

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3526號

原告 陳媛媛

訴訟代理人 王亦竹律師

王佑銘律師

被告 鄭嘉嫻

訴訟代理人 鄭淵基律師

上列當事人間請求返還代墊款等事件，經本院於民國115年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣249萬5,000元，及自民國108年12月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第1項於原告以新臺幣83萬2,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣249萬5,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

兩造於民國103年8月間約定合資購買訴外人君泰開發建設股份有限公司（下稱君泰公司）坐落於新北市○○區○○段000地號基地上所興建之地上21層地下5層之預售屋房地（戶別編號：第B5棟12樓，下稱系爭房地），各負擔一半買賣價金。因被告與其母親在越南經商，兩造遂約定先由原告開立支票支付到期款項，再由被告自行結算金額匯入原告帳戶，並約定系爭房地先登記於原告名下。原告自103年8月至105年1月間，陸續支付系爭房地之款項共計新臺幣（下同）499萬元，為被告代墊之金額合計249萬5,000元（下稱系爭代墊款）。被告嗣於105年1月13日向原告表示實際與原告共同投資系爭房地者為訴外人即被告友人林威仁，且林威仁已不願繼續投資，原告遂與林威仁簽立買賣契約讓與協議書，由原告承受系爭房地全部權利義務。嗣被告母親自106年起對原

告提告詐欺等罪，經原告陸續接獲不起訴處分確定，然原告於偵查程序中因被告母親之指控而核對相關帳戶金流，始發現被告迄未返還系爭代墊款。爰依民法第546條第1項之規定提起本件訴訟等語，並聲明：（一）被告應給付原告249萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日回溯5年之日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

被告前透過林威仁之名義與原告合資購買系爭房地，約定各負擔一半價金，原告代墊系爭代墊款，系爭房地由林威仁與原告共有。嗣因訴外人即兩造之友人李任向被告購買被告名下之新北市○○區○○路000○○00號14樓之房屋（下稱系爭中正路房地），總價款2,155萬元，扣除270萬元股款後，李任陸續以匯款及現金存款方式給付被告合計1,855萬元，被告並請李任將剩餘300萬元房款匯入原告帳戶，兩造約定以該300萬元款項抵繳系爭代墊款，並確認被告積欠原告之系爭代墊款均已清償完畢。又因被告及林威仁無意再與原告共同持有系爭房地，三方於105年間在君泰公司財務部協商讓渡事宜，約定被告及林威仁將系爭房地2分之1權利讓與原告。經兩造對帳結果，扣除原告已代被告及林威仁開票支付之系爭房地房款，原告尚須給付被告及林威仁共77萬元，原告遂開立77萬元即期支票1紙交由林威仁兌現，林威仁於105年1月20日兌現後將77萬元全數匯予被告，顯見被告未積欠原告系爭房屋之款項，否則原告無須開立該支票。綜上，被告已清償全部系爭代墊款等語，資為抗辯。並聲明：1. 原告之訴駁回；2. 被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見卷二第86頁，並依判決論述方式略為文字修正）：

- （一）兩造於103年8月合資購買君泰公司之系爭房地，買賣價金由兩造分別負擔2分之1，並約定先由原告開立支票支付到期預售屋款，被告則自行結算金額匯入原告帳戶。

01 (二) 原告因與被告約定合資購買系爭房地，為被告支付系爭代
02 墊款249萬5,000元。

03 (三) 兩造於105年1月13日終止合資之約定，原告與林威仁簽立
04 買賣契約讓與協議書。原告並因而開立面額77萬元支票一
05 紙。

06 (四) 原告於106年6月15日解除與君泰公司就系爭房地之買賣契
07 約。

08 (五) 李任向被告購買系爭中正路房地，雙方議定總價款為2,15
09 5萬元，並約定扣除270萬元之股款後，李任已於105年4月
10 15日匯款500萬元至被告帳戶，李任另於105年4月21日將3
11 5萬元存入被告帳戶。

12 (六) 李任於104年2月16日匯款200萬元、200萬元、150萬元、
13 於105年6月4日匯款400萬元予被告。

14 (七) 原告於104年3月23日有匯款125萬元予被告。

15 四、得心證之理由：

16 (一) 兩造間就原告代被告支付系爭代墊款係成立委任契約：

17 1. 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他
18 方允為處理之契約，民法第528條定有明文。又解釋契
19 約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時
20 之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事
21 實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及
22 誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
23 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二
24 語，任意推解致失其真意；至當事人所為法律行為之性質
25 為何，係法律解釋、適用之問題，應屬法院之職權，不受
26 當事人主張之拘束，亦不得僅以當事人所用文字之表面意
27 思，作為判斷之基礎（99年度台上字第1421號、92年度台
28 上字第7號判決意旨可資參照）。

29 2. 經查，兩造約定共同出資購買系爭房地，買賣價金由兩造
30 各支付2分之1，原告並先代被告支付2分之1房款，顯見兩
31 造係為順利購買系爭房地，合意由原告代被告墊付已到期

01 之系爭房地款項，以利處理後續買賣事宜。兩造雖係以合
02 資約定，然合資並非民法上之有名契約，仍應由法院視兩
03 造實際約定之權利義務關係而依職權定其契約性質，並不
04 受當事人主張之拘束。兩造就購買系爭房地之價金既約定
05 由原告先行墊付，再由被告返還上開墊付款，當屬約定由
06 原告替被告處理購買系爭房地支付價金事務，參諸前揭說
07 明，應認兩造間所成立契約關係為委任契約法律關係，而
08 原告為處理系爭房地支付價金事務進而支出款項，則屬處
09 理委任事務所支出之必要費用，自可依民法第546條第1項
10 請求償還，合先敘明。

11 (二) 被告就積欠原告之系爭代墊款尚未清償：

12 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
13 任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又請求履行債務
14 之訴，原告就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之
15 責任，若被告自認此項事實而主張該債權已因清償而消
16 滅，則清償之事實，應由被告負舉證之責任，此觀民事訴
17 訟法第277條之規定自明（最高法院28年渝上字第1920號
18 判決先例意旨參照）。原告主張因兩造購買系爭房地而代
19 被告支付系爭代墊款，為兩造所不爭執，堪信為真實。而
20 被告則主張其已清償系爭代墊款，並以：原告有收受李任
21 囑託代匯房款300萬元而與系爭代墊款抵銷，且於系爭房
22 地2分之1權利讓與原告時，雙方結算後，原告並支付林威
23 仁及被告77萬元，足認系爭房地款項已結清等語。惟被告
24 上開主張均為原告否認，依上開說明，即應由被告就已清
25 償系爭代墊款此有利於己之事實負舉證責任。

26 2. 就被告主張系爭代墊款已由兩造約定與李任匯入原告帳戶
27 之系爭中正路房地300萬元款項相抵部分：

28 (1) 證人李任於本院證稱：我是透過原告介紹認識被告，並透
29 過原告協助與被告聯繫，向被告買受系爭中正路房地，約
30 定以2,155萬元成交，其中270萬元從被告積欠我的股款中
31 扣除。剩餘款項中，有1,350萬元是我陸續給付給被告，

其餘部分，我則向銀行貸款並由銀行處理等語（見卷二第105至106頁）。而李任與被告簽立股權讓渡同意書，約定將李任持有之湧泉氧生水實業有限公司股份讓渡予被告，被告應支付李任之股款270萬元則與李任原需支付被告之房款抵銷，有該同意書1份在卷可憑（見卷一第147頁），與李任所證相符。再李任與被告於104年2月28日簽立借款契約書，約定李任貸與被告950萬元，並於本契約訂立現場交付被告，經被告點收無訛，借貸期限自104年2月1日至106年2月1日止；又於104年4月30日簽立借款契約書，約定李任貸與被告400萬元，並於本契約訂立現場交付被告，經被告點收無訛，借貸期限自104年4月30日起至106年4月29日止，有借款契約書2份附卷可參（見卷一第143、145頁），就此，兩造均不爭執該2份借款契約書簽立之原因係因李任與被告約定將系爭中正路房地之所有權移轉登記延後，價金亦延後給付（見卷二第56頁）。李任亦於本院證稱：這2份借據所載之款項是我陸續給被告的，都是購買系爭中正路房地的房款。當時因為被告沒辦法那麼快把系爭中正路房地給我，所以我陸續把1,350萬元給被告後，經過對帳有簽立2份借款契約書，借款契約書上所記載的款項都是在借款契約所示的日期之前就交給被告了，如950萬元部分，借款契約書上面寫借貸期限是自104年2月1日起，就是在104年2月1日前我就已經付款給被告。這些都是經過核對後被告才寫借據給我的等語（見卷二第107、110頁），亦與兩造及該2份借款契約書相符，堪信李任所述屬實。被告固辯稱李任將其中300萬元先匯款予原告，原告則將該等款項與被告積欠之系爭代墊款相抵，然查，就李任是否曾將300萬元款項匯付原告一事，李任證稱：我有因為跟被告買系爭中正路房地，而曾經把房款先匯給原告，再請原告轉匯給被告，但匯了多少錢我不記得，有超過200萬元，但有沒有超過300萬元我不記得等語（見卷二第107、109、111頁），是李任固曾有匯款

予原告，然數額是否如被告所述為300萬元則未明，且匯款目的亦係請原告代為轉匯予被告，而非供兩造抵銷系爭代墊款之用，尚難以此即認被告所辯為真實。

- (2)被告固另提出兩造間之對話紀錄，原告有向被告稱「前剛買君泰事，我先墊的，妳還我了」、「有的用抵的」等語，被告亦有回應「所以他匯給我是1350對嗎，300萬抵房款」，原告回應「也交代李任了，對」等語（見卷一第83、85、107頁），主張兩造已確認李任匯款給原告之300萬元與被告積欠原告之系爭代墊款相互抵銷並清償完畢。原告就此稱：當時是因為被告母親介入查帳，被告母親透過原告詢問被告出售房屋之買賣價金，被告得知後，急忙與原告及李任商議統一對外之說法，並無以房款扣抵系爭代墊款之事實等語（見卷一第135頁）。經核上開對話紀錄全文，被告於對話中向原告稱「這女人…該不會在查我帳吧，我的本子根本都是他在用」、「我們先算好，跟李任確認後再回我媽」，原告回應「妳算算妳媽知道的是1050」、「所以剛剛李任說要講1050，講950不對」、「我跟她講好了，共1050」，被告始稱「所以她匯給我是1350對嗎，300萬抵房款」，原告回復「也交代李任了，對」，被告嗣回復「賀，感謝五方貴人相助」，有對話紀錄擷圖1份附卷可憑（見卷一第101至107頁）。由上開對話脈絡觀之，兩造當時係因被告母親查帳而討論應如何統一說詞，以符合被告母親所知悉之1,050萬元，「300萬抵房款」一語即係在此脈絡下所為之陳述。然此應僅為兩造應付被告母親之說法，是否與實情相符，則有疑問，倘該等內容確與事實相符，兩造當無須事先與李任協調統一說法之必要，是上開對話紀錄亦尚難逕為有利被告之認定。
- (3)被告復未能提出其他證據證明李任確實有將該等300萬元款項匯至原告之金融帳戶，並由兩造約定與系爭代墊款相抵，依卷內資料，尚難認被告此部分之主張屬實。

3. 就被告主張於被告及林威仁將系爭房地2分之1權利讓與原

01 告時，原告已支付林威仁及被告77萬元，足認系爭房地款
02 項已結清部分：

03 證人陳瑋琨於本院證稱：我於103年7、8月間任職君泰公
04 司業務部，負責客人簽約以後的服務，為客戶辦理簽約、
05 交屋等事宜。兩造有在君泰公司買很多戶，其中有1戶在
06 換約的時候，我才知道是兩造一起買的。系爭房地的房地
07 預定買賣契約書是103年間，代銷公司和原告簽的，當時
08 簽約時契約上只有原告的名字，是後來兩造和林威仁一起
09 來換約的時候，才把林威仁的名字加上，換約的時候我
10 在場。換約時，因為本來說是原告與被告合買，後來那天
11 又說林威仁有2分之1，所以先簽了1份協議書把系爭房地
12 的2分之1讓與給林威仁，並在原本簽的買賣契約上加上林
13 威仁的名字。這些都處理完了以後，林威仁與被告又很突
14 然說要解約，但因為原告沒有想要解約，不可能只解約2
15 分之1，且解約會有總價15%的違約金，所以才變成林威
16 仁再把系爭房地的2分之1讓與給原告。系爭房地的總價是
17 2,300萬元，違約金15%即為345萬元，因為他們當時已經
18 先繳了499萬元，如果林威仁想要解約就要被公司沒收1
19 5%即345萬元，所以林威仁解約後可以拿回的錢，即為49
20 9萬元扣掉345萬元再除以2，約是77萬元。這些計算過程
21 我都在場，77萬元是我幫他們算出來的。算完之後原告好
22 像就有開立這個金額的支票給林威仁跟被告，我記得當時
23 原告一直在打電話調資金，因為說要解約的事情發生得很
24 突然，被告跟林威仁好像要求原告要馬上確定要還是不
25 要。因為買系爭房地的票都是原告開的，所以我有聽說系
26 爭房地的款項都是原告先代墊的，但在計算這77萬元時沒
27 有考慮到代墊款的事情等語（見卷二第100至104頁），並
28 與君泰房地預定買賣契約書1份、買賣契約讓與協議書2份
29 相符（見卷一第231至243頁、卷二第119頁），堪信陳瑋
30 琨所述為真實。依陳瑋琨之證述，被告及林威仁係突然要
31 求解約，且要求原告立即決定，在此時間壓力下，尚難期

待原告當場釐清與被告間是否另有款項未結清。且兩造及林威仁計算該77萬元之過程中均未討論到系爭代墊款等情，業經陳瑋琨證述明確，尚難僅以原告當下依照計算結果開立77萬元支票一事，即認定被告已清償系爭代墊款。

4. 綜上所述，尚難認被告已就其已清償系爭代墊款盡舉證責任，被告此部分之主張，難認可採。

(三) 兩造間就原告代被告支付系爭代墊款249萬5,000元一事成立委任關係，且被告尚未清償系爭代墊款，均已如上述，則原告依民法第546條第1項，請求被告給付249萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年12月6日（見卷一第121頁）回溯5年即108年12月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第546條第1項之規定，請求被告應給付249萬5,000元，及自108年12月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，均核無不合，爰分別依民事訴訟法第390條第2項及第392條第2項，分別酌定相當之金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 5 月 25 日
民事第一庭 法 官 何奕萱

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 5 月 25 日
書記官 李瓊華