

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度重訴字第316號

原告 宜晟鋼鐵有限公司

法定代理人 邱于峰

訴訟代理人 張名賢律師

朱淑娟律師

複代理人 吳昱熹律師

被告 方淑靖

訴訟代理人 洪錫鵬律師

上當事人間請求返還價金事件，經本院於民國115年2月4日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣5,138萬835元，及自民國113年9月6日起
至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

確認被告持有原告簽發如附表一所示之本票，其中新臺幣350萬
元及自民國112年6月6日起至清償日止，按週年利率百分之6計算
之利息之本票債權不存在。

原告其餘之訴駁回。

本判決第一項於原告以新臺幣1,800萬元供擔保後，得對被告為
假執行，但被告如以新臺幣5,138萬835元為原告預供擔保，得免
為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴之變更或追加，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項定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追
加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法
第255條第1項第2款並定有明文。所謂請求之基礎事實同一
，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上

之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者稱之（最高法院91年度台抗字第648號判決參照）。經查，本件原告起訴時主張：(一)被告應給付新臺幣（下同）5,060萬元及其中200萬元自民國112年6月5日起、其中182萬元自112年6月6日起、其中350萬元自112年6月28日起、餘款4,328萬元自112年7月7日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(二)被告應給付123萬4,435元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（卷一第7頁）。嗣後於113年10月8日具狀追加請求：確認原告於112年6月5日簽發如附表一所示之本票1紙（下稱系爭本票），其中本金350萬元及自112年6月6日起至清償日止按週年利率6%計算之利息（下稱系爭債權）均不存在，再於115年2月4日於審理中變更聲明第1項為：被告應給付5,060萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（卷三第120頁）。查原告所為上述訴之追加及變更，核屬基於同一基礎事實之請求，是依上述民事訴訟法之規定，原告所為訴之變更及追加，自均應予准許。

二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。經查，本件原告主張被告執系爭本票聲請本票裁定，經臺灣橋頭地方法院（下稱橋頭地院）113年度司票字第1063號裁定（下稱系爭本票裁定）准予就系爭本票其中之系爭債權為強制執行，惟原告否認被告系爭債權存在，足認原告主觀上認其法律上地位處於不安之狀態，且此

種不安之狀態能以確認判決將之除去，是原告提起本件確認
本票債權不存在之訴，即有確認利益，合先敘明。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)原告原本承租作為工廠使用之廠房因無法合法辦理工廠登記，始於行經被告所有、坐落於高雄市○○區○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）及其上廠房（門牌號碼高雄市○○區○○路○段000號，未辦保存登記，下稱系爭廠房，與前揭土地，下合稱系爭房地）時，因見被告張貼「已申請納管廠房」廣告，且經被告及曾貴明告知納管程序通過後，系爭房地即可作為合法廠房使用，遂信以為真而以高於未經納管程序並可申請特定工廠登記（以下簡稱特登）之土地平均售價，向被告購入系爭房地，待未來通過納管程序後即可作為合法廠房使用，兩造後於112年6月5日簽立系爭房地之不動產買賣契約（下稱系爭契約），並約定買賣價金為5,410萬元，原告另依系爭契約第3條後段約定，於112年6月5日簽發系爭本票予被告作為清償價款之擔保。

(二)系爭房地之買賣接洽過程，被告均由其配偶即訴外人曾貴明出面處理，原告則依約分次以轉帳方式，分別於112年6月5日、6日給付第1期款200萬元、182萬元、於112年6月28日給付第2期款350萬元、於112年7月7日給付尾款4,328萬元，合計5,060萬元，尚有餘款350萬元未給付，系爭土地所有權亦已移轉登記予原告完畢。

(三)因原告認系爭房地待通過納管程序後即可合法作為廠房使用，且經兩造協議後，被告需依特定工廠登記辦法（下稱特登辦法）第2條、第3條規定提出並完成納管申請程序，待前開程序通過後，再由原告於111年3月19日向主管機關提出工廠改善計畫，及消防安全改善措施等事項，故原告購入系爭房地後，即著手進行工廠改善，包括廠房修繕、消防設備之購置等，且支付附表二編號2、3、6、7、8所示費用，至附表二編號1契稅及房屋稅是因原告購入系爭房地所應支付稅

01 捐；編號5仲介費用，亦是因購買系爭房地而需支付費用，
02 是附表二所示費用合計共123萬4,435元（下稱系爭費用），
03 均屬必要或有益費用。

04 (四)原告數次要求被告提供廠房申請納管相關核准文件，以便其
05 接續進行工廠改善計畫之提出，而完成特定工廠合法登記，
06 惟被告均置之不理，原告嗣於113年1月間自行委請代辦向高
07 雄市政府經濟發展局（下稱經發局）調取系爭廠房之納管文
08 件，始發現經發局早於112年1月18日即發函通知被告補正申
09 請納管相關文件，因被告逾期未補正，經發局業於112年7月
10 19日發函駁回系爭廠房申請納管案，彼時系爭房地已無法申
11 請特定工廠登記，且經確認，原告始知悉經納管程序取得特
12 登之系爭房地，不得變更事業主體、獨資事業負責人、合夥
13 事業合夥人（繼承除外），亦不得將工廠土地及建築物一部
14 轉供他人設廠，換言之，系爭房地經轉移所有權後，即使取
15 得特登，原告亦不得將系爭房地作為合法廠房使用。

16 (五)詎被告於簽約前已明知其未於期限內補正納管文件完成納管
17 申請程序，且原告亦無法因此獲得合法登記之廠房，仍向原告
18 隱瞞，並使之陷於錯誤購買系爭房地，且受有重大損害，
19 原告遂於113年7月12日委請律師去函被告，表達撤銷向被告
20 購買系爭房地之意思表示，如系爭契約仍存在，則依法解除
21 系爭契約，並請被告於函到10日內加計利息返還已收受價金
22 暨賠償原告所受損害，惟遭拒絕。茲因原告已依民法第92條
23 第1項前段規定，撤銷系爭契約之意思表示，系爭契約即不
24 存在，被告收受原告所交付之買賣價金則無法律上原因，爰
25 依民法第179條、第182條第2項規定，請求被告應將所收受
26 價金、系爭費用，附加利息，一併償還予原告。復因系爭廠
27 房之納管申請案因被告於簽約前未遵期補正而遭駁回，無法
28 進行後續特定工廠之合法登記申請，而有瑕疵，欠缺被告所
29 保證之品質，原告依法解除系爭契約，備位依民法第354
30 條、第359條前段、第259條第2、5款規定，請求被告附加自
31 受領時之利息償還收取之價金及系爭費用。

01 (六)又系爭契約有前述不存在或解除之情事，被告應返還已收受
02 價金5,060萬元，原告就價金餘款350萬元亦無支付義務，被
03 告仍執系爭本票向橋頭地院聲請准予強制執行，經該院以系
04 爭本票裁定准許就系爭本票於系爭債權範圍內得為強制執
05 行，故爰請求確認就原告所簽發系爭本票所載之系爭債權不
06 存在。

07 (七)並聲明：(1)被告應給付5,060萬元，及自起訴狀繕本送達翌
08 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(2)被告
09 應給付123萬4,435元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
10 止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)確認原告所簽發系
11 爭本票，內載憑票交付4,328萬元，其中之系爭債權均不存
12 在；(4)上開第(1)、(2)項聲明，願供擔保，請准宣告假執行。

13 二、被告則以：

14 (一)依兩造所簽立系爭契約第1條、第2條之約定內容，並無記載
15 「已申請納管廠房」等文字，且簽立系爭契約時，被告尚不
16 知悉申請納管案遭駁回事宜，兩造亦未於系爭契約約定系爭
17 廠房之申請納管案及申請特定工廠登記之相關事宜，是原告
18 依系爭契約而為請求，應無理由。

19 (二)被告在出售系爭房地時，確實已向經發局送件申請納管，經
20 發局後於112年1月18日通知被告補正申請納管相關文件，被
21 告即通知委託申請納管之訴外人樓恩光代為處理，是後續未
22 補正部份顯非被告之責，且被告並不知悉系爭房地即使通過
23 納管程序取得特登，無法移轉變更事業主體或負責人，又納
24 管程序需經過經發局審核，任何人應無法保證能順利取得特
25 登，被告亦未保證系爭廠房已取得特定工廠登記或一定會取
26 得特定工廠登記，是原告未陷於錯誤購買系爭房地，其所為
27 撤銷向被告購買系爭房地之意思表示及解除系爭契約之意思
28 表示，均於法不合，而不生撤銷或解除之效力，被告亦未保
29 證系爭房地必然取得特登，原告備位主張瑕疵擔保部份亦無
30 理由。

31 (三)次按原告請求賠償系爭費用部分，其中112年契稅29萬1,132

元、113年房屋稅10萬3,775元係政府依法課徵之規費，至仲介服務費453,600元，因原告不一定要支付，故非屬必要費用，且上開費用均非被告所收受，被告並未受有利益，自無返還義務；原告支出消防設備8萬2,688元、23萬9,400元及廠房修繕費用7,350元、2萬7,090元、2萬9,400元部分，是否係依特登辦法之規定向經發局提出工廠改善計畫所支出之必要費用，應由原告舉證證明，如未舉證證明，則非屬必要或有益費用，被告依法應無返還義務。又被告持有系爭本票之原因關係為原告尚積欠系爭房地買賣價金350萬元，且為其所不爭執，是原告請求確認系爭債權不存在，應無理由等語置辯，爰聲明：(一)原告之訴及假執行之聲明均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（卷三第121頁至第122頁）：

(一)本院就本案有管轄權。

(二)系爭契約簽立前，系爭廠房有張貼已申請納管廠房之公告。

(三)兩造於112年6月5日簽立系爭契約，由原告向被告購買系爭房地，約定買賣價金為5,410萬元，原告並簽發系爭本票交予被告，作為給付前開買賣價金之擔保。

(四)原告已於112年6月5日、6日給付第1期款200萬元、1,82萬元、於112年6月28日給付第2期款350萬元及112年7月7日給付尾款4,328萬元，合計5,060萬元，尚有買賣價金350萬元未給付。

(五)系爭土地所有權已移轉登記予原告完畢。

(六)原告為支付買賣價金，另向被告借款1,000萬元。

(七)經發局分別於111年6月24日以高市經發工字第11165084600號函、112年1月18日以高市經發工字第11265039800號函發函通知被告補正申請納管相關文件，惟被告均未補正，後於112年7月19日發函駁回系爭廠房之申請納管案。

(八)原告已支付附表所示系爭費用，合計123萬4,435元。

(九)被告嗣以原告尚積欠買賣價金350萬元未給付，而向橋頭地院就系爭本票所載金額之350萬元內，聲請裁定准予強制執

01 行，經系爭裁定准予在被告系爭債權範圍內得為強制執行在
02 案。

03 (十)原證1至7文件之形式上真正。

04 四、原告主張系爭契約業經解除，被告應將系爭契約買賣價金及
05 系爭費用返還，且系爭本票所載系爭債權應不存在等情，為
06 被告所否認，並以前詞置辯，是以，本件所應審究之爭點
07 為：

08 (一)原告依民法第92條請求撤銷系爭契約之意思表示有無理由？
09 如有理由，原告依民法第179條規定，請求被告返還訴之聲
10 明第1項、第2項所示價金及利息，有無理由？

11 (二)如爭點(一)無理由，原告主張系爭土地具有物之瑕疵之情形，
12 依民法第359條規定向被告解除系爭契約，並依民法第259
13 條第2款、第5款規定請求被告返還訴之聲明第1項、第2
14 項所示價金及利息，有無理由？

15 (三)原告請求確認系爭本票金額中所載系爭債權不存在，有無理
16 由？

17 五、得心證之理由：

18 (一)原告主張被告故意隱瞞縱系爭房地因納管程序取得特登，亦
19 無法移轉事業主體或負責人之瑕疵，蓄意詐欺，使原告陷於
20 錯誤而簽訂系爭契約，依民法第92條規定撤銷簽訂系爭契約
21 之意思表示，為有理由：

22 1. 按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思
23 表示，民法第92條第1項本文定有明文。又民法上所謂詐
24 欺，係欲相對人陷於錯誤，故意示以不實之事，令其因錯誤
25 而為意思之表示；其所欲保護之法益為「表意者意思表示形
26 成過程之自由」，且所稱詐欺行為，係指對於表意人意思形
27 成過程屬於重要而有影響之不真實事實，表示其為真實，而
28 使他人陷於錯誤、加深錯誤或保持錯誤者而言，至不真實之
29 事實是否重要而有影響意思之形成，應以該事實與表意人自
30 由形成意思之過程有無因果關係為斷（最高法院100年度台
31 上字第858號判決意旨參照）。

01 2. 據原告法定代理人邱于峰於審理中證稱：因為原本承租土地
02 無法申請特登，伊經過時看到系爭廠房有張貼已申請特登字
03 樣，透過仲介與被告代表處理之人即證人曾貴明接洽，而兩
04 造合意系爭房地買賣前，被告及曾貴明即有告知伊透過納管
05 程序系爭房地就可以合法使用，伊始決定以一坪貴3至5萬元
06 價格購入系爭房地作為廠房使用，又因為辦理特登需要向消
07 防局申報添購消防設備，當時系爭房地已過戶，所以消防局
08 來通知時即伊來處理，並修繕系爭廠房等語（卷三第122頁
09 至第123頁），又據證人曾貴明於審理中證稱：系爭土地是
10 被告的，系爭廠房本來是作為清勵公司營運使用，伊有參與
11 公司營運，系爭房地出售的事宜均是由伊處理，伊是找認識
12 的仲介來賣，也有跟仲介說系爭房地有申請特登，而買賣價
13 格是伊開出來的，伊或許有因此將售價提高一些，仲介後來
14 跟伊說原告有下幹旋金，之後伊就與原告見面，原告議價當
15 日有說要自用，就是他們工廠要用，原告是開工廠在做銹
16 板，伊當時有告知系爭房地已申請納管程序，如果有順利下
17 來就給原告使用等語（卷三第10頁至第17頁），足見原告購
18 入系爭房地目的即係作為合法廠房使用，且為被告所知悉，
19 被告並告知原告可透過納管程序將系爭廠房作為合法使用，
20 兩造始就系爭房地買賣達成合意，並簽署系爭契約乙節，應
21 堪認定。

22 3. 被告固辯稱：系爭房地均是委由仲介出售，是仲介與原告接
23 洽，談得差不多時始約被告及曾貴明洽談買賣事宜，故被告
24 無法確認原告購入系爭廠房目的為何，且否認有告知原告可
25 以透過納管程序取得合法廠房云云，惟查：系爭廠房係以張
26 貼特登字樣作為銷售廣告乙節，為兩造所不爭執【見不爭執
27 事項(二)】，另參以系爭房地售價亦高於一般土地乙節，亦經
28 原告法定代理人邱于峰及證人曾貴明證稱在卷，又證人曾貴
29 明證述知悉原告係在開工廠，且議價當日有告知要自用等
30 情，亦如前述，則衡諸常理，如原告目的非為有合法登記廠
31 房，何需要以較高價額購入系爭房地？遑論其本已有承租土

01 地作為原本廠房使用，自毋庸多此一舉進行搬遷，又被告倘
02 僅是出售一般土地而非作合法工廠使用，何需以「申請特
03 登」字樣為號召，大可以一般土地買賣有利條例如交通便利、土地方正為廣告即可，衡情被告顯無不知原告購入系爭
04 房地及與之簽訂系爭契約目的之理，是其此部份抗辯自難憑
05 採。
06

- 07 4. 又據證人樓恩光於審理中證稱：伊自政府有配套措施起就開始協助客戶處理納管程序，被告一共委任伊處理3件廠房申
08 請納管程序，因為前面2件申請案已通過，被告就請我去看
09 看系爭房地能不能申請，但伊看過後發現系爭房地是倉庫，
10 依規定不能申請，因為沒有工廠行為，但告知後被告仍請伊
11 處理，伊即依被告請求為申請，惟經發局於現場勘查時即口
12 頭告知沒有辦法，希望能再補正，伊即跟被告及曾貴明再次
13 說明申請納管要證明105年前有工廠行為，但系爭房地105年
14 電費均只有120度，電費單又註明是空地照明使用，現場也
15 沒有機械能證明有工廠行為，所以無法補正，因此這件註定
16 是要被撤回，此外，伊於接案時就有跟被告所有程序，並告
17 知納管程序只是追認行為，也就是說這個工廠如果105年5月
18 20日前有工廠行為，通過納管程序可以合法，但政府只是追
19 認，所以如果廠房所有權發生變動，後續取得廠房所有權的
20 人也不會因廠房曾通過納管程序就能擁有一個合法的工廠登
21 記，除非直接將公司也一併出售，換言之，通過納管程序能
22 夠獲得合法工廠登記必須附隨在原先的公司名下，伊還有跟
23 被告說除非公司負責人死亡，有人繼承這間公司才可以做異
24 動，否則這個案子是不能異動的，而後續經發局公文亦均是
25 寄送予被告，不是由伊收受，伊後來是透過經發局告知才第
26 一次知道系爭房地已經易主，經發局的人直接跟伊說這個案
27 子是不能易主的等語在卷（卷二第309頁至第315頁），核與
28 高雄市政府經發局114年10月15日高市經發工字第114358455
29 00號函文記載（卷二第425頁至第426頁）：「根據工廠管理
30 輔導法（下稱本法）28-5、28-10、28-11、特定工廠登記辦
31

01 法、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法及
02 都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則等子法規定，
03 105年5月19日前屬低污染記有未登記工廠，須在本法施行之
04 日起2年內申請納管（111年3月19日前），3年內提出工廠改
05 善計畫（112年3月19日前），經機關核定後2年內依計畫完
06 成改善、10年內取得特定工廠登記（119年3月19日前），特
07 定工廠登記有效期間為核准登記日起至129年3月19日
08 止.....業者依上述流程完成合法化，取得特定工廠登記之
09 業者完成土地使用地變更編定（用地變更）及建築物合法
10 （取得使用執照）後方能申請（一般）工廠登記。於特定工
11 廠登記階段依本法第28-9條規定不得變更事業主體、獨資事
12 業負責人、合夥事業合夥人（繼承除外），亦不得將工廠土
13 地及建築物全部或一部轉供他人設廠，前開規定於取得一般
14 工廠登記前均受限制」內容相符，足證系爭房地縱依納管程
15 序而取得特定登記，該本屬合法登記廠房狀態，將因原申請
16 人即被告移轉所有權而變更事業主體或負責人，或將系爭房
17 地部份轉供他人設廠而隨之消滅，基此，非納管程序申請人
18 之原告於向被告購入系爭房地時起，自始即無取得可作為合
19 法廠房使用之系爭房地可能乙節，亦堪認定。

- 20 5. 是被告既明知原告購入系爭房地目的係為取得合法廠房作為
21 使用，亦經證人樓恩光告知後，明知縱依納管程序而取得特
22 定登記之系爭廠房，一旦變更事業主體或所有人，或轉供他
23 人設廠，系爭廠房之合法登記即會隨之消滅下，仍於兩造議
24 價締約時均隻字不提，甚而以有「申請特登」為由開出較高
25 價額，使原告誤以為可因此購入有合法登記之系爭廠房以利
26 使用，據此，足認被告確有施用詐術，致原告於買受系爭房
27 地之意思表示形成過程中，就重要而有因果關係之事實即購
28 入目的陷於錯誤，相信被告所有之系爭房地只需完成納管程
29 序即可成為合法廠房，並可隨意移轉所有權予他人之條件、
30 資訊，而影響其意思形成之決定，進而簽訂系爭契約，並依
31 約陸續繳交如不爭執事項(三)(四)所載買賣價金完畢，嗣後因遲

01 未自被告處取得納管相關核准文件，始於113年1月自行委託
02 代辦後而悉上情，是原告主張於113年7月12日以存證件函向
03 被告撤銷買賣之意思表示，且未逾1年之除斥期間，自屬正
04 當。

05 6. 至證人曾貴明證述：樓恩光並未告知不能將申請納管之廠房
06 所有權移轉予第三人等語（卷三第15頁至第17頁），惟此部
07 份業已據證人樓恩光證述明確，且其係受被告委任代為處理
08 系爭房地納管程序，與原告並不相識，自難認有何偏頗之
09 虞，另被告亦未就證人樓恩光所述有何不可採為任何主張或
10 舉證，是證人曾貴明所為上開證詞尚難採為有利於被告之認
11 定。

12 7. 綜上，原告主張受被告詐欺，而於113年7月12日日以存證信
13 函撤銷所為簽立系爭契約之意思表示，為有理由，應予准
14 許。

15 (二)原告所得請求被告返還之不當得利金額為若干？

16 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
17 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；不當得
18 利之受領人，不知無法律上之原因，而其所受之利益已不存
19 在者，免負返還或償還價額之責任。受領人於受領時，知無
20 法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知
21 無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還；如
22 有損害，並應賠償；應付利息之債務，為民法第179條、第1
23 82條分別定有明文。

24 2. 查系爭契約經撤銷後，為無效，被告受有買賣價金利益，致
25 原告受有損害，被告已無法律上原因，且原告因此已支付5,
26 060萬元乙節，均為兩造所不爭執【見不爭執事項(三)】，是
27 原告本於民法第179條不當得利之規定，請求上訴人返還已
28 付價金5,060萬元，即有理由。

29 3. 又原告主張為履行系爭契約及使用系爭廠房，已支付如附表
30 編號1、4契約及房屋稅；附表編號2、3、6、7、8所示之消
31 防設備及系爭廠房修繕費用共計78萬835元（計算式：29萬

01 1,132元+8萬2,688元+23萬9,400元+10萬3,775元+7350元+2
02 7,090元+29,400元=78萬835元)等情，為兩造所不爭執

03 【見不爭執事項(八)】，自堪認定，是本院審酌原告為履行系
04 爭契約，必須辦理系爭房地之所有權移轉登記，繳納契稅、
05 房屋稅等相關稅捐，核屬必要之支出費用，又原告為利用系
06 爭廠房，需添購消防設備及進行修繕，自屬增加系爭房地價
07 值之有益費用，又因原告已合法撤銷受詐欺而簽訂系爭契約
08 所為之意思表示，業經認定如前，是系爭契約既已自始失其
09 效力，被告受有前開費用利益自無法律上原因，故原告請求
10 被告返還前開費用共計78萬835元，當屬有據。

11 4. 另按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會
12 或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。居間人，以契約因
13 其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。契約附有停止條
14 件者，於該條件成就前，居間人不得請求報酬。民法第565
15 條、第568條分別定有明文。依上開規定，居間分為報告居
16 間與媒介居間，居間人於契約因其報告或媒介而成立時，即
17 得請求報酬。本件原告雖經仲介居間而簽立系爭契約，並因
18 此支付如附表編號5所示之仲介服務費，然系爭契約雖經原
19 告撤銷而不成立，惟收取該筆費用而受有利益之人為仲介公
20 司而非被告，自難謂被告有何無法律上原因而受有利益，是
21 原告依民法第179條規定請求被告返還前開仲介服務費，要
22 屬無據。

23 5. 次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
24 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催告
25 定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債
26 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
27 遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息
28 之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百
29 分之5，民法第229條第2項前段、第3項、第233條第1項及第
30 203條分別定有明文。又查受領人於受領時知無法律上之原
31 因或其後知之者，應將受領時所得之利益或知無法律上之原

01 因時所現存之利益，附加利息，一併償還，為民法第182條
02 第2項前段所明定，此係課予惡意受領人附加利息返還不當
03 得利之責任，此項附加之利息應自受領時或知無法律上之原
04 因時起算，與民法第233條規定法定遲延利息所不同（最高
05 法院72年度台上字第2473號判決意旨參照）。查系爭契約經
06 原告撤銷承買意思表示而不成立，原告自得請求被告返還買
07 賣價金、如附表編號1至4、6至8之不當得利，已如前述，是
08 原告以起訴狀繕本之送達而對被告請求，經被告於113年9月
09 5日寄存送達而收受（送達證書見卷一第89頁），從而原告
10 請求被告自起訴狀繕本送達翌日即113年9月6日起至清償日
11 止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，核無不合，
12 應予准許。

13 6. 綜上，原告依民法第179條、第182條請求被告返還價金5,13
14 8萬835元及自113年9月6日起至清償日止按週年利率百分之5
15 計算之利息為有理由，逾此請求，即屬無據，應予駁回。

16 (三)原告請求系爭本票票面金額中所載系爭債權不存在，有無理
17 由？

18 1. 查原告僅主張系爭本票所載票面金額中350萬元本金債權及
19 自112年6月6日起至清償日止，按年息百分之6計算之利息不
20 存在，且經本院於審理中時再度確認後復主張爭執範圍同前
21 （卷三第120頁至第121頁），是本件審理範圍僅有系爭本票
22 所載票面金額中350萬元本金債權及112年6月6日起至清償日
23 止，依前開350萬元本金債權按年息百分之6計算之利息部
24 分，逾越前開範圍部份本院不予以認定，核先敘明。

25 2. 按票據債務人不得以自己與發票人或執票人之前手間所存抗
26 辯之事由對抗執票人；但執票人取得票據出於惡意者，不在
27 此限，票據法第13條定有明文。票據法第13條但書所謂惡
28 意，係指執票人明知票據債務人對於發票人或執票人之前手
29 間，有抗辯事由存在而言；執票人有無惡意，應以其取得票
30 據時為決定之標準（最高法院95年度台上字第2862號判決意
31 旨參照）。又票據乃文義證券及無因證券，故票據上之權利

01 義務悉依票上所載文義定之，與其基礎之原因關係各自獨
02 立。票據上權利之行使不以其原因關係存在為前提，是以執
03 票人行使票據上權利時，就其基礎之原因關係確係有效存在
04 並不負舉證責任。反之，若票據債務人以自己與執票人間所
05 存抗辯之事由對抗執票人，依票據法第13條規定觀之，固非
06 法所不許，惟應由其就該抗辯事由舉證證明（最高法院103
07 年度台簡上字第18號、97年度台簡上字第12號判決意旨併同
08 參照）。

- 09 3. 查系爭本票係因兩造簽立系爭契約，由原告簽發並交付予被
10 告作為給付系爭房地買賣價金擔保，其中因原告陸續支付買
11 賣價金費用共計5,060萬元，僅剩餘350萬元等情，為兩造所
12 不爭執【見不爭執事項(三)(九)】，又系爭契約經原告撤銷意思
13 表示後為無效乙節，亦已經認定如前，準此，兩造間就系爭
14 本票既無債權債務之原因關係存在，原告執此原因關係不存
15 在之抗辯事由對抗被告，即屬有據，是原告請求確認系爭本
16 票所載票面金額，其中系爭債權不存在為有理由，應予准
17 許。

18 五、又訴之客觀預備合併，必有先位、後位不同之聲明，當事人
19 就此數項請求定有順序，預慮先順序之請求無理由時，即要
20 求就後順序之請求加以裁判，法院審理應受此先後位順序之
21 拘束。於先位之訴有理由時，備位之訴即毋庸裁判。必先位
22 之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判。此與法院應
23 擇對原告最有利之訴訟標的而為判決之選擇合併之審理原則
24 有別（參見最高法院97年度台上字第111號民事裁判意旨）。
25 是依前述，原告起訴時既有先位、備位不同之聲明，而本院
26 審理後認為先位聲明部分全部為有理由，則依前揭最高法院
27 裁判意旨，本院即毋庸就原告主張之備位聲明部分為裁判，
28 併予說明。

29 六、綜上所述，系爭契約既屬無效，則原告依據不當得利之法律
30 關係，請求被告給付5,138萬835元，及起訴狀繕本送達翌日
31 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及確認系爭本

票所載系爭債權不存在均有理由，應予准許，逾此範圍請求，則無依據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

九、原告之訴一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 3 月 27 日
民事第二庭 法 官 楊景婷

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 115 年 3 月 27 日
書記官 林惟英

附表一

編號	發票日	票面金額(新台幣)	利息起算日	票據號碼
1	112年6月5日	4,328萬元	112年6月6日	857472

附表二

編號	項目	支出日期	支出金額
1	112年契稅		29萬1,132元
2	消防設備	113年1月17日	8萬2,688元
3		113年4月10日	23萬9,400元
4	113年房屋稅		10萬3,775元
5	仲介服務費	112年7月20日	45萬3,600元

(續上頁)

01

6	廠房修繕（大門、鐵捲門的維修、更換）	112年7月4日	7,350元
7		112年7月7日	2萬7,090元
8		113年3月6日	2萬9,400元
合計			123萬4,435元