臺灣士林地方法院民事簡易判決

108 年度士簡字第966號

原　　告　炬曄營造股份有限公司
法定代理人　張鶯玲
訴訟代理人　詹順發律師
被　　告　陳鑫濤
訴訟代理人　簡美珠

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國108 年8 月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新台幣伍仟零柒拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告先前主張原告在其所有之臺北市○○區○○路○ 巷○ 號1 樓房屋（下稱系爭房屋）鄰地施工○○○區○○段○○段住宅新建工程，建照號碼為102 建180 號」（下稱系爭建案）損及系爭房屋，而向臺北市政府提出損鄰申訴，以致影響系爭建案起造人即永陞建設股份有限公司申領使用執照，而施工之原告為此暫依「台北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」及台北市土木技師公會「鄰房損害修復安全鑑定報告書」所載之「估定損害額」向本院提存所對被告辦理「清償提存」新臺幣（下同）2,482,935 元（下稱系爭提存），俾使起造人能順利申領並取得使用執照。然被告事後否認系爭提存金額，另以原告就施作系爭建案損及系爭房屋為由，向台灣台北地方法院訴請原告賠償600 萬元，案經台北地方法院審理後判決被告損失金額為2,019,181 元（下稱北院另案），並以原告業已辦理系爭提存前述金額，而駁回被告之訴及假執行之聲請，被告對北院另案判決亦未上訴，因之判決確定。然被告卻於108 年4 月26日以108 年取字385 號聲請書，向本院提存所聲請原告就系爭提存所提存之2,482,935 元，經本院提存所核准後，被告已於108 年5 月8日領取系爭提存款項，但被告損害額為2,019,181 元且經法

院判決確定，當中多餘之463,754 元即屬民法第179 條後段所指「雖有法律上原因，其後已不存在」之不當得利，被告自應依不當得利之法律關係返還該463,754 元。另原告早於北院另案審理時以提存錯誤為由，主張撤銷系爭提存之意思表示，該狀紙已送達被告於北院另案之訴訟代理人，故被告取得該提存款，自屬無法律上原因。原告亦否認被告所稱系爭房屋損害現持續進行中，倘系爭房屋現仍存有損壞，亦係被告對系爭房屋從未整修所致，被告應自負其責，不能要求原告賠償。再者，北院另案所認定2,019,181 元係依照不動產估價師估價報告而來，該金額包括系爭房屋價值減損含修復費用1,505,244 元及污名價值減損513,937 元，而與臺北市土木技師公會所鑑定之工程補償費及非工程補償費完全相同，但原告辦理系爭提存金額已超過北院另案所認定被告系爭房屋損害額，則超出之463,754 元被告自應依不當得利返還等語，並聲明：被告應給付原告463,754 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 % 計算之利息。

二、被告則以：被告係依照法院提存所通知領取由原告依照臺北市土木技師公會就系爭房屋為被告所提存之房屋修復費，均有法律事實存在，無所謂提存錯誤或事實不存在。且原告依照臺北市土木技師公會鑑定系爭房屋修復補償費用而為被告提存該款項，原告係履行鄰損修復義務，被告領取依法有據，並無任何不當得利，而原告為被告所有之系爭房屋所為提存金額包括工程性補償及非工程性補償共計2,482,935 元，而北院另案審理中由台北市不動產估價師公會估價師陳志豪所估算金額2,019,181 元，係指系爭房屋房地分離後之市場交易價值減損金額，二者是不同之事等語，資以抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠本件原告所主張之原告前於系爭建案施工時因損及被告所有之系爭房屋，被告遂而向臺北市政府提出損鄰申訴，原告於申訴協調期間曾依臺北土木技師公會（下稱土木技師公會）

於就系爭房屋所為之鄰房損害之修復及安全鑑定報告書（下稱土木技師公會鑑定報告）所載估算費用，通知被告領取損害賠償，但被告拒絕受領，原告遂至本院提存所為被告辦理系爭提存。另被告復以原告就系爭建案施工損及系爭房屋為由，於北院另案訴請原告應給付被告600 萬元，案經台北地方法院審理後認原告雖應對被告之系爭房屋負損害賠償責任，但因原告已為被告提存前述金額，而駁回被告於北院另案之請求。兩造對北院另案判決均未上訴，該案因而確定。嗣被告於108 年4 月26日曾以108 年取字385 號聲請書，向本院提存所聲請領取系爭提存款項2,482,935 元，經本院提存所核准後，被告已於108 年5 月8 日領取該提存款項等事實，為被告所不爭執，並有原告所提出之系爭提存之提存通知書、北院另案民事判決、確定證明書、系爭提存領取提存物聲請書等在卷可查，此部分之事實，堪認為真。原告雖主張被告所領取系爭提存款項中超過2,019,181 元部分（即463,754 元），屬無法律上之原因受有利益，致原告受有損害，被告應予返還，被告則以上詞置辯。從而，本院所應審究者即為⑴原告為被告所辦理之系爭提存，其提存目的及所欲清償債務之範圍為何？⑵北院另案判決所認定原告對被告所應負損害賠償範圍與系爭提存所欲清償之範圍是否相同？被告所領取463,754 元有無法律上之原因？茲分述如下：

㈡按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184 條定有明文。經查，被告之系爭房屋於原告就系爭建案施工後而發生損害後，曾向臺北市政府提出損鄰申訴，原告於申訴協調期間曾依土木技師公會鑑定報告所載估算費用，通知被告領取損害賠償，但被告拒絕受領，原告遂至本院提存所為被告辦理系爭提存等事實，業如前述。而原告於辦理系爭提存時，在該提存通知書「提存原因及事實」欄係記載「提存人因臺北市〇

○區○○○○段○○○ ○號土地上興建文林北路新建工程，因損害受取權人所有臺北市○○區○○路○ 巷○ 號1 樓房屋，經臺北市政府都市發展局協調按鑑估金額賠償，惟受取權人受領遲延，爰依法辦理提存」等語。可見原告係以其於系爭建案施工時因損害系爭房屋，欲賠償予被告，但被告受領遲延，因而辦理系爭提存，故原告係以清償其對被告所負損害賠償責任為目的，因而辦理系爭提存。另原告辦理系爭提存所提存金額，乃係依據土木技師公會鑑定報告內「損害修復費用鑑估總表（工程性補償+ 非工程性補償費用）」及「損害或瑕疵修復費用估算表」所載系爭房屋所需損害修復費用為2,473,917 元，另加計系爭房屋所屬公設損害修復費用為45,090元，按5 戶分算之9,018 元，即被告所有之系爭房屋損害修復費用經土木技師公會估算為2,482,935 元（2,473,917 ＋9,018 ＝2,482,935 ），此有土木技師公會鑑定書所附損壞修復費用鑑估總表、損害或瑕疵修復費用估算表等在卷可查，足見被告辦理系爭提存時，係認知其就系爭建案施工時造成系爭房屋損壞，因而就被告所有系爭房屋於土木技師公會鑑定損害修復費用後，因被告遲未受領，乃依土木技師公會就系爭房屋所鑑定之損害修復費用金額即2,482,935 元為被告辦理系爭提存等事實，應可認定。

㈢雖原告另主張：原告於北院另案審理時曾以系爭提存有提存錯誤之事由，撤銷系爭提存之意思表示，故被告取得該提存款，自屬無法律上之原因云云。然查，原告辦理提存時係於被告向台北市政府提出申訴後，依「台北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」辦理系爭提存，而提存金額則依據土木技師公會就系爭房屋所鑑定之損害修復費用如數辦理提存，此與被告嗣後認原告所辦理系爭提存款項，係屬未合乎債之本旨清償，另行起訴且經法院審理後由北院另案判決所認定原告所應賠償金額，係屬不同之二事，原告於辦理系爭提存時，對於其所認知之提存對象為被告、提存原因為清償系爭房屋賠償，提存款項係依據土木技師公會就系爭房屋所鑑定修

復費用等節，均無任何認識錯誤之情形，當無法以事後經北院另案判決認定損害金額與系爭提存金額有異，即認原告所辦理提存係出於錯誤，原告此部分主張，非可採信。

㈣至於原告主張北院另案判決認被告因原告就系爭建案施工所致系爭房屋損害部分僅於2,019,181 元範圍內存在，被告受領超過提存金額2,482,935 元之部分（即463,754 元），並無法律上原因，被告應予返還云云。然：

⑴被告於原告辦理系爭提存後，其就系爭房屋受有損害部分曾訴請原告及訴外人永陞建設股份有限公司、中華建築經理股份有限公司應連帶賠償600 萬元，該金額計算包括系爭房屋修復費用100 萬元、搬家費用20萬元、租金60萬元及系爭房屋交易價值減損損害420 萬元等情，有被告於北院另案之民事起訴狀可參。嗣被告於該案審理期間之105 年11月22日，復具狀表示：系爭房屋修復費用100 萬元、搬家費用20萬元、租金60萬元於該案中暫不主張，另主張系爭房屋交易價值減損之損害為600 萬元，亦有被告於該案所提出之民事準備（一）狀可憑，而北院另案於判決中亦說明系爭房屋修復費用100 萬元、搬家費用20萬元及租金60萬元等請求，並非該案審理範圍。是被告於北院另案中僅就系爭房屋之交易價值減損損害為主張及請求，而北院另案判決亦針對被告此部分主張為審認等情，應能認定。

⑵嗣北院另案經審理後認定：「系爭房屋因系爭工程施工致受傾斜率增加等損害，是否會產生交易價值貶損及其金額一事，本院依原告（按：即本案被告，下同）之請求囑託社團法人台北市不動產估價師公會指定巨秉不動產估價師事務所估價師陳志豪鑑定，並提出系爭估價報告為憑」、「本件鑑定人陳志豪依據上開規定計算系爭房屋與基地之價值占比為『6：94』，則依上開比例拆算，系爭房屋扣除基地占比後，因傾斜率擴大之損害，於修復前之市場交易價值減損金額為201 萬9,181 元。... 原告之系爭房屋因該損害所受之市場交易價值減損金額為201 萬9,181 元」、「原告主張系爭房

屋因前揭損害，於修復前受市場交易價值減損之損害金額201萬9,181元部分，核屬有據。原告逾此範圍之主張，尚屬無據」、「被告炬曄公司（按：即本案原告，下同）前於105年7月12日間，已經依系爭104年鑑定報告，以清償提存之方式給付系爭房屋因系爭工程施作而受損之賠償金248萬2,935元予原告，有原告所提出之提存通知書在卷可查……，並為兩造所不爭執。被告炬曄公司所提存之金額，已逾本件被告永陞公司及炬曄公司應連帶賠償之總金額。從而，原告雖得依侵權行為之法律關係，請求被告炬曄公司就系爭房屋因傾斜而造成之市場交易價值減損之損害負賠償責任，但其請求權亦已因被告炬曄公司之全額清償提存而消滅，則原告自不得再對被告炬曄公司為請求」等節，有北院另案判決在卷可憑。可徵，北院另案判決所認定原告所應負之損害賠償責任及金額，係指系爭房屋於修復前受市場交易價值減損之損害金額，此與原告於辦理系爭提存時之提存範圍，顯非相同。

⑶至原告另主張：北院另案所認定2,019,181元係依照不動產估價師估價報告而來，該金額包括系爭房屋價值減損含修復費用1,505,244元及污名價值減損513,937元，而與土木技師公會所鑑定之工程補償費及非工程補償費完全相同乙情，惟，北院另案於判決中已明確說明被告於該案中原所主張之系爭房屋修復費用100萬元、搬家費用20萬元及租金60萬元等請求，均非該案審理範圍，且於判決認定系爭房屋因原告之施工所致市場交易價值減損金額為201萬9,181元。可見系爭房屋修復費用並非被告在北院另案判決所為之主張，亦非北院另案之認定範圍，原告前揭主張實與北院另案所認定理由不符，應非可採。

㈤況原告辦理系爭提存時，係因其施工過程中損害被告所有之系爭房屋，經土木技師公會鑑估賠償金額後通知被告領取，但因被告受領遲延，而由原告為被告辦理系爭提存等情，已如前述，足見原告就系爭房屋所受損害，於其所辦理系爭提

存款項時，已生部分清償之效果，縱嗣後被告認該原告所為之提存金額，屬未合乎債務本旨之清償，於另行提起訴訟後，北院另案僅係就被告所主張之系爭房屋因損害所受市場交易價值減損600萬元中之2,019,181元部分，為被告有利之認定，且因原告已辦理系爭提存而就該2,019,181元部分已生清償之效果，故認被告於該案中之請求並無理由。但就該差額463,754元部分，並未經北院另案判決審認為實體認定，此並不當然使原告所提存金額超過2,019,181元部分之原提存原因即時歸於消滅，因而原告主張被告所受領該差額463,754元，並無法律上之原因，自難信屬實。

四、從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付463,754元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，經核並無理由，自應駁回此部分之請求。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與本判決結果不生影響，毋庸再予一一論述，附此敘明

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為原告敗訴之判決，依職權確定訴訟費用額為5,070元（第一審裁判費），應由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　25　　日

士林簡易庭法　官　莊明達

上列正本係照原本作成。

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

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　25　　日

書記官　高郁婷