# 臺灣桃園地方法院民事判決

107年度建字第91號

原　　告　余寶珠
訴訟代理人　李文清
　　呂宗達律師
　　曾煜騰律師
　　李律民律師
被　　告　森堂事業有限公司
法定代理人　盧月榮
訴訟代理人　曾學立律師
複　代理人　邱敏維

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109 年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣457 萬8330元，及自民國107 年7 月21日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣152 萬6000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣457 萬8330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3 款定有明文。原告起訴係聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）550 萬元，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。嗣於本院審理中經數次之變更，最後變更為如後開原告訴之聲明所示（本院卷二第42頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠原告前於民國106 年7 月18日委由被告規劃原告所有門牌號碼桃園市○○區○○○路○○號房屋全棟即1 至6 樓（下稱系爭房屋）之室內設計平面圖、施工所需之詳圖、全棟建築外觀3D示意圖、施工期間重點監工等，約定設計費用120 萬元，並簽立設計工程合約書（下稱系爭設計契約）；原告另於106 年8 月25日委由被告施作系爭房屋裝修工程，施工內容總表如附表所示。約定承攬報酬723 萬1590元（下稱系爭裝修契約）。原告已給付被告設計費用120 萬元、承攬報酬第一至三期款560 萬元，共計680萬元。

㈡上開2 份契約雖未定有期限，惟被告遲未交付全部設計圖，原告已於107 年12月19日定期催告被告履約後，於107 年12月28日解除系爭設計契約，被告於108 年1 月2 日收受送達，原告復以108 年1 月14日民事準備三暨變更聲明狀繕本送達為解除及終止系爭裝修契約之意思表示，被告於108 年1 月16日收受送達，系爭設計契約既經終止或解除，經鑑定完工比例為7 %即8 萬4000元，則被告應返還溢領之設計費用111 萬6000元。

㈢又被告就系爭房屋室內裝修工程遲未完工，復於107 年6 月21日停止施工，另就已完工部分又有諸多瑕疵，故原告先以起訴狀繕本送達定期催告被告復工，再以108 年1 月14日民事準備三暨變更聲明狀繕本送達為終止系爭裝修契約之意思表示，被告於108 年1 月16日收受送達，系爭裝修契約既經終止，經鑑定已施作現況價值為213 萬7670元，則被告應返還溢領之承攬報酬346 萬2330元。

㈣爰依民法第179 條之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告457 萬8330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。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：簽立系爭設計契約及系爭裝修契約之名義人為元堂事業有限公司，惟實際上由被告承攬，故不爭執兩造為上開2 份契約之當事人。因原告未給付第三期款，故被告於10

7年6月14日向原告表示不再進場施作，且被告的施工人員於107年6月間前往系爭房屋，欲取回施工器具時，發現門鎖已換，無法進入系爭房屋，應認斯時兩造已合意終止系爭契約。原告雖主張終止契約後依不當得利請求被告返還承攬報酬，然被告受領工程款是在終止契約之前，即非無法律上原因。又本件鑑定單位僅以肉眼辨識、簡易工具測量即判斷深埋牆面中之水電管線、防水層是否已施作，顯然有違常理，且鑑定報告鑑定之連工帶料的施工費用低於市場行情，結論顯有疑義等語置辯。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、經查，㈠兩造前於106年7月、8月約定由被告設計及裝修系爭房屋，簽立系爭設計契約及系爭裝修契約之名義人為元堂事業有限公司，惟實際上由被告承攬。㈡原告已給付被告設計費用120萬元、承攬報酬第一至三期款560萬元，共計680萬元。㈢被告於107年6月間停止施工等情，有系爭設計契約、裝修工程估價單、存款憑條、簽收單在卷可稽（本院卷一第22至24、47至50、82至100頁，卷二第49至50頁）且為兩造所不爭執（本院卷二第191、209頁），堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠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。次按定作人固得於工作未完成前隨時終止契約，但應賠償承攬人因契約終止而生之損害，此觀民法第511條但書規定即明。又定作人於契約終止前如已超付承攬人完成工作所得受領之報酬，於契約終止後，承攬人就該超額報酬受有利益之原因即失其存在，定作人自非不得依不當得利規定請求返還（最高法院104年度台上字第712號民事判決意旨參照）。

㈡查兩造前於106年7月、8月約定由被告為系爭房屋設計及裝修，核其契約內容，均屬一方為他方完成一定之工作

，他方俟工作完成，給付報酬之承攬契約。則原告於工作未完成前，隨時終止契約，自屬有據。原告以108年1月14日民事準備三暨變更聲明狀繕本送達為終止系爭裝修契約之意思表示（本院卷二第30、31頁），而被告於108年1月16日收受送達（本院卷二第44頁），上開2份契約既經終止，契約終止前如已超付被告完成工作所得受領之報酬，原告自得請求返還之。

㈢經本院囑託社團法人臺灣住宅品質消費者保護協會（下稱住宅消保會）鑑定系爭設計契約及系爭裝修契約是否已施作完成？已施作之比例占各項契約約定之金額若干？（本院卷二第235、289頁），經住宅消保會鑑定之結論為系爭設計契約已完成比例為7％即佔總工程款8萬4000元；系爭裝修契約已施作現況價值為213萬7670元（本院卷二第297頁，外放之鑑定報告書第10、11頁）。

㈣原告請求被告返還溢領系爭設計契約費用111萬6000元，為有理由。

1.依系爭設計契約附件（本院卷一第50頁）記載李公館全棟裝修設計費200坪x 6000元＝120萬元，項目包含A結構工程設計：⑴全棟平面配置設計規劃、⑵全棟前後外觀設計規劃、⑶全棟基礎建材及配置規劃、⑷全棟基礎水電配置規劃、⑸全棟冷氣系統規劃及配置、⑹全棟弱電系統整合規劃、⑺全棟門窗整合規劃、⑻全棟衛浴設備選配規劃；B室內裝修工程設計：⑴全棟立面設計繪施工圖、⑵全棟室內家具建材選配、⑶全棟天花板設計配置、⑷全棟水電燈具配置設計、⑸全棟窗簾選配設計、⑹全棟園藝規劃設計、⑺全棟廚房配置規劃設計。

2.經鑑定原告主張被告已交付之設計圖（原證9至12即本院卷一第51至74頁），僅其中A⑴全棟平面配置設計規劃有繪製（本院卷一第51至57頁），然空間標示未完整、空間尺寸未標記、開窗位置及牆體部分與現況不符；A全棟基礎水電配置規劃有繪製（本院卷一第70至74頁

），惟僅係「陽台水電圖」，且水電放樣尺寸未標示；其餘設計圖均付之闕如。依約應有15項設計圖（鑑定單位誤為14項），每1 項比例為7 %（計算式：100 ÷ 15 ＝7 %，1 %以下四捨五入），被告繪製2 項但標示不足，標示不足約7 %，則被告完工比例為7 %（計算式：14%－7 %＝7 %），占總工程款8 萬4000元（計算式：120 萬元x 0.07），有鑑定報告可佐（外放之鑑定報告書第10頁）。

3.另系爭設計契約第3 條第4 款雖記載包含施工期間重點監工，惟系爭設計契約附件並未將此項列入計價，被告亦未提出監工日誌或相關監工照片，故此項不列入完工比例計算報酬。

4.被告雖辯稱另有提供新建泥作、地面材質與磁磚計畫、花燈迴路圖、水電燈具迴路配置圖、弱電配置圖等設計圖予原告云云（本院卷二第140 至183 頁），然原告否認收受，被告亦未舉證以實其說，被告所辯，並不可採。被告又辯稱設計有先後順序，最優先施作、最基礎的建物平面及水電配置圖的頁數及複雜程度均高於其他設計圖面，各設計師的執業年資、專業項目、程度等不同，收費標準亦不相同，鑑定單位如何能以每張圖面設計均一價的方式計算完成比例云云，然查，依系爭設計契約附件之估價單所示（本院卷一第50頁），係依每坪6000元計算總價為120 萬元，並未將各類設計圖分別計價，被告亦未說明各類設計圖應如何依複雜度分別計價，故將總價除以15項尚屬合理，再觀察被告提出之建物平面圖、陽台水電配置圖均有標示不足之情形，實無從看出有何複雜程度應收費較高之情形，則2 項計設圖共扣除7 %即約每項給半數，亦屬合理，被告所辯，不足為採。

5.承上所述，原告已給付系爭設計契約總價120 萬元，扣除被告已完成價值8 萬4000元，原告請求被告返還溢領

費用111萬6000元，為有理由。

㈤原告請求被告返還溢領系爭裝修契約報酬346萬2330元，為有理由。

1.依系爭裝修契約，兩造約定之施工內容總表如附表所示，細項如附件項次一至十四所示，有裝修工程估價單在卷可稽（本院卷一第82至100頁），總價為715萬1590元。

2.經鑑定系爭裝修契約已施作現況價值為213萬7670元（外放之鑑定報告書第11頁）。項次一拆除工程均已施作；項次十、十一、十三、十四全數未施作，全數未施作之項次，被告並未舉證其已施作完成，自應全額返還承攬報酬。以下僅就項次二至九、十二未全數施作其中被告有爭執之部分論述。

3.項次二泥作工程：

⑴鑑定單位依現況測量已施作坪數乘以系爭裝修契約約定單價（下稱原有單價）計算已施作價值，應可採信。並依工程項目記載為「粉光工程」，然項次二、B、1、2、6至11之部分，現況僅施作牆面水泥打底（粗底），未施作至粉光面，不能認為完工，故以一般中等品質市場合理行情均價計算已施作價值（詳如附件項次二所示），應屬合理。

⑵被告雖辯稱所謂「一般中等品質市場合理行情均價範圍」欠缺依據，明顯低於市價云云。然查，被告就「明顯低於市價」乙節並未舉證以實其說，而鑑定報告已有記載「一般中等品質市場合理行情均價範圍，係參酌主計處統計之工程採購物價指數，及本會受理約7000件住宅糾紛爭議案件之工程品質、價格調查檢驗研究之相關工程材料及施作費用價目表」等語（外放之鑑定報告第7頁），被告所辯，並不可採。

4.項次三磁磚工程：

就項次三、1、2鑑定單位依現況測量已施作坪數乘以

原有單價計算已施作價值，可以採信（詳如附件項次三所示）。

5.項次四防水工程：

⑴就項次四、1、2鑑定單位依現況測量已施作坪數乘以原有單價計算已施作價值，可以採信。至於項次四、3至19均未施作，自不予以計價（詳如附件項次四所示）。

⑵被告雖辯稱防水工程係隱蔽工程，鑑定單位僅以肉眼觀察，未作實質鑑定云云。然查，鑑定單位就項次四、1、2其中2樓至5樓牆面及地面與牆角已施作玻璃纖維網部分，已認定有施作防水。原告則陳稱鑑定人於鑑定時表示依經驗認為就牆壁已有貼磁磚部分應該已施作防水，原告亦同意，至於其餘僅施作水泥、粉刷者，肉眼已可判斷未施作防水工程等語（本院卷二第328頁）。本院依鑑定報告所附照片，亦可觀察出項次四、1、2其中地面部分，及項次四、3至19部分確實只施作至水泥工程即粗底或粉刷，則判斷是否已施作防水工程並非隱蔽不可見，堪信鑑定單位判斷被告未施作防水工程乙節可採（外放之鑑定報告書第59至69、75、77、79、81至85頁），被告所辯，並不可採。

6.項次六加建工程：

此加建工程為1樓後陽台加頂板灌漿，約定1式2萬元。然經鑑定現況僅加頂板，未施作灌漿工程，不能認為完工，故鑑定單位以坪數3.6坪乘以一般中等品質市場合理行情均價計算已施作價值（詳如附件項次六所示），應屬合理。

7.項次八鋁窗工程：

⑴經鑑定項次八現況均僅安裝窗框，尚未安裝紗窗及窗扇，現場亦無紗窗及窗扇，不能認為完工，故鑑定單位以施作數量乘以一般中等品質市場合理行情均價計

算已施作價值（詳如附件項次八所示），應屬合理。

⑵被告雖辯稱系爭房屋屋齡三、四十年，牆壁為老舊紅磚，被告需先將歪斜無垂直之牆面整修平整才能放置窗框，此部分前置作業工程鑑定單位未加以考量云云。然查，被告就項次八鋁窗工程之估價均係記載1 樘若干元，並未區分修整牆面、窗框、紗窗及窗扇材料費、安裝費各若干，被告亦未舉證兩造合意項次八包含修整牆面及各項目如何計價等情，則鑑定單位就現況已施作安裝窗框計價，自屬合理，被告所辯，並不可採。

8.項次九鋼板門工程：

項次九、2 現況僅安裝門框，故鑑定單位以施作數量乘以一般中等品質市場合理行情計算已施作價值（詳如附件項次九所示），應屬合理。

9.項次十二水電工程：

⑴項次十二水電工程之估價單僅粗略記載各樓層幾坪、單價若干、小計若干，並未就各細項計價，故鑑定單位以施作數量乘以一般中等品質市場合理行情均價計算已施作價值（詳如附件項次十二所示），應屬合理。

⑵被告雖辯稱水電配管、拉線工程為隱蔽工程，鑑定單位以肉眼觀察鑑定，且未就材料之材質、長短、寬細、各施工區域難易度區分價格，並不合理云云。然查，被告並未提出兩造合意記載各細項施工管線、電線之材質、長短、寬細之估價單或線路配置圖供參，則鑑定單位依已施作之給、排水管線組數計價，應屬合理。

⑶且經本院及鑑定單位初勘時即發現多數插座僅預埋插座盒，插座預埋處露出之兩頭電線左邊拉、右邊動，顯然係假裝有施作電線，實際上牆內並無電線，此非專業之人亦可以肉眼觀察得知，故鑑定單位僅給予施

作配管及預埋插座盒連工帶料之金額，自屬合理，被告所辯，並不可採。另鑑定單位於本院初勘時亦有說明電線上有編號可知新、舊電線，故無需將牆壁挖開觀看，故被告辯稱鑑定單位就隱蔽工程之鑑定不合理云云，並不可採。

10.承上所述，原告已給付系爭裝修契約承攬報酬560萬元，扣除被告已施作價值213萬7670元，原告請求被告返還溢領之承攬報酬346萬2330元，為有理由。

㈥被告再辯稱住宅消保會有偏頗消費者之虞，並聲請再送社團法人桃園市土木技師公會鑑定云云，然原告前於107年12月20日聲請由桃園市室內設計裝修商業同業公會鑑定（本院卷二第17頁）、於108年1月14日聲請由桃園市土木技師公會鑑定（本院卷二第34頁），被告均不同意鑑定，且認為無鑑定之必要（本院卷二第199頁），嗣於本院審理中，兩造合意由住宅消保會鑑定（本院卷二第233頁），被告嗣再反悔並不可取，況住宅消保會之鑑定報告均已記載客觀證據及鑑定依據，無任何不公平之情形，本院認依卷內證據已足以得出心證，被告聲請再送其他單位鑑定，無調查之必要。

㈦綜上，原告得請求被告返還溢領之457萬8330元（計算式：111萬6000元＋346萬2330元），為有理由。

五、末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。又遲延之債務，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；而應付利息之債務，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、第203條分別定有明文。本件原告請求被告返還不當得利，未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，則被告自受催告時起，負遲延責任，是原告就上述得請求之金

額，併請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即107 年7 月21日起（於107 年7 月20日送達，本院卷一第178 頁）至清償日止，按年息5 %計算之利息，亦屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第179 條之規定，請求被告如主文第1 項所示，為有理由，應予准許。

七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核均與規定相符，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據（含鑑定費用28萬9000元）：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　4　　日

民事第三庭　法　官　吳佩玲

附表、系爭裝修工程總表

| 項次 | 名稱 | 單位 | 數量 | 契約約定價值 | 已施作現況價值 |
|---|---|---|---|---|---|
| 一 | 拆除工程 | 式 | 1 | 5萬7000元 | 5萬7000元 |
| 二 | 泥作工程 | 式 | 1 | 99萬5600元 | 79萬7550元 |
| 三 | 磁磚工程 | 式 | 1 | 151萬8400元 | 11萬4000元 |
| 四 | 防水工程 | 式 | 1 | 24萬3600元 | 1萬2000元 |
| 五 | 砌磚工程 | 式 | 1 | 12萬9000元 | 9萬8000元 |
| 六 | 加建工程 | 式 | 1 | 2萬元 | 1萬5120元 |

（續上頁）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 七 | 鐵作工程 | 式 | 1 | 59萬9000元 | 29萬4000元 |
| 八 | 鋁窗工程 | 式 | 1 | 69萬4000元 | 22萬7000元 |
| 九 | 鋼板門工程 | 式 | 1 | 7萬8000元 | 9800元 |
| 十 | 鋁製柵欄工程 | 式 | 1 | 64萬2000元 | 0 |
| 十一 | 大理石工程 | 式 | 1 | 56萬5000元 | 0 |
| 十二 | 水電工程 | 式 | 1 | 87萬4000元 | 51萬3200元 |
| 十三 | 弱電工程 | 式 | 1 | 13萬8490元 | 0 |
| 十四 | 衛浴設備工程 | 式 | 1 | 59萬7500元 | 0 |
| 總計 | | | | 715萬1590元 | 213萬7670元 |

附件、系爭裝修工程項次一至十四（印自外放之鑑定報告書第12至55頁）

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　　109　　年　　12　　月　　4　　日

書記官　龍明珠