

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

112年度竹北簡字第725號

原告 朱永輝

訴訟代理人 林奕坊律師

被告 陳能球

上列當事人間返還所有物事件，本院於民國113年1月22日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣伍仟肆佰元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、被告為地政士，於桃園市○○區○○路00巷0號經營陳能球地政士事務所，民國（下同）00年0月間，原告與訴外人煌鎧建設開發有限公司為不動產買賣，委由被告處理。99年7月21日、101年3月7日，訴外人煌鎧建設開發有限公司先後向原告借款新台幣（下同）24萬元、26萬元，此兩筆借款共50萬元皆置放於被告處。原告既僅將借款置放於被告處，而未交付予訴外人煌鎧建設開發有限公司，則消費借貸契約不生效力，原告仍為系爭50萬元之所有權人。原告曾委託律師發函催告被告返還系爭50萬元，被告收受律師函後並無任何回覆。爰依民法第767條第1項前段規定起訴。

(二)、訴之聲明：

1.被告應給付原告500,000元，並自本書狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

2.訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯：

(一)、系爭50萬元借款已由被告代轉交與借款人煌鎧建設開發有限公司受領，系爭借款的相關細節（如是否簽立借據、借款金

額、利率、還款期限、違約金…等) 皆係原告與借款人私下自行談妥議定，被告並未介入其事，雖其中部分借款已由貸與人、借款人在被告執業之地政士事務所處親自會面而當場交付及受領，另部分借款被告只是暫時保管及代轉交的人。四次借款是陸續發生在99年6月迄至000年0月間，已有十餘年之久，若借款人仍未收到其向原告借貸的借款現金，貸與人即原告、借款人即煌鎧建設開發有限公司，在合理的相當期限內豈可能不向被告提出異議或追償呢？原告迄至近日始向被告起訴，不合乎常情。不動產買賣契約書上關於買賣雙方自行私下洽談的借款共有四項記事，即訴外人煌鎧建設開發有限公司向原告共借款四次(第一次是99年6月10日借款276萬元、第二次是99年7月21日借款24萬元、第三次是101年3月6日借款57萬元、第四次是101年3月7日借款26萬元)。第三次借款部分，買賣契約書上明確記載「乙方收到甲方新台幣伍拾柒萬元正無誤。101.3.6等文字，其項下並有借款人煌鎧建設開發有限公司之負責人吳清煌、邱巧敏等人的親自簽名及用印。倘若上開第二次借款的款項仍未由被告代為轉交與借款人受領時，怎麼可能會進行第三次借款呢？第二次及第四次借款，皆是由原告與借款人議定借款條件後，由原告將借款現金交至被告的事務所由被告暫時保管、中介轉交，以方便借款人隨時至被告的事務領取。因時隔已十餘載，據被告的記憶所及，第二次是借款人代表人吳清煌至被告的事務所領取，第四次是被告順路送至借款人的代表人吳清煌在竹北經營的小吃店，經轉交其受領的，以上二次借款人皆有書立收據，嗣後該等收據正本亦皆已交付原告收執，被告只留存收據的影本存證。原告之妻王詩瑋於去年112年3月17日至被告事務所洽詢原告委託被告所委辦的相關事務時，似乘機將上開被告所留存的收據影本擅自夾帶取走。

(二)、答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

01 三、本院之判斷：

02 (一)、原告主張之前開事實，提出不動產買賣契約書、律師函等為
03 證。被告否認，辯稱：系爭款項均已轉交借款人即煌鎧建設
04 開發有限公司等語。是以本件爭點為：系爭24萬元、26萬元
05 被告是否已均已轉交借款人即煌鎧建設開發有限公司？

06 (二)、經查，原告於99年6月9日與煌鎧建設開發有限公司、法定代
07 理人吳清煌、邱巧敏，簽立不動產買賣契約書，買受坐落苗
08 栗縣頭份鎮信義段949、960、1004、1009、957、969、97
09 0、958、1010、961、218、220地號土地及其上同段218、22
10 0建號建物，買賣價格：4,700萬元。買賣契約書記載：本契
11 約成立日由甲方現交承買定金新台幣伍佰萬元正(吳清煌簽
12 名、99年6月9日)(甲乙双方議定，本買賣乙方配合甲方準備
13 過戶所需資金，進行產權移轉，沒有時間限制，直到全部過
14 戶完竣，本買賣同時點交完畢)、乙方(煌鎧建設開發有限
15 公司)收到甲方(朱永輝簽名)買價新台幣肆佰萬元正無
16 誤。另乙方於買賣總價外，另再向甲方借到新台幣貳佰柒拾
17 陸萬元正無誤(無息)。(吳清煌、99年6月10日)。乙方於99
18 年7月21日向原告再借新台幣貳拾肆萬元正，置放於代書處
19 無誤(陳能球簽名)。甲乙双方議定，信義段958、961地
20 號、218、220建號部份取消買賣，總價改為新台幣參仟伍佰
21 萬元正無誤。買賣雙方同意於聯邦商業銀行承作不動產買賣
22 價金安全信託。乙方於101年3月7日向甲方借款新台幣貳拾
23 陸萬元正，置放於代書處無誤(陳能球簽名)。乙方收到甲
24 方新台幣伍拾柒萬元正無誤(101年3月6日吳清煌簽名)。

25 (三)、次查，前開買賣標的之苗栗縣○○鎮○○段000地號土地於1
26 01年3月22日，由吳清煌之妻邱巧敏移轉登記予朱永輝，原
27 因發生日期101年3月7日；苗栗縣○○鎮○○段000地號土地
28 於101年3月22日移轉登記予朱永輝，原因發生日期101年3月
29 7日；苗栗縣○○鎮○○段000地號土地於101年3月26日登記
30 予原告，原因發生日99年7月23日。有土地登記謄本、土地
31 異動索引在卷可稽。衡情若99年7月21日被告未轉交24萬元

01 予借款人，原告應無可能再於101年3月6日再交付57萬元予
02 吳清煌，且吳清煌101年3月7日再向原告借26萬元，倘被告
03 未轉交借款人，邱巧敏亦無可能於101年3月22日將前開土地
04 移轉登記予朱永輝。

05 (四)、被告稱：99年7月21日借24萬第一次錢放在我那邊，我轉交
06 賣方，過後雙方要求銀行信用履約保證。第二次26萬元是我
07 拿去竹北給賣方吳清煌，賣方兩夫妻在竹北開店，當時吳清
08 煌他們夫妻都有在場，吳清煌也有簽收，簽收單據我交給原
09 告了，簽收單是吳清煌另外寫給我的，第一次24萬跟第二次
10 26萬，兩次都是另外寫簽收單，簽收單我都交給原告了。朱
11 永輝沒有將買賣價金全部交給吳清煌，他們拖了10幾年，實
12 在太久了，原告到我事務所拜託我到頭份簽立買賣契約書，
13 簽約後來到一半，雙方買賣的土地因為祭祀公業的問題，後
14 來只有過戶一部分。吳清煌本來要將土地整合全部買下來，
15 吳清煌應該是資金不足需要錢才會把土地賣掉，後來人家介
16 紹賣給朱永輝，據我所知，吳清煌是簽了買賣契約後才跟朱
17 永輝借錢，因為簽約之前他們不認識，是朱永輝找我去辦
18 的，之前的事情我也不清楚。當時買賣雙方就是簽履約保證
19 書，原本他們沒有想到，後來可能時間拖太久，所以他們才
20 會說要簽履約保證，也有可能吳清煌一直要跟朱永輝借錢的
21 因素，但是這個履約保證後來沒有成，因為寫到一半時承辦
22 小姐說買賣標的所有權不是賣方吳清煌一人的，所有權人
23 一定要全部在場，所以履約保證才會沒有成，但是當時朱永
24 輝、吳清煌他們都有在場，我記得差不多是在借24萬元後大
25 概一個多月去簽履約保證。後來吳清煌跟朱永輝借錢，好像
26 有以吳清煌繼承之不動產設定抵押給朱永輝，一開始吳清煌
27 借錢沒有給擔保品，後來好像是愈借愈多，而且不動產沒有
28 過戶完成，朱永輝要求吳清煌要拿不動產出來抵押設定。原
29 告代書費、規費都完全還沒有給我。同一時段他委託我做的
30 其他件，他也都沒有給我任何費用等語（本院卷第114-116
31 頁）。觀諸被告前開陳述核與土地登記資料及不動產買賣契

01 約書相符，堪以採信。原告主張被告未轉交系爭款項予借款
02 人，尚不足憑。

03 (五)、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告給
04 付原告500,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
05 止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁
06 回。

07 四、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法
08 及所提證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論
09 述，本院因認本件判決基礎之事證已臻明確而無必要，併此
10 敘明。

11 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
13 竹北簡易庭法 官 林麗玉

14 以上正本係照原本作成。

15 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。併
16 繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
18 書記官 高嘉彤