

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度簡上字第296號

上訴人 萬喆B區公寓大廈管理委員會

法定代理人 莊勝安

被上訴人 東京都公寓大廈管理維護股份有限公司

法定代理人 奧田実

訴訟代理人 陳馨強律師

莊心潔

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國114年4月15日本院臺北簡易庭113年度北簡字第12204號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於中華民國114年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、上訴人起訴時之法定代理人為賴億營，嗣於訴訟進行中變更為莊勝安，有臺北市政府都市發展局民國114年7月28日北市都建字第1146030362號函存卷可查（見簡上卷第101頁至第104頁），莊勝安並具狀聲明承受訴訟（見簡上卷第97頁至第99頁），核與民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條規定相符，應予准許。

二、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。又訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，民事訴訟法第446條第1項設有明文，此依同法第436條之1第3項規定，於簡易事件之上訴程序準用之。經查，上訴人於原審係依民

01 法第179條不當得利規定，請求被上訴人返還溢收之服務費  
02 用新臺幣（下同）20萬2,443元；嗣原審駁回上訴人之請  
03 求，上訴人提起上訴，並追加依兩造間委任契約之法律關係  
04 為請求權基礎，另追加請求自起訴狀繕本送達後之法定遲延  
05 利息。被上訴人雖表示不同意上訴人所為追加，惟上訴人追  
06 加之請求與原請求均係基於兩造間公寓大廈管理維護委任契  
07 約所生，攸關被上訴人派駐人員休假成本由何造負擔之爭  
08 執，請求基礎事實同一，訴訟及證據資料共通，合於上揭規  
09 定，應予准許。

## 10 貳、實體方面

11 一、上訴人於原審主張：兩造簽訂管理維護委任契約（下稱系爭  
12 委任契約），約定由被上訴人派駐社區經理、生活秘書及環  
13 保人員至上訴人社區執行管理維護業務，契約期間自109年9  
14 月1日至113年8月31日止。惟被上訴人於派駐人員依勞動基  
15 準法第38條規定特休期間，未另派員代理職務，卻仍向上訴  
16 人收取全額服務費用，顯係將雇主應負擔之勞工特休假成本  
17 轉嫁予上訴人負擔。系爭委任契約雖載有「依勞動基準法規  
18 定給予應休假期，休假期間不另派人代理」等語（下稱系爭  
19 條款），然此屬定型化契約條款，違反誠信原則，且對上訴  
20 人顯失公平，依民法第247條之1及消費者保護法第12條第1  
21 項、第2項第1款、第3款規定應屬無效。被上訴人於派駐人  
22 員特休期間未提供服務卻受領該部分服務費，即屬無法律上  
23 之原因而受利益，致上訴人受有損害。爰依民法第179條不  
24 當得利之法律關係，請求被上訴人返還溢收之服務費20萬2,  
25 443元。

26 二、被上訴人則以：系爭委任契約係經雙方合意訂定，系爭條款  
27 亦明文載於報價單等契約文件上，並無違反誠信原則或顯失  
28 公平。上訴人為公寓大廈管理委員會，透過公開招標及議價  
29 程序選任管理維護公司，具有相當之締約能力與審閱機會，  
30 並非經濟上之弱勢，兩造並無地位不平等之情。是系爭委任  
31 契約及系爭條款均屬有效，被上訴人依約收取服務費用，並

01 非不當得利等語，資為抗辯。

02 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，除  
03 仍執前詞外，並於本院追加依系爭委任契約之法律關係為請  
04 求，並追加請求遲延利息，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴  
05 人應給付上訴人20萬2,443元，及自起訴狀繕本送達翌日起  
06 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人則答辯聲  
07 明：上訴駁回。

08 四、本院之判斷：

09 (一)民法第179條部分：

10 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
11 益，民法第179條前段固有明文。然不當得利依其類型可區  
12 分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者  
13 係基於受損人有目的及有意識之給付而發生之不當得利，後  
14 者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行  
15 為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付型之不  
16 當得利」，既因自己行為致原由其掌控之財產發生主體變  
17 動，則本於無法律上之原因而生財產變動消極事實舉證困難  
18 之危險，自應歸諸主張不當得利請求權存在之當事人。本件  
19 上訴人係請求被上訴人返還上訴人溢付之服務費，顯屬給付  
20 型不當得利，應由上訴人就「無法律上原因」之要件，負主  
21 張舉證之責。

22 2.按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，  
23 為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無  
24 效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、  
25 加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限  
26 制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者。  
27 民法第247條之1定有明文。次按定型化契約中之條款違反誠  
28 信原則，對消費者顯失公平者，無效；定型化契約中之條款  
29 有下列情形之一者，推定其顯失公平：一、違反平等互惠原  
30 則者。二、條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨  
31 顯相矛盾者。三、契約之主要權利或義務，因受條款之限

01 制，致契約之目的難以達成者，定型化契約條款，有下列情  
02 事之一者，為違反平等互惠原則：一、當事人間之給付與對  
03 待給付顯不相當者。二、消費者應負擔非其所能控制之危險  
04 者。三、消費者違約時，應負擔顯不相當之賠償責任者。  
05 四、其他顯有不利於消費者之情形者。消費者保護法第12  
06 條、消費者保護法施行細則第14條亦有明文。所謂「按其情  
07 形顯失公平者」，係指依契約本質所生之主要權利義務，或  
08 按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之情形而言，原則上  
09 應以契約當事人之一方於訂約當時，處於「無從選擇締約對  
10 象」或「無拒絕締約餘地」之情況，而簽訂顯然不利於己之  
11 約定者始足當之（最高法院92年台上字第39號判決意旨參  
12 照）。

### 13 3.經查：

14 (1)就民法第247條之1而言：本件上訴人為公寓大廈管理委員  
15 會，固依公寓大廈管理條例之規定負有修繕、管理、維護共  
16 有部分等職務。然公寓大廈之修繕、管理、維護，究屬社區  
17 自治之事項，各公寓大廈可自主選擇決定是否委由物業管理  
18 維護公司，並非非與物業管理維護業者締約不可，且社會上  
19 未委任物業管理維護之公寓大廈亦所在多有，尚難認上訴人  
20 「無拒絕締約餘地」。進者，衡諸市場現況，提供公寓大廈  
21 管理維護服務之業者眾多，市場競爭充分，上訴人並非處於  
22 弱勢而無選擇機會、受制於被上訴人不得不與之締約，核非  
23 「無從選擇締約對象」。準此而論，上訴人既在享有「締約  
24 與否之決定自由」、「締約對象之選擇自由」之前提下，猶  
25 願與被上訴人成立系爭委任契約，即無顯失公平可言。上訴  
26 人主張系爭委任契約或系爭條款違反民法第247條之1規定而  
27 無效，洵無可採。

28 (2)就消費者保護法第12條而言：依前段所述理由，已足認系爭  
29 委任契約或系爭條款核無顯失公平，不再重複贅述。至上訴  
30 人雖主張系爭委任契約或系爭條款有違反平等互惠原則情  
31 事，然派駐於上訴人處之管理人員或清潔人員依勞動法規休

01 假，實不至對上訴人管理維護產生嚴重影響，核無「契約之  
02 主要權利或義務因受條款之限制致契約之目的難以達成」之  
03 疑慮（消費者保護法第12條第2項第3款參照）；再者，兩造  
04 給付及對待給付並無顯不相當，上訴人亦未因系爭委任契約  
05 而承擔不可控制之危險，或負擔顯不相當之賠償責任，難認  
06 有違反平等互惠原則之情事（消費者保護法第12條第2項第1  
07 款、消費者保護法施行細則第14條參照）。從而，上訴人主  
08 張系爭委任契約或系爭條款違反消費者保護法第12條規定而  
09 無效，殊嫌乏據。

10 (3)從而，系爭委任契約或系爭條款既無上訴人所主張無效事  
11 由，被上訴人依約受領服務費，自無不當得利可言。上訴人  
12 請求被上訴人返還20萬2,443元服務費暨遲延利息，洵無理  
13 由。

14 (二)上訴人於二審追加依系爭委任契約請求部分：

15 系爭委任契約查無任何關於被上訴人應返還其派駐人員休假  
16 期間服務費之約定（見北簡卷第25頁至第33頁），上訴人自  
17 無從依系爭委任契約請求被上訴人返還服務費。上訴人援引  
18 系爭委任契約為請求權基礎，卻據此請求與系爭委任契約內  
19 容完全相悖之給付，顯無理由甚明。

20 五、綜上所述，上訴人依不當得利法律關係請求被上訴人給付20  
21 萬2,443元，應屬無據，原審為上訴人敗訴之判決，經核於  
22 法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為  
23 無理由，應予駁回。另上訴人追加依委任契約法律關係請求  
24 暨追加請求遲延利息部分，亦均無理由，應併予駁回。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌  
26 後，認與判決結果無涉，爰不逐一論列說明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

29 民事第二庭 審判長 法官 蔡政哲

30 法官 陳姿好

31 法官 林志洋

01 以上正本係照原本作成。

02 本判決不得上訴。

03 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

04 書記官 洪仕萱