

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度雄簡字第1176號

原告 阮仙化

訴訟代理人 王百全律師

被告 上友仁機械有限公司

法定代理人 王文亮

訴訟代理人 王維毅律師

上列當事人間請求給付墊款等事件，本院於民國109年9月21日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國106年4月20日向伊購買坐落高雄市○○區○○○段1118-1、1119、1119-17、1119-18、1119-3、1119-9、1119-12、1119-15及1119-16地號土地（下稱系爭土地），價金共計新臺幣（下同）67,26萬6,800元，於臺灣高等法院高雄分院107年度重上字第144號判決確定後，價金已清償完畢。被告向伊購買系爭土地時，委任伊以鐵絲圍籬圍繞系爭土地，伊遂於106年10月間花費10萬2,050元請訴外人陳○宗在系爭土地施作圍籬鐵絲（下稱系爭圍籬），詎被告事後不願如數清償該筆款項，依據被告所提出之買賣契約、變更付款條件約定書，伊只有拆除淨空買賣標的物之義務，不負有施作系爭圍籬之義務，而伊係為了被告之利益而施作系爭圍籬。因此，依民法第542條、民法第179條不當得利、無因管理規定，提起本件訴訟，並聲明：（一）被告應給付原告10萬2,050元及自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率5%計算之利息。（二）依職權宣告假執行。

二、被告則以：（一）兩造間並不成立委任契約：依兩造於106年4月20日成立之買賣契約第10條規定「本買賣之不動產未點交前，如有被人侵占或天災地變等事由，乙方（即原告）須負責排除或修護。不應使甲方遭受損累，俾使甲方完整取得」

，而因系爭土地之土地面積、位置不明顯，故原告本應依前開約定於過戶點交之前，拆除其上之違法占用物，以免伊遭受損累，並使被告完整取得系爭土地。後兩造即於106年6月1日簽立變更付款條件約定書（下稱系爭約定書），並參酌前開買賣契約第10條之規定意旨，於協議書第2點約定「標的上建物（未保存建物），經買方確認應拆除淨空交付，其拆除日期從106年6月30日起拆除至7月31日前應拆完交付，買方希望地界安全維護（在圍籬部分）。拆除後現場是否可圍籬，依建築師的觀念為準。建築師確認可以做安全圍籬設施」，依上開系爭約定書及買賣契約，兩造均未有另行約定系爭圍籬之價格，原告本有施作系爭圍籬之義務，兩造間除買賣契約以外，並無另行成立委任契約之必要，且原告應就系爭圍籬為無償施作，不得再向伊請求給付該部分之費用；(二)不當得利前提需無法律上之原因，依照前開買賣契約及變更付款條件約定書，本件並非無法律上之原因；(三)依照變更付款條件約定書，原告有施作之義務，並非無法律上之義務，不成立無因管理，由伊支付費用部分，違反伊明示或可得推知之意思等語置辯。(四)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請求免為假執行。

三、兩造不爭執事項及爭點：

(一)兩造不爭執事項：

- 1.兩造於106年4月20日有簽訂系爭土地買賣契約，價金67,26萬6,800元。
- 2.兩造於106年6月1日有簽訂系爭約定書。
- 3.原告於106年10月間有施作系爭圍籬，施作系爭圍籬金額10萬2,050元，施作系爭圍籬費用已給付給訴外人陳煥宗。

(二)本件爭點：原告是否得向被告請求施作系爭圍籬10萬2,050元費用？

四、得心證之理由：

- (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。復按解釋意思表

01 示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第
02 98條另定有明文。再按解釋當事人之契約，應以當事人立約
03 當時之真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切
04 證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意（最高法院
05 39年台上字第1053號判例意旨參照）。此外，所謂探求當事
06 人之真意，乃在兩造就其意思表示真意有爭執時，應從該意
07 思表示所植基之原因事實、經濟目的、社會通念、交易習慣
08 、一般客觀情事及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果
09 而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是
10 否符合公平原則（最高法院107年度台上字第1504號判決參
11 照）。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
12 責任，民事訴訟法第277條亦定有明文。

13 (二)經查：

- 14 1.原告並未舉證證明兩造間有另行成立委任契約。參酌原告及
15 其訴訟代理人於本院言詞辯論期日稱：當初買完後，買方（
16 即被告）要求簽約定書，有四、五份約定書，這是其中一張
17 ，後面的約定書都是因為106年4月20日土地的本約而來，
18 伊不簽約定書，被告就不付錢，伊認為只要不要對伊權益受
19 損，只要之後被告有如期付款，伊就簽名，伊能接受的伊有
20 簽，伊不能接受的伊不簽，其他約定書跟本件都沒有關係等
21 語（見本院卷第133至第136頁）。復觀諸卷附兩造所簽訂
22 之系爭土地買賣契約第10條約定「本買賣之不動產未點交前
23 ，如有被人侵占或天災地變等（事）由，乙方（即原告）須
24 負責排除或修護。不應使甲方遭受損累，俾使甲方完整取得
25 」，嗣於106年6月1日簽訂之系爭約定書並約定「一、雙方
26 依據106年4月20日所簽立之不動產買賣契約書所訂定，其
27 約定付款方式變更如下：…2.預定於106年6月20日給付完
28 稅款，須於本宗標的完成鑑界，始得給付…二、標的上建物（
29 未保存建物），經買方確認應拆除淨空交付，其拆除日期從
30 106年6月30日起拆除至7月31日前應拆完交付，買方希望
31 地界安全維護（在圍籬部分）拆除後現場是否可圍籬，依建

01 建築師的觀念為準。建築師確認可以做安全圍籬設施。三、尾款
02 之給付須地上物拆除完成，且完成所有權移轉登記（應併同
03 抵押設定）作業」等內容（見本院卷第85頁、第153頁）。
04 由上開原告所述情節及系爭土地買賣契約、系爭約定書所載
05 內容可知，系爭約定書顯係在變更、補充系爭土地買賣契約
06 之內容，非屬一獨立之契約，自應認系爭約定書亦為雙方買
07 賣系爭土地契約之一部，而將二者合併予以觀察，作為認定
08 是否合於雙方約定之依據，實難認兩造簽訂系爭約定書時有
09 另行成立委任契約之合意可言。

10 2. 況審酌系爭約定書上並未就施作系爭圍籬費用如何負擔另為
11 約定，而本件系爭土地買賣價金高達67,26萬6,800元，施
12 作系爭圍籬之費用相較於系爭土地買賣價金而言甚微，簽立
13 系爭約定書時，被告尚未付清買賣價金，簽訂系爭約定書時
14 原告是否有要被告另行之付款項施作系爭圍籬之意，尚非無
15 疑；再細繹系爭約定書上係記載「買方『希望』地界安全維
16 護（在圍籬部分）拆除後現場是否可圍籬…」，堪認雙方簽
17 訂系爭約定書時應係被告希望原告能以圍籬為地界安全維護
18 方為如此約定，否則如係被告自己欲自行在系爭土地地界施
19 作圍籬，何必特地記載在雙方簽立之系爭約定書上？是以，
20 本件應認雙方簽立系爭約定書以補充系爭土地買賣契約內容
21 時，兩造間有由原告施作系爭圍籬之默示合意，且為系爭土
22 地買賣契約補充條款之一。依系爭約定書內容，雙方既未約
23 定原告須另行支付施作系爭圍籬之費用，堪認原告除系爭土
24 地買賣價金外，就此即無須另付何等款項。

25 3. 另原告雖主張：後來是因為被告拜託伊順便幫他們做一做，
26 所以伊會施作系爭圍籬，伊有LINE紀錄，被告於106年10月
27 2日用LINE叫伊用這種方式作圍籬，他的意思就是拜託伊幫
28 他們作圍籬等語（見本院卷第97頁、第132頁），然依原告
29 所提出之LINE紀錄截圖，僅有一圍籬照片，未見任何被告另
30 行委託原告施作系爭圍籬之意思表示，是此部分原告並未舉
31 證以實其說，其此部分主張即屬無法證明。

01 4. 因此，原告主張依民法委任契約受任人之費用償還請求規定
02 訴請被告償還委任支出費用10萬2,050元，及自起訴狀繕
03 本送達翌日起按週年利率5%計算之利息，應認於法無據。

04 5. 再者，如前所述，系爭約定書係在變更、補充系爭土地買賣
05 契約之內容，而原告施作系爭圍籬既係依據系爭約定書意思
06 合致所為，原告所為之施作系爭圍籬行為即非無法律上原因
07 ；此外，顯亦非基於為被告管理事務之意思。從而，原告依
08 不當得利、無因管理法律關係請求施作系爭圍籬費用支出之
09 10萬2,050元，及自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率5%
10 計算之利息，亦無理由。

11 五、綜上，原告依民法委任、無因管理及不當得利法律關係請求
12 被告給付原告10萬2,050元及自起訴狀繕本送達翌日起按週
13 年利率5%計算之利息，均為無理由，均應予駁回。原告之
14 訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，亦應駁回，併予
15 敘明。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 109 年 10 月 5 日
18 高雄簡易庭 法 官 鄭靜筠

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 109 年 10 月 5 日
23 書 記 官 李方云