

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上易字第121號

上訴人 吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人

訴訟代理人 吳岳龍律師

上訴人 達麗建設事業股份有限公司

法定代理人 謝志長

訴訟代理人 張家維

上列當事人間請求返還定金事件，上訴人對於中華民國112年1月19日臺灣高雄地方法院111年度訴字第1178號第一審判決各自提起上訴，本院於112年10月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決（除確定部分外）關於駁回吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人後開第二項之訴部分，暨該部分假執行之聲請，及訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、前項廢棄部分，達麗建設事業股份有限公司應再給付吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人新臺幣20萬元，及自判決確定翌日至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、達麗建設事業股份有限公司上訴駁回。

四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由達麗建設事業股份有限公司負擔。

事實及理由

一、上訴人吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人（下稱吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人）主張：鄭嘉慧於民國108年7月22日死亡，其法定繼承人均拋棄繼承，經臺灣高雄少年及家事法院（下稱高雄少家法院）以110年度司繼字第3182號裁定選任吳剛魁律師為鄭嘉慧之遺產管理人。鄭嘉慧前於106年8月21日與對造上訴人達麗建設事業股份有限公司（下稱達麗建設公司）簽立房屋土地買賣預定契約書（下稱系爭買賣契約），分以新臺幣（下同）461萬元、55萬元購買達麗建設

01 公司所興建達麗東京建案戶別A7棟20樓房屋與基地（下合稱
02 系爭房地）、編號B5-112停車位（下稱系爭停車位）。鄭嘉
03 慧已繳納訂金、簽約金合計63萬元（下稱系爭款項），因鄭
04 嘉慧死亡，系爭買賣契約無法繼續履行，兩造乃於111年9月
05 16日簽署協議書（下稱系爭協議書），同意該買賣契約已解
06 除或消滅。吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人自得依民法第
07 261條準用第266條第2項及第179條規定，請求達麗建設公司
08 返還63萬元等語，聲明求為命達麗建設公司如數給付，及加
09 計自本件判決確定之翌日起算法定遲延利息，並願供擔保為
10 假執行之判決。（其餘未繫屬本院部分，茲不贅述）。

11 二、達麗建設公司則以：金錢之債並無給付不能可言，鄭嘉慧雖
12 已死亡，仍可由遺產管理人於管理遺產範圍內負清償責任，
13 自無吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人所稱不可歸責於雙方
14 當事人之事由，有民法第266條及第179條規定適用。上開買
15 賣契約因可歸責於鄭嘉慧之事由而不能繼續，達麗建設公司
16 已催告吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人給付未付價金，復
17 以書狀為解除買賣契約之意思表示，自得依買賣契約第25條
18 第2項約定沒收系爭款項。嗣兩造均認買賣契約無續履約可
19 能，因各有主張，故於協議書中列明各自主張，並辦理後續
20 事宜，然非合意解除等語，資為抗辯。

21 三、原審判命達麗建設公司應給付吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管
22 理人給付43萬元本息，駁回吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理
23 人其餘之訴，並依職權宣告假執行及依聲請為附條件免為假
24 執行之宣告。達麗建設公司不服提起上訴，吳剛魁律師即鄭
25 嘉慧之遺產管理人則提起部分上訴。吳剛魁律師即鄭嘉慧之
26 遺產管理人上訴及答辯聲明：(一)原判決關於駁回吳剛魁律師
27 即鄭嘉慧之遺產管理人後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)上開廢
28 棄部分，達麗建設公司應再給付吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產
29 管理人20萬元本息。(三)達麗建設公司之上訴駁回。達麗建設
30 公司上訴及答辯聲明：(一)原判決不利於達麗建設公司部分廢
31 棄。(二)上開廢棄部分，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人在

01 第一審之訴及假執行聲請均駁回。(三)吳剛魁律師即鄭嘉慧之
02 遺產管理人之上訴駁回。

03 四、兩造對於鄭嘉慧前於106年8月21日與達麗建設公司簽立買賣
04 契約，分以461萬元、55萬元購買達麗建設公司所興建系爭
05 房地及停車位，並已給付63萬元。鄭嘉慧嗣於108年7月22日
06 死亡，因無人繼承，經高雄少家法院於110年8月16日裁定選
07 任吳剛魁律師為遺產管理人。達麗建設公司後於110年9月10
08 日、12月15日以存證信函催告吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管
09 理人給付未付價金尾款，繼以111年8月31日民事答辯狀為解
10 除上開買賣契約之意思表示。兩造嗣於111年9月16日達成協
11 議，同意買賣契約已解除或消滅，達麗建設公司得先行處分
12 房地及停車位，經達麗建設公司於111年10月5日分以650萬
13 元、56萬元出售該房地、停車位等情，均不爭執，並有卷附
14 買賣契約、繳款明細、暫收款項預估明細、高雄少家法院裁
15 定暨確定證明、達麗建設公司存證信函、協議書、達麗建設
16 公司與第三人買賣契約，及內政部不動產交易實價登錄查詢
17 服務網查詢資料足稽（審訴卷第25至53頁、第81至86頁，原
18 審卷第19頁，本院卷第91至92頁、第69至73頁、第233至234
19 頁），可信為真實。吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人主張
20 系爭買賣契約因鄭嘉慧死亡且無人繼承之情形，因不可歸責
21 於雙方當事人之事由，依民法第266條第2項、第179條規
22 定，請求達麗建設公司返還系爭款項，為達麗建設公司所否
23 認，並執前詞為辯。經查：

24 (一)按「遺產管理人之職務如下：一、編製遺產清冊。二、為保
25 存遺產必要之處置。三、聲請法院依公示催告程序，限定一
26 年以上之期間，公告被繼承人之債權人及受遺贈人，命其於
27 該期間內報明債權，及為願受遺贈與否之聲明，被繼承人之
28 債權人及受遺贈人為管理人所已知者，應分別通知之。四、
29 清償債權或交付遺贈物。五、有繼承人承認繼承或遺贈歸屬
30 國庫時，為遺產之移交。」、「遺產管理人非於第1179條第
31 1項第3款所定期間屆滿後，不得對被繼承人之任何債權人或

受遺贈人，償還債務或交付遺贈物。」，為民法第1179條第1項、第1181條分別定有明文。是遺產管理人清償被繼承人之債務受有前揭規定之限制，亦係為使債權人公平受償，必須依民法第1179條規定為遺產之清算程序，以公示催告使被繼承人之債權人及受遺贈人於一定期間內報明債權及為願受遺贈與否之聲明，如許於期間屆滿前為清償，則此項目的勢將無法達成；依此規定，遺產管理人於公示催告期間內既不得對任何債權人清償債務，即不負給付義務（最高法院77年度第14次民事庭會議決議(一)參照）；且被繼承人之任何債權人或受遺贈人不得於公示催告期間，以遺產管理人為被告提起給付之訴，復為最高法院93年度台上字第416號揭槓明確。我國民法繼承編有關遺產管理人之法律地位，依學者見解，固有「繼承人之（法定）代理人說（此見解係依民法第1184條規定「第1178條所定之期限內，有繼承人承認繼承時，遺產管理人在繼承人承認繼承前所為之職務上行為，視為繼承人之代理」引伸而來）」或有「法定任務說（此說認為遺產管理人係依據民法第1179條至第1181條等法律規定行使其職權，上開第1184條僅係於有繼承人承認繼承時，擬制其先前職務上行為係代理繼承人所為）」。然無論係採取何種見解，遺產管理人主要職務係為管理遺產及為遺產之清算，而管理行為係指不變更物或權利性質之保存、改良及利用行為等行為而言，不包括處分行為（學者林秀雄著，繼承法講義，2018年2月，七版第2刷，頁204至205、頁211）。

(二)鄭嘉慧於106年8月21日與達麗建設公司簽立買賣契約，購買達麗建設公司所興建預售系爭房地及停車位；後鄭嘉慧於108年7月22日死亡，因無人繼承，經高雄少家法院裁定選任吳剛魁律師為鄭嘉慧之遺產管理人，吳剛魁律師經依民法第1179條第1項第3款規定，聲請高雄少家法院對鄭嘉慧之債權人及受贈人為公示催告，經該院於111年3月14日裁定准許，並限定公示催告期間為1年2月（審訴卷第97至98頁）。揆諸首開說明，吳剛魁律師本於遺產管理人不得於公示催告期間

內，對鄭嘉慧之特定債權人為任何清償，且鄭嘉慧之債權人不得於公示催告期間，要求遺產管理人為給付，進提起給付之訴。則達麗建設公司雖於110年9月10日、12月15日以存證信函催告吳剛魁律師給付未付價金尾款，後以111年8月31日民事答辯狀為解除契約之意思表示，應不生催告及解除之效力。

(三)吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人為管理遺產及進行遺產清算，乃於111年5月31日提起本件訴訟，請求達麗建設公司返還鄭嘉慧前已給付款項63萬元（審訴卷第11頁），因達麗建設公司後已覓得第三人買家，欲先行出售系爭房地、停車位，經與吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人進行協議，為達麗建設公司所自承（本院卷第264頁），吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人基於管理及清算鄭嘉慧遺產之目的，乃同意達麗建設公司先行轉售系爭房地、停車位。兩造乃於111年9月21日簽立協議書，依該協議書載明：「一、雙方同意106年8月21日所簽訂之房屋土地預定買賣契約書已解除或消滅（戶別：A7-20、車位：B5-112）。二、乙方（即達麗建設公司，下同）同意就本案甲方（即吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人，下同）所請求金額全部共計新台幣（下同）63萬2310元（未含遲延利息、訴訟費用）（其中2310元屬工程費用，業經吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人聲明不再請求；本院卷第164頁），提供銀行定存單，並設定權利質權予吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人，以擔保吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產訴訟上請求，並按下列方式辦理：(一)如經法院判決吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人勝訴確定時，達麗建設公司應返還被繼承人鄭嘉慧生前已付之金額，達麗建設公司應於收到確定證明後兩週內，依判決主文所記載之金額給付完畢，逾期吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人得逕為實行質權。(二)如經法院判決駁回吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人之訴確定時，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產理人應於收到確定證明後兩週內，返還該定存單並協助辦理塗銷權利質權。

01 三、若法院判決吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人部分勝
02 訴、部分敗訴時，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人仍得依
03 法院判決主文行使權利，達麗建設公司仍應於收到確定證明
04 後兩週內，依判決主文所記載之金額給付完畢，逾期吳剛魁
05 律師即鄭嘉慧之遺產管理人得逕為實行質權。四、雙方同意
06 系爭契約已解除或消滅，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人
07 同意達麗建設公司先行處分本案系爭房地車位（戶別：A7-2
08 0、車位：B5-112）」等語（原審卷第19頁）。

09 (四)達麗建設公司隨即於111年10月5日分以650萬元、56萬元出
10 售上該房地、停車位，與售予鄭嘉慧之價額516萬元相較，
11 達麗建設公司因該轉售價差190萬元（計算式：650萬元+56
12 萬元-516萬元=190萬元），縱扣除達麗建設公司所稱出售
13 鄭嘉慧所支出銷售服務費用30萬6600元後（本院卷第166
14 頁、第197頁），達麗建設公司因轉售第三人獲利159萬3400
15 元（計算式：190萬元-30萬6600元=159萬3400元），達麗
16 建設公司既因吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人基於管理及
17 清算鄭嘉慧遺產之目的，同意由達麗建設公司先行出售系爭
18 房地及停車位，以獲取更高利潤，達麗建設公司乃設定63萬
19 2310元權利質權與吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人以保障
20 其權利，兩造應受該協議書之拘束，而依該協議書第一、四
21 點不論記載為已「解除」或「消滅」，足見兩造已合意不論
22 該解除或消滅原因為何，該買賣契約已不存在。又鄭嘉慧死
23 亡後因無繼承人，而由遺產管理人聲請法院對債權人為公示
24 催告，催告期間應於112年5月以後始屆滿，於期間屆滿前，
25 遺產管理人依法並不得對達麗建設公司為給付（已如前
26 述），即於111年9月21日兩造協議解除買賣契約時，吳剛魁
27 律師即鄭嘉慧之遺產管理人並無可歸責事由。

28 (五)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
29 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
30 179條定有明文。依兩造協議書所載，兩造並無究明契約歸
31 責事由為何方，且合意該買賣契約已失其效力而不存在，則

達麗建設公司受領鄭嘉慧所給付63萬元，自屬無法律上原因，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人依不當得利之規定，請求達麗建設公司返還價金63萬元，洵屬正當。

五、綜上所述，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人依民法第179條之規定，請求達麗建設公司給付63萬元，及自本件判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，應予准許。原審就上開應准許部分，駁回吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人關於20萬元本息之請求，尚有未洽，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人就此部分指摘原判決不當，求為廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄此部分判決，改判如主文第2項所示。另原審就上開應准許部分，判命達麗建設公司給付吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人43萬元本息，並依職權為假執行之諭知，及酌定相當擔保金為免為假執行之諭知，核無不合。達麗建設公司上訴意旨指摘原判決該部分不當，求為廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、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，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，吳剛魁律師即鄭嘉慧之遺產管理人之上訴為有理由，達麗建設公司之上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
民事第三庭

審判長法 官 許明進

法 官 蔣志宗

法 官 張維君

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
書記官 黃璽儒