

臺灣南投地方法院民事判決

113年度重訴字第54號

原告 范志岷  
訴訟代理人 陳建勛律師  
被告 陳木川  
輔助人 雲林縣政府

法定代理人 張麗善  
訴訟代理人 鐘文鎡社工

朱從龍律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣707萬2,161元，及其中新臺幣700萬元自民國108年10月1日起算，其餘新臺幣7萬2,161元則自民國113年9月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣235萬7,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣707萬2,161元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

接受輔助宣告之人就他造之起訴或上訴為訴訟行為時，無須經輔助人同意，民事訴訟法第45條之1第2項定有明文。本件被告經臺灣雲林地方法院以107年度監宣字第205號及108年度家聲抗字第5號民事裁定為受輔助宣告人，該108年度家聲抗字第5號民事裁定並選任雲林縣政府為被告之輔助人，有該民事裁定在卷可憑（見本院卷第19頁至第71頁），依上開規定，被告於本件訴訟為訴訟行為時，無須經輔助人雲林縣

01 政府之同意，況本件輔助人於歷次辯論期日均到場並陳述意  
02 見，迄至最後言詞辯論時均未為反對之表示，是本件被告所  
03 為之訴訟行為，不因其為受輔助宣告之故而有何瑕疵，首應  
04 敘明。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張略以：

07 (一)被告於民國108年3月18日經臺灣雲林地方法院以107年度監  
08 宣字第205號裁定宣告為受輔助宣告人，嗣經臺灣雲林地方  
09 法院以108年度家聲抗字第5號裁定選任雲林縣政府為被告之  
10 輔助人。被告於108年8月23日將其所有坐落南投縣○○鄉○  
11 ○段000○000○0地號土地及門牌號碼南投縣○○鄉○○巷0  
12 0○0號之同段34建號建物（下稱分別稱585地號土地、737-5  
13 地號土地、系爭建物，合稱系爭房地），設定抵押權予原  
14 告，復於108年9月16日以買賣為原因移轉所有權登記予原  
15 告，惟被告在收受買賣價金後，於111年間起訴主張原告應  
16 將系爭房地之抵押權設定及所有權移轉登記塗銷，經本院以  
17 111年度重訴字第57號判決被告敗訴，嗣經臺灣高等法院臺  
18 中分院以112年度重上字第190號判決廢棄原判決，原告應將  
19 系爭房地前開抵押權登記及所有權移轉登記塗銷，並將系爭  
20 房地返還與被告，復經最高法院駁回上訴而全案確定（下稱  
21 前案塗銷所有權移轉登記事件）。

22 (二)被告既然主張系爭房地之買賣契約債權行為及移轉所有權登  
23 記物權行為，因未經輔助人雲林縣政府同意而自始無效，則  
24 被告所受領之買賣價金，及原告已繳納之地價稅、房屋稅，  
25 均為被告無法律上原因所受之利益，致原告受有損害，爰請  
26 求被告返還。詳述如下：

27 1.買賣價金700萬元：兩造協議將系爭房地以700萬元出售予被  
28 告，其中500萬元價金以被告積欠原告之債務抵償，原告另  
29 於108年10月1日給付被告200萬元。

30 2.地價稅5,136元：737-5地號土地於108年9月16日移轉所有權  
31 登記予原告，原告陸續繳納109年至112年之地價稅共計5,13

01 6元。

02 3.房屋稅6萬7,025元：系爭建物於108年9月16日移轉所有權登  
03 記予原告，並變更房屋稅納稅義務人為原告，原告陸續繳納  
04 109年至113年之房屋稅共計6萬7,025元。

05 (三)綜上，原告基於不當得利法律關係，請求被告返還707萬2,1  
06 61元（計算式：700萬元+5,136元+6萬7,025元=707萬2,1  
07 61）之本息。並聲明：如主文第一項所示。

08 二、被告抗辯略以：

09 被告並無受領707萬2,161元，自無不當得利。原告主張其中  
10 700萬元，係代被告償還對訴外人賴忠信、游李娜之借款債  
11 務，然將被告將系爭房地設定抵押權予游李娜、賴忠信，皆  
12 未經過被告之輔佐人同意，應為無效，前開賴忠信對被告之  
13 借款債權、不當得利債權均不存在，此業經臺灣雲林地方法  
14 院、臺灣高等法院臺中分院判決駁回確定。另本案原告主張  
15 被告償還700萬元之原因事實，於前案塗銷所有權移轉登記  
16 事件業已依民法第113、114、259條類推適用第264條規定，  
17 遭法院判決駁回確定。原告主張700萬元買賣價金部分，依  
18 其所提出借款明細暨收據，稱代被告清償借款總金額500萬  
19 元，但被告並未取得500萬元，且借款總金額500萬元，合計  
20 處卻寫502萬4,000元，已有出入，且均未提出被告受有前開  
21 款項實際金流之證據。況原告交付之支票2張，均非由被告  
22 兌現取得，可證明被告無不當得利。至200萬元部分，買賣  
23 契約書並無實際金流，亦無記載200萬元之交付，況本件系  
24 爭房地案既未經過點交程序，自無原告所主張之交付200萬  
25 元。另原告主張被告應償還稅金部分，該稅金係依照當時稅  
26 捐法令由何人負擔，亦無不當得利可言等語。並聲明：(一)原  
27 告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利益之判決，願供  
28 擔保請准宣告免予假執行。

29 三、本院得心證之理由：

30 (一)原告主張被告於108年3月18日經臺灣雲林地方法院以107年  
31 度監宣字第205號宣告為受輔助宣告人，並選定陳明權、陳

01 美援、雲林縣政府為被告之共同輔助人，嗣經該院以108年  
02 度家聲抗字第5號廢棄原裁定選定共同輔助人部分，裁定選  
03 定雲林縣政府為被告之輔助人。又被告於108年8月23日將系  
04 爭房地共同設定最高限額抵押權與原告，復於同年9月3日簽  
05 立買賣契約書，嗣將系爭房地之所有權移轉登記與原告，然  
06 因兩造間前開買賣、物權移轉登記均未經輔助人同意，經前  
07 案塗銷所有權移轉登記事件判決原告應將系爭房地前開抵押  
08 權登記及所有權移轉登記塗銷，並將系爭房地返還與被告。  
09 又737-5地號土地109年至112年之地價稅每年度為1,284元，  
10 共計5,136元，及系爭建物109年至113年之房屋稅共計6萬7,  
11 025元，均經繳納等事實，業經兩造於本院言詞辯論期中  
12 所不爭執（見本院卷第392頁、第393頁），且有系爭房地登  
13 記第一類謄本、南投縣政府稅務局地價稅繳納證明書、稅籍  
14 證明書、房屋稅繳納證明書（見本院卷第101頁至第106頁、  
15 第117頁至第122頁、第124頁至第125頁、第129頁、第131頁  
16 至第135頁、第147頁至第153頁、第181頁至第191頁）在卷  
17 可佐，復經本院調閱臺灣雲林地方法院107年度監宣字第205  
18 號、108年度家聲抗字第5號、本院111年度重訴字第57號、  
19 臺灣高等法院臺中分院112年度重上字第190號、113年度台  
20 上字第1327號、臺灣雲林地方法院109年度訴字第97號全  
21 卷，核閱無訛，是前揭事實，首堪認定。

22 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
23 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第  
24 179條定有明文。原告主張其已給付被告系爭房地之買賣價  
25 金700萬元，其中500萬元係以被告積欠原告之債務抵償，原  
26 告於系爭房地所有權移轉登記完畢後已交付200萬元之買賣  
27 價金，被告受有700萬元買賣價金之利益等情，並提出借款  
28 明細暨收據、系爭支票影本、買賣契約書、買賣付款明細等  
29 件為證，雖為被告所否認。然查：

30 1.兩造於108年9月3日簽立買賣契約書，此為兩造所不爭執事  
31 項（見本院卷第393頁），並有買賣契約書可佐（見本院卷

01 第167頁至第168頁)。依前開買賣契約書其上載明「乙方  
02 (按即陳木川)原向甲方(按即范志岷)借款新臺幣伍佰萬  
03 元整辦理抵押權設定登記在案,雙方協議以前列乙方借款新  
04 臺幣伍佰萬元整為定金亦為總價之一部(以原向甲方借款之  
05 伍佰萬元整抵充),其餘買賣價款新貳佰萬元,於辦理產權  
06 移轉登記完畢後,辦理點交同時付清。」。前開買賣契約書  
07 經除被告簽名其上外,亦經斯時被告之共同輔助人陳明權簽  
08 名、蓋章。核與證人張啟展於前案塗銷抵押權事件中證稱:  
09 買賣契約書我有看過,是我所擬,上面的簽名是陳木川本人  
10 在我面前所簽,兩造及陳明權來找我的時候,陳木川本身的  
11 房產已有設定抵押與別人,他們說要由范志岷借錢給陳木  
12 川,讓陳木川去還抵押債務並塗銷第三人之抵押權,再來辦  
13 理設定抵押權與范志岷,關於付款方式,談到用范志岷之前  
14 借陳木川清償抵押債務的前作為買賣價金的一部分,當時有  
15 說借款為500萬元等語(見本院卷第175頁至第177頁)所述  
16 相符,堪可採信。參該買賣契約書之記載及證人證述,可知  
17 兩造確有約定以原告貸與被告之500萬元抵充該買賣契約之  
18 價金。

19 2.而關於兩造間前述之借款500萬元債務內容,係清償被告對  
20 游李娜借款227萬4,000元、清償賴忠信借款200萬元、清償  
21 前借款30萬元、利息支出45萬元,合計502萬4,000元,此有  
22 借款明細暨收據可證(見本院卷第123頁)。而被告確曾向  
23 賴忠信借款200萬元、向游李娜借款227萬4,000元,並分別  
24 將系爭房地設定抵押權與賴忠信、游李娜,嗣因被告已清償  
25 故而塗銷系爭房地之抵押權等情,業據證人賴忠信於前案塗  
26 銷所有權移轉登記事件中之證述:我曾經借陳木川200萬  
27 元,也有設定抵押權,設定抵押權是交由代書辦理,在代書  
28 那裡我將200萬元現金交給陳木川及陳明權,後來因為他們  
29 有清償200萬元,於是塗銷抵押權。他們叫我去代書那邊拿  
30 錢,代書說是他們的房子賣掉,他們給我支票,代書轉交給  
31 我的支票,我就將印鑑證明等文件交給代書去塗銷抵押權

01 (見本院卷第140頁)。及證人游李娜於前案塗銷所有權移  
02 轉登記事件中證稱：賴永裕告知他有借錢給別人需要設定抵  
03 押，我提供證件給他設定抵押權於我名下，賴永裕有跟我說  
04 要去申請清償證明，要塗銷抵押權，印鑑證明是我去申請交  
05 給賴永裕的，我是信任他，皆交給賴永裕處理等語（見本院  
06 卷第172頁至第174頁）及證人賴永裕於前案塗銷所有權移轉  
07 登記事件中證稱：游李娜是我太太的姊姊，我經過朋友介紹  
08 借給陳木川錢，我用游李娜的名義設定陳木川之抵押權。支  
09 票是當初陳木川要還錢給我的時候，在社頭的代書將此支票  
10 交給我作為還錢之用，上面的簽名是我簽的，是我去兌現  
11 的，當初票是代書交給我的，我就交給代書塗銷證明等語  
12 (見前案塗銷所有權移轉登記事件卷二第96頁至第99頁)等  
13 人證述明確，前揭證人所述關於借款與被告之過程大致相  
14 符，並有土地登記申請書、債務清償證明書（見本院卷第13  
15 1頁至第頁134頁、第149頁至第152頁、第223頁至第257  
16 頁）。堪認被告確曾向賴忠信200萬元、向游李娜借款借款2  
17 27萬4,000元，是原告主張被告向其借款以清償所負賴忠  
18 信、游李娜等人債務，並非虛言。

- 19 3. 又被告於108年7月23日將585地號土地設定最高限額抵押權  
20 與賴忠信；於同年月24日將737-5地號土地及34建號建物共  
21 同設定最高限額抵押權與游李娜，均未經輔助人雲林縣政府  
22 同意。賴忠信嗣於108年8月29日塗銷585地號土地之抵押  
23 權、游李娜於同日塗銷737-5地號土地及34建號建物之抵押  
24 權。另原告簽發支票號碼TGA0000000號，面額200萬元整  
25 (下稱系爭支票1)之支票由賴忠信提示。支票號碼TGA0000  
26 000號，面額227萬4,000元(下稱系爭支票2)之支票由賴永  
27 裕提示等情，業為兩造於爭點整理時所不爭執，並有系爭支  
28 票影本、土地登記申請書、債務清償證明書、印鑑證明等件  
29 為證，核與證人賴忠信、賴永裕、游李娜前述證述相符，亦  
30 與證人張啟展於前案塗銷所有權移轉登記登記事件中證稱：  
31 范志岷開了兩張銀行本行支票，並帶來我事務所交與這兩位

01 抵押債權人，幫陳木川清償債務。關於付款方式，談到用范  
02 志岷之前借陳木川清償抵押債務的前作為買賣價金的一部  
03 分，當時有說借款為500萬元，我有看過108年8月28日的借  
04 款明細暨收據，這張借據是照陳木川、陳明權及范志岷所  
05 講，我才幫他們擬的，這張是范志岷借錢給陳木川清償債務  
06 後才擬的，都是在我面前簽的，他們對上面的債權人及金額  
07 皆已談好，我只是照他們所述擬下來。賴忠信、游李娜的債  
08 務清償證明書，也是我幫他們打的，游李娜委託一名男性，  
09 賴忠信本人來，范志岷交付支票給他們兩位才簽立清償證明  
10 書等語（見本院卷第175頁至第177頁）相符。可知，被告對  
11 賴忠信、游李娜所負債務均已由原告所簽發之系爭本票1、2  
12 提示付款後清償。而原告所簽發系爭支票1、2，均指定受款  
13 人為被告，應以被告為第一背書人，始得謂背書連續，又系  
14 爭支票1、2均經被告背書，分由賴忠信、賴永裕獲提示付  
15 款，亦有系爭支票影本可佐。足見，原告確已有交付被告系  
16 爭支票1、2，且系爭支票1、2亦獲提示付款，賴忠信、游李  
17 娜因此塗銷系爭房地之抵押權，被告實係受有系爭支票1、2  
18 所表彰之利益。準此，原告主張被告為清償前述對賴忠信、  
19 游李娜等人之債務及清償被告所欠債務，而向原告借款，原  
20 告因此簽發系爭本票1、2交付與被告，並以此抵償系爭房地  
21 之買賣價金500萬元，應屬有據。

- 22 4.另參兩造於108年10月1日簽立之買賣付款明細，記載：不動  
23 產標示：系爭房地。買賣總價：700萬元。買賣雙方於108年  
24 9月3日訂立不動產買賣契約在案，買賣總價款700萬元，買  
25 方依據買賣契約約定付款，今日付清尾款200萬元，賣方親  
26 收價款無誤，特例此據為證」（見本院卷第169頁），其上  
27 除被告簽章外，亦經在場之陳明權見證，並簽章其上。又兩  
28 造於108年8月19日至本院公證處公證土地建築改良物所有權  
29 買賣移轉契約書，依該契約書所載：「完成移轉登記後，再  
30 支付價金辦理抵押權塗銷登記」（見本院卷第107頁至第116  
31 頁），而系爭房地之所有權已於108年9月16日以登記為買賣

01 原因移轉與原告所有，585地號土地及737-5地號土地、系爭  
02 建物之抵押權分別經賴忠信、游李娜於108年8月29日塗銷，  
03 此有系爭房地之第一類謄本、異動索引可佐（見本院卷第27  
04 5頁至第301頁）。可知，雙方就系爭房地之買賣價金已有約  
05 定，被告於辦畢所有權移轉登記後交付價金，而系爭房地原  
06 抵押權人游李娜、賴忠信之抵押權業已於系爭房地所有權移  
07 轉與原告後塗銷，皆與前開買賣契約書之約定相符，堪認，  
08 原告已依兩造買賣契約之約定付清200萬元之價金尾款，是  
09 原告主張其因系爭房地買賣契約以交付被告700萬元之價  
10 金，洵堪採信。

11 (三)原告主張其支出系爭房地之房屋稅、地價稅，並提出地價  
12 稅、房屋稅繳納證明書等件為證，然為被告所否認，並以前  
13 詞置辯。經查：737-5地號土地109年至112年之地價稅每年  
14 度為1,284元，共計5,136元，及系爭建物109年至113年之房  
15 屋稅共計67,025元，均經繳納，此為兩造所不爭執（見本院  
16 卷第393頁），並有南投縣政府稅務局113年10月29日投稅土  
17 字第1130122628號函可佐（見本院卷第359頁）。系爭房地  
18 於109年至113年登記名義係以原告為納稅義務人，地方稅務  
19 局即係通知原告繳納，且業已繳清，是原告主張其已繳清系  
20 爭房地前揭期間之房屋稅、地價稅，應可採信。兩造前於10  
21 8年9月16日以買賣為原因所為所有權移轉登記之物權行為及  
22 債權行為，因被告為行為時已為受輔助宣告人，其所為均未  
23 經輔助人同意，即屬無效，而法律行為之無效，乃自始、當  
24 然、確定不生效力。兩造間之買賣、物權行為既屬無效，當  
25 然應回復至兩造未為系爭房地買賣行為前之狀態，而被告為  
26 系爭房地之所有權人，本應負擔系爭房地之稅賦，原告支付  
27 737-5地號土地109年至112年之地價稅共計5,136元，及系爭  
28 建物109年至113年之房屋稅共計6萬7,025元，使被告無法律  
29 上之原因而受有系爭房地稅賦清償之利益，原告則受有上開  
30 金額之損害，是以原告依民法第179條規定，請求被告給付7  
31 37-5地號土地109年至112年之地價稅及系爭建物109年至113

01 年之房屋稅共計7萬2,161元（計算式：5,136元+6萬7,025  
02 元=7萬2,161元）。又受領人於受領時，知無法律上之原因  
03 者，應將受領時所得之利益，附加利息，一併償還；應付利  
04 息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為  
05 5%，此觀民法第182條第2項、第203條規定即明。是原告請  
06 求被告給付700萬元即自受領時即108年10月1日起，其餘7萬  
07 2,161元自起訴狀繕本送達翌日即113年9月17日起（見本院  
08 卷第217頁送達證書）至清償日止，按週年利率5%計算之法  
09 定遲延利息，核無不合，應予准許。

10 四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付707萬2,  
11 161元，及其中700萬元自108年10月1日起算，其餘7萬2,161  
12 元則自113年9月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
13 利息，為有理由，應予准許。

14 五、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核  
15 均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
17 核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日

20 民事第二庭法官 李怡貞

21 以上正本係照原本作成。

22 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。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

25 書記官 王冠涵