臺灣新竹地方法院民事判決

107年度訴字第973號

原　　告　新竹市政府
法定代理人　林智堅
訴訟代理人　彭建寧律師
被　　告　立揚展業股份有限公司
法定代理人　林良琪
訴訟代理人　趙興偉律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國108 年4 月16日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣肆拾伍萬玖仟貳佰元，及自民國一〇七年十一月十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用百分之九十二由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆拾伍萬玖仟貳佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款及第3 款定有明文。查本件原告於起訴時原聲明請求被告應給付原告新臺幣（下同）502,097 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。嗣於訴訟進行中，原告以書狀將其上開對於被告請求之金額更正為「502,028 元」（見本院卷第191 頁）。核原告所為聲明之變更，仍係本於與被告間之相同投資契約而為請求，基礎事實仍屬同一，且單純減縮應受判決事項之聲明，參諸上開規定，並無不符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

（一）兩造於民國（下同）102 年6 月13日簽訂「新竹市示範市

場綜合大樓興建營運移轉案」投資契約（以下簡稱「系爭投資契約」），系爭投資契約之許可期間為自契約簽訂日起算30年。被告取得示範市場綜合大樓之興建營運權限，104年7月27日開始正式營運。嗣被告於營運後因未繳納該投資案之土地租金、定額權利金、營運權利金等欠費，已逾期30日以上構成系爭投資契約第20.3.1條一般違約，原告乃於106年10月25日以府產市字第1060152967號函，要求被告於文到30日改善缺失。同年12月6日原告以府產市字第1060176322號函通知被告，其有系爭投資契約第20.3條所列違約情事，且已無法改善，將依約啟動違約後續處理工作。106年12月15日原告再以府產市字第1060181244號函通知被告，自本函送達日起立即終止系爭投資契約，系爭投資契約於106年12月18日終止在案。106年12月15日原告以府產市第0000000000號函通知強制接管新竹市示範市場綜合大樓，並於106年12月20日完成接管。

（二）按系爭投資契約第21.4.3條第2款（2）約定：「營運期間終止由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。」；同條第3款約定：「因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方應負擔相關費用。」約定因被告事由致終止契約者，原告應以鑑價七折買回資產，鑑價費用由被告負擔。因本件乃可歸責於被告事由，原告於106年12月18日終止本案投資契約，且兩造於契約終止後曾召開數次會議討論買回事宜。是以，原告委請揚捷不動產估價師聯合事務所王睿明不動產估價師辦理本案營運資產之鑑價，並支付委託鑑價費用為9萬5,000元。準此，原告依上揭本案投資契約第21.4.3條第3款約定，請求被告給付本案鑑價費用9萬5,000元，應屬有據。

（三）按系爭投資契約第4.2.1條約定：「除前條規定外，其餘與本計畫之興建營運有關者，均為乙方工作範圍，包括本計畫之設計、興建、營運及維修等。」約定於系爭投資契

約許可期間，示範市場綜合大樓之營運，均由被告自行負擔。亦即在系爭投資契約許可期間之水費、電費及維持市場營運之費用，均應由被告自行負擔。系爭投資契約於106年12月18日始終止在案，已如前述。換言之，於106年12月18日（含）前示範市場綜合大樓之水費、電費及維持市場營運之費用，均應由被告支出。然被告並未支付示範市場綜合大樓於106年12月18日（含）前之下列費用，原告為維持示範市場綜合大樓之營運，而代墊之：

1、106年9月29日至106年12月1日水費計3萬7,117元。

2、106年12月2日至18日水費9,124元（31665× 17÷59＝9,123.8）。

3、106 年12月1 日至18日電費及11月滯納金計15萬5,120 元｛（000000－000（上一期滯納金）x 18÷31）＋362＝155120.1｝（註：107年1月電費收據，其用電期間為106年12月1日至12月31日）。

4、被告於示範市場綜合大樓所聘僱14名員工106年12月1日至18日之薪水計20萬5,667元。

（四）對被告抗辯所為之陳述：

1、按民法第123條第2項規定：「月或年非連續計算者，每月為30日，每年為365日。」；勞動部勞動條件及就業司所發布文宣：按月計酬者，則其平日每小時工資可按月薪每月除以30日除以8小時為基礎。是此，原告將該14名員工月薪除以30日作為日薪基準，應屬有據。且原告所列14名員工領取之薪資皆為實領金額，並未扣除勞健保費用。蓋當時該14名員工並未掛保於原告，是原告自無法扣除勞健保費用。

2、兩造及訴外人京城銀行三方於106年12月11日介入權協商會議時，被告業已同意由原告與訴外人京城銀行分別選擇乙家鑑價機構辦理鑑價，並達成結論：「二、有關本案終止契約事宜，涉及市府收買價格及京城銀行抵押權塗銷等事宜，立揚公司同意市府及京城銀行分別選擇乙家鑑價機

構辦理鑑價，俟價鑑結果後，再行召開會議討論。」則被告辯稱原告自行委託鑑價機構進行鑑價不符誠信原則，據此主張此鑑價費用不應由被告負擔云云，即無理由。

3、系爭投資契約第21.4.3條第3款約定：「因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方應負擔相關費用。」約定只要係因可歸責於被告之因素終止契約，則後續有鑑價必要時，其鑑價費用均應由被告負擔。核其約定，並無必須係被告同意之鑑價機構始由被告負擔鑑價費用之意旨，且被告對鑑價結果是否爭執，則非所問。否則，無論鑑價結果如何，被告均得藉由對鑑價結果不符之名義拒絕負擔。而被告以擇定鑑價機構應得、原被告雙方同意，否則鑑價費用不應由被告負擔云云，亦屬無據。

4、原告固然於106年11月間系爭投資契約終止前即委託揚捷不動產估價師聯合事務所進行鑑價，此乃因斯時雙方尚未確立本BOT案究竟應朝融資機構介入或終止契約及買回資產之方向辦理，為使後續協商會議中能夠充分評估二者利弊，原告始先行鑑價。此並無違反系爭投資契約第21.4.3條第2款（2）約定，亦不影響第21.4.3條第3款所定鑑價費用應由乙方負擔之認定。且依系爭投資契約第21.4.3條第2款（2）約定，鑑價機構必須評估乙方資產之「使用情形」、「使用價值」及「本契約剩餘年限」等要素，是以，就鑑價時間點而言，鑑價時點提前，乙方資產之折舊率越低，鑑價結果越有利於乙方，被告據此主張不負擔鑑價費用云云，實屬無理。

（五）綜上所陳，原告依系爭投資契約第21.4.3條第3款約定，請求被告給付鑑價委託費用；另依民法第176條第1項或第179條規定，向被告請求給付或返還原告所代墊支付水、電費、滯納金與員工薪資，綜計50萬2,028元（95,000＋37,117＋9,124＋155,120＋205,667＝502,028），並聲明：被告應給付原告502,028元，並自本起訴狀送達之翌

日起至清償日止，按周年利率百分之五計算之利息；願供擔保請求准予假執行。

二、被告則以：

（一）依系爭投資契約第一章前言與總則「雙方合意本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民事法相關規定處理…」，由於鑑價結果將影響系爭投資契約下被告之資產及一切權利買回之金額，涉及原、被告財產權甚鉅，故由兩造合意選擇一公平、公正之鑑價機構予以鑑價，方能令雙方折服，亦能使鑑價結果更具公信力，系爭投資契約第21.4.3第2款（2）以及同條第3款約定指稱之鑑價機構，應當符合上述要件始足當之，而非由兩造各自任意選擇一有利於己之鑑價機構為之。原告自行選擇「揚捷不動產估價師聯合事務所」為鑑價機構，並未徵詢被告之同意，顯然未符民法第148條第2項規定揭櫫之誠信原則，枉顧被告之權益甚鉅，則原告既未依誠信原則擇定鑑價機構，是其所需支付之鑑價費用，不應依系爭投資契約第21.4.3第3款約定，要求被告負擔。

（二）系爭投資契約第21.4.3條第2.（2）點約定：「由鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。…。」以及第21.4.3條第3點約定：「因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方應負擔相關費用。」，雖僅約定因可歸責於民間機構而終止契約且有鑑價必要時，由民間機構負擔鑑價費用，並未約定擇定鑑價機構之方式，惟私法契約之根基即為「當事人合意」，此亦誠信原則之展現，是原告請求被告給付鑑價費用前提之一。然原告提出106年11月16日作成之鑑價報告，主張此係基於被告106年12月11日介入權協商會議之同意而來，兩造及訴外人京城銀行於106年12月11日介入權協商會議雖達成結論，然被告係於106年12月11日始同意原告擇定乙家鑑價機構辦理鑑價，並協議於鑑價結果後，再行召開會議討論，是被告僅

係同意原告於106年12月11日後委託乙家鑑價機構進行鑑價，更無被告事後承認「原告已委託揚捷不動產估價師聯合事務所進行鑑價」之意，原告於106年11月16日自行委託鑑價機構進行鑑價並作成鑑價報告一事，不符誠信原則。

（三）依原告提出之不動產估價報告書所示，疑未針對「資產帳面價值」予以鑑價，且所謂之「資產」，依系爭投資契約第9.6 第1 點約定「乙方（即被告）應於開始營運時，編列資產清冊，並於開始營運日起3 個月內，送交甲方（即原告）。」，準此，鑑價機構尚須針對被告編列資產清冊中之全部資產予以鑑價，包含營運之設備等，然此部分亦未見經鑑價，是原告擇定之鑑價機構及因此作成之鑑價報告，並未符合系爭投資契約第21.4.3條第2.（2）點及同條第3點約定，是原告請求被告支付鑑價費用，無理由。

（四）原告請求被告返還原告代墊支付之員工薪資，給付之薪資期間為106 年12月1 日至18日，並未涉及「月或年非連續計算」之問題，故與民法第123 條第2 項規定無涉；另原證12勞動部勞動條件及就業司發布之文宣所稱「其平日每小時工資可按每月除以30日除以8 小時為基礎」，係計算按月計酬者延長工作時間（加班）時，其延時工資（加班費）如何計算之問題，原告代墊之員工薪資並未涉及延時工資之計算。是以綜上所述，原告應代為給付之員工薪資，不應以30日為基準，而應以月份實際日數為準，即12月份以31日進行計算等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

（一）被告對原告以106 年12月15日府產市字第1060181244號函終止兩造所簽訂之系爭投資契約不爭執（見本院卷第57、88頁）。

（二）就原告代墊示範市場綜合大樓106 年12月1 日至18日電費及11月滯納金共155,120元（（266,890－362（上一期滯

納金）x 18÷ 31）＋362＝155,120.1）不爭執（見本院卷第88頁）。

（三）就原告代墊之示範市場綜合大樓106 年9 月29日至106 年12月1 日水費計37,117元；106 年12月2 日至18日水費9,124元（31665× 17÷ 59＝9,123.8），共46,241元（37,117＋9,124＝46,241）不爭執（見本院卷第197頁）。

四、至原告依系爭投資契約第21.4.3條第3 款約定主張被告應給付鑑價費95,000元、及代墊被告於示範市場綜合大樓所聘僱14名員工自106 年12月1 日至18日薪資計205,667 元，應由被告返還等情，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是以本件兩造爭執之點厥為：原告請求被告給付鑑定費95,000元、代墊員工薪資205,667元，有無理由？本院判斷如下：

（一）原告主張兩造於102 年6 月13日簽訂系爭投資契約，104年7 月27日開始正式營運。營運後被告因未繳納該投資案之土地租金、定額權利金、營運權利金等欠費，因逾期30日以上構成系爭投資契約第20.3.1條一般違約，而於106年12月20日遭原告強制接管等情，業據其提出系爭投資契約、原告106年10月25日府產市字第1060152967號函、106年12月6日府產市字第1060176322號函、106年12月15日府產市字第1060181244號函、106年12月15日府產市第0000000000號函、106年12月19日府產市字第10601822821號公告各1份附卷為證（見本院卷第13至65頁），並為被告所不爭，自堪信屬實。

（二）按「解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句。」民法第98條定有明文。次按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或擷取書據中一

二語，任意推解致失其真意（最高法院18年上字第1727號判例意旨、19年上字第28號判例意旨、98年度台上字第1925號判決意旨參照）。惟契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年上字第1118號判例意旨參照）。經查：

1、系爭投資契約第21.4.3條第3 款約定：「因可歸責於乙方（即被告）之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方應負擔相關費用。」。查被告因積欠105年、106年土地租金與違約金，並積欠融資機構京城銀行之債務無法清償而違約，經原告分別於106年10月25日以府產市字第1060152967號函請求被告改善、106年12月6日以府產市字第1060176322號函通知計罰違約金及啟動違約後續處理動作，106年12月15日以府產市字第1060181244號函終止系爭投資契約（見本院卷第51至57頁），為兩造所不爭。是被告既因違約而遭原告終止系爭投資契約，且因事涉兩造間地上權提前解約，原告有評估是否收買建物及如何處置之必要，而委由專業不動產鑑定機構評估合理市價以利後續程序，應屬系爭投資契約第21.4.3第三款所約定之「委託第三人鑑價之必要」，則原告請求被告依該契約第21.4.3條第2款所載，負擔鑑定費用，核屬有據。

2、至被告辯稱原告自行選擇鑑價機構未經其同意，且兩造雖於106年12月11日與訴外人京城銀行召開「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案」介入權協商第一次會議，被告僅同意原告於106年12月11日後委託乙家鑑價機構進行鑑價，原告於會議前即同年11月16日自行委託鑑價機構進行鑑價並作成鑑價報告，違反誠信原則。再者，鑑價機亦未針對被告編列資產清冊中之全部資產予以鑑價，是據此作成之鑑價報告，並未符合系爭投資契約第21.4.3條第2.（2）點及同條第3點約定，原告請求被告支付鑑價費用為無理由云云。然參卷附「新竹市示範市場綜合大樓興建營運移轉案」介入權協商第一次會議紀錄會議結論第2項所

載：「有關本案終止契約事宜，涉及本府收買價格及京城銀行抵押權塗銷等事宜，立揚公司（即被告）同意市府及京城銀行分別選擇乙家鑑價機構辦理鑑價，俟鑑價結果後，再行召開會議討論。」（見本院卷第190頁），被告既已同意得由原告選擇鑑價機構辦理鑑價，則縱原告於會議前已委任鑑價機構鑑定，應認已得被告之追認，非謂必由原告於會議後另行選任。況參照系爭投資契約及前揭會議紀錄內容，均無應由兩造共同選任鑑價機構之約定，被告辯稱違反契約精神或誠信原則，自非有理。再者，原告委託鑑價機關作出建物鑑價報告之目的合於系爭投資契約所約定，已如前述，至於鑑價報告內容是否客觀、公正，核與被告依約應負擔鑑價費用之義務無涉，被告執此作為拒付之理由，亦無可採。

3、綜上，原告主張依系爭投資契約第21.4.3條第2 款約定，被告應給付鑑價費用95,000元，為有理由，應予准許。

（三）次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」，民法第179條定有明文。又系爭投資契約第4.2.1條約定「除前條規定外，其餘與本計畫之興建營運有關者，均為乙方工作範圍，包括本計畫之設計、興建、營運及維修等」。查本件被告對其經營新竹市示範市場綜合大樓所聘僱之14名員工有給付薪資之義務，然系爭投資契約於106年12月18日業已終止在案，則終止日前之員工薪資自應由被告負擔，然被告並未支付而由原告代墊，業據原告於訴訟中提出支付中正市場人員106年12月薪資資料，並經聘僱員工受領106年12月薪資簽章、電匯支票受款人清單、郵政存簿儲金簿影本在卷可參（見本院卷第72至75頁、第210、211頁）。就被告而言，乃無法律上之原因而受有員工薪資債務免除之利益，是原告請求被告返還代墊員工薪資部份，即屬有據。又原告主張其代墊106年12月1日至18日之員工薪資為205,667元，被告則以代墊薪資數額

應按12月份共31天比例計算至系爭投資契約終止日即106年12月18日止，原告請求之金額計算有誤等語置辯。經查，前開「支付中正市場人員106年12月薪資表」內，載有各員工應領薪資及實領薪資，並有受領薪資員工之簽名在上，被告亦未爭執其真正（見本院卷第72至75頁），核原告所得請求被告返還之代墊薪資部份，自應由該表格「實領薪資」欄內記載之金額依被告應負擔之比例計算之。按稱月或年者，依曆計算。月或年非連續計算者，每月為30日，每年為365日，民法第123條定有明文。是於計算勞工不滿1個月之薪資時，應不論大小月，一律按月以30日比例折算之。查依前揭「支付中正市場人員106年12月薪資表格」所載，表列員工實領薪資合計為271,399元，而系爭投資契約係於106年12月18日終止，則依比例計算，被告應負擔106年12月1日至同年月18日之薪資即為162,839元【計算式：（271,399元÷ 30日）x 18日＝162,839元，元以下四捨五入）。是原告請求代墊員工薪資於162,839元之範圍內為有理由，逾此部份，為無理由。

（四）綜上，原告得請求被告給付鑑價費95,000元、返還原告代墊之106 年12月1 日至18日電費及11月滯納金共155,120元、106 年9 月29日至106 年 12月1 日水費計37,117元；106 年12月2 日至18日水費9,124 元、員工薪資162,839元，共計459,200元（計算式：95,000＋155,120＋37,117＋9,124＋162,839＝459,200）。

五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5 % ，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段及第203 條分別定有明文。本件原告請求被告返還之不當利係以

支付金錢為標的，無確定期限，又未約定利率，則原告請求自民事起訴狀繕本送達被告翌日即107 年11月14日起（見本院卷第82頁）至清償日止，按年息5 % 計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

六、綜上所述，原告既已終止其與被告間之投資契約，原告依系爭投資契約及不當得利之法律關係，請求被告給付459,200元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年11月14日起至清償日止，按年息5% 計算之利息，洵屬有據，應予准許。逾此範圍，即無理由，應予駁回。

七、本判決所命被告給付之金額未逾500,000 元，應依民事訴訟法第389 條第1 項第5 款之規定依職權宣告假執行。至被告陳明願供擔保，聲請免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第389 條第1 項第5 款、第79 條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　30　　日

民事第一庭法　官　楊明箴

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　6　　日

書記官　劉亭筠