭中益公司就系爭同心一路工程未完成項目，而另行僱工施作支出2,685元（含止水條材料費2,000元、水龍頭材料費385元、工資300元）等語，固據提出兩造通訊軟體對話紀錄在卷為佐（見本院卷第54、55、74頁）。惟觀諸前揭對話內容，原告係於114年5月2日向被告陳文進表示：「還有房子要補充維修的地方」、

01 「廁所門口、電表箱要換新的、廁所洗澡要一條止水條」
02 等語（見本院卷第74頁），則既然是「補充維修」，原告
03 所稱止水條及水龍頭之施工，是否確係在估價單所載系爭
04 同心一路工程項目為「電箱更新及處理漏水」之工程範圍
05 內，已非無疑。又原告嗣傳送相關支出費用單據及金額之
06 訊息予被告陳文進（見本院卷第74、75頁），然至多亦僅
07 能證明原告確有支出該等費用，惟仍無足以證明此部分之
08 施工確在兩造關於系爭同心一路工程之約定工程範圍內；
09 此外，原告就其此部分之主張，亦未再提出其他證據以供
10 本院調查，應認原告此部分之主張尚屬乏據，自無可採。

- 11 4.末按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
12 其利益，民法第179項前段定有明文。查被告旭中益公司
13 就兩造間本件工程確有溢領工程款90,000元乙情，業經本
14 院認定如前，揆諸前揭規定，原告基於不當得利之法律關
15 係，請求被告旭中益公司返還該90,000元，於法有據，應
16 予准許。

17 (三)關於被告陳文進部分：

- 18 1.原告主張前於114年5月1日將系爭房屋出租予被告陳文
19 進，約定租約期間自114年5月1日起至115年4月30日止，
20 每月租金10,743元，押租金20,000元，另約定由原告先行
21 代墊冷氣噸位升級費用3,000元，惟被告陳文進嗣拒絕交
22 付租金及押租金，遲至114年6月7日始交還系爭房屋鑰
23 匙，並積欠114年5月1日起至6月7日止之租金13,250元及
24 代墊之3,000元迄未清償等情，業據提出系爭租約在卷為
25 證（見本院卷第14至18頁）；被告陳文進固不否認原告代
26 墊冷氣噸位升級費用3,000元，並表示同意給付，惟辯
27 以：伊與原告間就系爭房屋並無成立租賃關係，系爭租約
28 僅為意向書等語。
- 29 2.經查，觀諸原告所提出之系爭租約，其內已明確記載租賃
30 之標的為系爭房屋，租賃期間為114年5月1日起至115年4
31 月30日止，每月租金10,743元，押租金20,000元等節，並

01 經原告與被告陳文進分別於出租人與承租人之欄位簽名，
02 足證原告與被告陳文進間就系爭房屋確已成立租賃關係。
03 至被告陳文進雖以前詞置辯，並聲請以介紹被告旭中益公
04 司為原告承作本件工程之證人高美智為證。惟證人高美智
05 於本院審理中結證稱：被告陳文進有意向原告承租系爭房
06 屋，惟渠等接洽之詳細狀況伊不清楚，伊也不知道渠等間
07 有無成立租約，僅有自雙方聽到各自的說法等語（見本院
08 卷第70頁），顯然對於原告與被告陳文進間究有無成立系
09 爭租約乙節毫無所悉。又遍觀系爭租約全文，並無隻字片
10 語敘及此僅為意向書，須待被告陳文進確定承租並給付租
11 金及押租金後始為成立之情，參以原告於114年5月2日、7
12 日以通訊軟體接續向被告陳文進催討給付租金及押租金，
13 而被告陳文進均應允「好」，未有任何爭執系爭租約尚未
14 成立之語（見本院卷第74、75頁），益徵系爭租約確已成
15 立乙情甚明，反係被告陳文進迭抗辯其尚未給付租金，故
16 系爭租約尚未成立云云，顯然誤解租金約定為租賃契約之
17 成立要件，至租金交付則為租賃契約之履行，其間性質全
18 然不同，自難認被告陳文進之抗辯為可採。

- 19 3.是被告陳文進既不爭執原告所主張係於114年6月7日始將
20 系爭房屋之鑰匙返還原告，則原告請求被告陳文進給付11
21 4年5月1日起至6月7日止之租金13,250元，自屬有據。又
22 系爭租約第18條約定：租賃期間內乙方（即被告陳文進）
23 若擬提前遷離他處時，乙方應賠償甲方（即原告）一個月
24 租金，乙方決無異議等語（見本院卷第17頁），佐以原告
25 主張其嗣後將系爭房屋出售他人，而因其曾向買方表示有
26 現成租客，然被告陳文進又反悔不租，買方遂以此為由要
27 求減價等語，亦據其提出與所述相符之通訊軟體對話紀錄
28 在卷為憑（見本院卷第95-1頁），因認原告依系爭租約前
29 揭約定，請求被告陳文進給付相當於一個月租金10,743元
30 之違約金，核屬有據。綜此，原告請求被告陳文進給付2
31 3,993元（計算式：13,250+10,743=23,993），加計被

01 告陳文進亦同意給付原告所代墊之冷氣噸位升級費用3,00
02 0元，共26,993元（計算式：23,993+3,000=26,993），
03 為有理由，應予准許。

04 (四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
07 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
09 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
10 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
11 條分別定有明文。查原告請求被告均給付自民事變更訴之聲
12 明暨準備書狀繕本送達翌日即115年4月14日（見本院卷第56
13 頁）起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核屬有
14 據，亦應予准許。

15 四、綜上所述，原告依不當得利、系爭租約之法律關係，請求被
16 告旭中益公司給付90,000元，暨自115年4月14日起，至清償
17 日止，按週年利率5%計算之利息，及請求被告陳文進給付2
18 6,993元，暨自115年4月14日起，至清償日止，按週年利率
19 5%計算之利息，為有理由，均應予准許；逾此範圍，為無
20 理由，應予駁回。又本件原告勝訴部分係依簡易程序所為被
21 告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職
22 權宣告假執行。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
24 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

27 桃園簡易庭 法 官 陳振嘉

28 以上為正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
30 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

03 書記官 廖沛瑄