

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第2496號

原告 蘇金德
訴訟代理人 高毓謙律師
被告 京莊建設股份有限公司

法定代理人 伍大為

訴訟代理人 陳塘偉律師

上列當事人間請求返還借款事件，於民國112年5月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張：被告於民國102年間計畫於宜蘭縣宜蘭市縣○○街00○00○00號興建建案（下稱系爭建案），並對外籌措資金，原告乃與被告約定，由原告將投資款新臺幣（下同）1,200萬元匯至被告之陽信銀行新福分行000000000000號帳戶（下稱系爭帳戶），待系爭建案全部售出後，原告可分得紅利600萬元。詎系爭建案於完工後銷售狀況不佳，被告即於107年6月將系爭建案中門牌號碼宜蘭縣宜蘭市縣○○街00號房地（下稱系爭房地），由原告以2,200萬元認購，扣除原告前已出資1,200萬元，原告尚應給付被告1,000萬元買賣價金。惟系爭房地上尚有陽信商業銀行設定1,500萬元之抵押貸款，被告因現金不足無法塗銷抵押權，遂於107年8月27日請原告提領1,500萬元清償系爭房地之抵押權債務，原告並取得系爭房地之所有權，經扣除原告應給付被告之1,000萬元買賣價金後，被告迄今尚積欠原告500萬元借款（下稱第一筆借款）。被告再於107年9月5日向原告借款450萬元周轉，原告即將現金450萬元存入被告之系爭帳戶，被告亦簽

01 發面額250萬元之支票1紙予原告，用以清償上開借款，屆期
02 後再換發到期日為109年8月31日之同額支票，經原告屆期提
03 示，亦因存款不足而遭退票，故被告迄今尚積欠原告450萬
04 元借款（下稱第二筆借款）。綜上，被告合計積欠原告950
05 萬元，惟因被告已解散且無財產，原告僅先請求其中之450
06 萬元（即第一筆借款請求200萬元，第二筆借款請求250萬
07 元），並保留其餘請求權不拋棄。爰依民法第478條規定，
08 訴請求被告給付原告450萬元及自民事起訴狀繕本送達翌日
09 起至清償日止，按年息5%計算之利息，並陳明願供擔保，
10 請准宣告假執行一節，固據提出被告101年5月8日至109年4
11 月30日營收明細表、109年9月29日董事會議事手冊暨簽名
12 表、臺灣新北地方檢察署檢察官110年度偵字30061號（下稱
13 偵查案件）不起訴處分書（下稱不起訴處分書）第6頁、宜
14 蘭縣宜蘭市縣○○街00號建物謄本、陽信商業銀行107年7月
15 12日至108年1月8日客戶對帳單、系爭房地建物暨土地所有
16 權狀、支票暨退票理由單（發票日109年8月31日，金額250
17 萬元）及原告陽信商業銀行存款明細等件影本為證，被告到
18 庭則否認與原告間有二筆借款，並以：原告向被告購買系爭
19 房地之價格實為2800萬元，其中建物部分之買價，係原告須
20 給付被告1260萬元，此除被證1之契約可證外，於原告全額
21 給付1260萬元後，被告亦開立等值發票供其簽收（即被證
22 2），且由原告與地主林金地簽訂之土地買賣契約書可知，
23 原告購買系爭房地之土地部分，約定價金為1540萬元（即被
24 證3），故系爭房地總價合計為2800萬元，且不起訴處分書
25 亦認定系爭房地之買賣價格為2800萬元，而非原告所稱之22
26 00萬元，原告履以109年9月29日之股東會會議（即原證2）
27 記載，來推論其107年6月11日所簽訂之契約內容為杜撰，被
28 告實不知原告何以能用2年後之決議，推論2年前之價格不合
29 理，更不知何以被告於銷售2年後仍無法順利完銷方為之決
30 議，可用以證明2年前所簽訂之買賣契約為虛。而就原告主
31 張借貸450萬元部分，原告仍未說明係如何、由何人與何人

01 間成立消費借貸關係，約定之內容、細節等均全付之闕如。
02 既原告並不能就其有利於己之消費借貸相關事實為充足之舉
03 證，依法即無再審究被告之抗辯是否屬實而應駁回原告之請
04 求等語置辯。是以本件所應審酌者，乃在於：由原告所為舉
05 證是否足以證明：兩造間存在二筆消費借貸契約及被告有清
06 償借款之義務？

07 二、按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所
08 有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還
09 之契約，民法第474條定有明文；又按當事人主張有利於己
10 之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦
11 有明文，是主張有金錢借貸關係存在之當事人，須就其發生
12 所須具備之特別要件即金錢之交付及借貸意思表示互相一致
13 負舉證之責任。本件原告主張被告向其借貸金錢之事實，既
14 為被告所否認，揆諸前揭說明，自應由原告就「兩造間確已
15 成立消費借貸關係」之事實（即就借貸意思表示互相一致及
16 金錢之交付）負舉證之責。茲就原告主張之二筆借款是否成
17 立，分述如下：

18 （一）就原告主張第一筆借款部分：

19 原告雖主張：係以2,200萬元認購系爭房地，扣除原告前
20 已出資1,200萬元及原告交付1,500萬元以清償系爭房地上
21 陽信商業銀行設定之抵押權債務後，被告迄今尚積欠原告
22 500萬元借款云云，並以109年9月29日之股東會議紀錄
23 （即原證二）及證人即被告公司董事蘇煥澹於偵查案件之
24 中之證述為論據，查：

25 （1）就原告以2200萬元之價格買受系爭房地部分，兩造並無書
26 立契約書，而係以口頭約定一節，業經原告自承在卷（參
27 見112年5月25日言詞辯論筆錄），此與實務上不動產買賣
28 之流程並不相符，且觀諸被告提出之系爭房地買賣契約
29 書，建物部分之買價為1260萬元（即被證1），被告亦開
30 立等值之發票供原告簽收（即被證2），原告亦不爭執發
31 票簽收單右下角原告簽名之真正，另原告與地主林金地簽

01 訂之土地買賣契約書上記載之約定價金為1540萬元（即被
02 證3），故依系爭房地買賣契約書之記載，系爭房地出售
03 之總價合計為2800萬元，非原告所稱之2200萬元。

04 （2）原告所提出之股東會會議（即原證2），其上記載之開會
05 日期為109年9月29日，且討論之標的物為60及66號建物，
06 與原告所買受之系爭房地並非同一標的，且為原告買受系
07 爭房地2年後之會議，實無從做為原告所主張：買受系爭
08 房地價格為2200萬元之證明。

09 （3）證人即被告公司董事蘇煥澹於偵查案件中雖證述：伊曾聽
10 聞蘇漢廷（按：即被告公司之財務副總）62號房屋的價格
11 是2200萬元，但是原告要借錢給被告做金流等語（參見不
12 起訴處分書第6頁），惟證人蘇煥澹於其後即亦證稱：但
13 伊沒有參與被告出售62號房屋與原告之事亦不清楚金流、
14 送款單、明細等（參見不起訴處分書第6頁），則證人蘇
15 煥澹係自他人處傳聞而得知系爭房地之交易情形，並非親
16 身參與，是其證言僅能證明原告有向被告買入系爭房地，
17 然就交易價格、付款方式及雙方有無其他財務往來細節或
18 被告是否向原告借款500萬元一節，均無法證明。

19 （4）綜上，由原告所為舉證，尚不足以證明：爭房地買賣總價
20 2200萬元，原告已代被告墊付500萬元，兩造因而就500萬
21 元成立消費借貸契約，原告復未提出其他證據以供本院審
22 認，原告此部分之主張，實難採信。

23 （二）就原告主張第二筆借款部分：

24 原告雖主張：被告於107年9月5日再向原告借款450萬元周
25 轉，原告即將現金450萬元存入被告之系爭帳戶，並提出
26 原告陽信商業銀行存款明細及被告簽發之支票暨退票理由
27 單影本為證，並聲請訊問證人林金地，惟查：

28 （1）觀諸原告提出陽信商業銀行存款明細，於107年9月5日雖
29 有提領450萬元現金之情事，縱有交付被告，然被告否認
30 兩造就此450萬元成立消費借貸契約，且原告所提出被告
31 簽發支票之發票日為109年8月31日，與原告交付款項之日

01 期已近2年，且面額僅有250萬元，與原告主張之借款金額
02 450萬元相去亦有200萬元，原告復未提出其他證據以證明
03 交付450萬元予被告之原因為消費借貸，實難僅以款項之
04 收受及原告持有被告簽發之支票即認定兩造間成立此筆消
05 費借貸契約。

06 (2) 又證人林金地於偵查案件中已證稱：原告有向伊提過450
07 萬元借款之事，但伊無法證實等語在卷(參見不起訴處分
08 書第6頁)，該證言亦不足以認定兩造間就450萬元成立消
09 費借貸契約，證人林金地亦無再傳訊之必要。

10 (3) 是由原告所為舉證，尚不足以證明：兩造就450萬元成立
11 消費借貸契約，原告復未舉證以實其說，是原告此部分之
12 主張，亦無從採信。

13 三、綜上所述，原告所為舉證，尚無從證明兩造間確存有900萬
14 元之消費借貸關係，從而，原告依據消費借貸之法律關係請
15 求被告返還借款450萬元及法定遲延利息，為無理由，應予
16 駁回。原告之訴既無理由，其假執行之聲請即失所附麗，應
17 併予駁回。

18 四、本案事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
19 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此
20 敘明。

21 訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 112 年 8 月 31 日
23 民事第七庭 法 官 李昭融

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
26 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
28 應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 8 月 31 日
30 書記官 楊佩宣