臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第369號

原　　告　鄧仁金（兼鄧謝泰妹之承受訴訟人）

000000000000000000

　　鄧林敦（兼鄧謝泰妹之承受訴訟人）

000000000000000000

共　　同
訴訟代理人　陳偉芳律師
　　許世賢律師
原　　告　鄧瑞雲（鄧謝泰妹之承受訴訟人）

000000000000000000

　　鄧雅芳（鄧謝泰妹之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

　　鄧季玲（鄧謝泰妹之承受訴訟人）

000000000000000000

被　　告　鄧順敦

000000000000000000

訴訟代理人　戴家旭律師
　　楊哲睿律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國115年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受訴訟前當然停止，承受訴訟人承受時應為承受之聲明，民事訴訟法第168條、175條定有明文。查原告鄧謝泰妹於民國114年2月4日死亡，繼承人為原告鄧仁金、原告鄧林敦、被告鄧順敦、鄧瑞

雲、鄧雅芳、鄧季玲，且未拋棄繼承，有鄧謝泰妹除戶謄本、繼承系統表及繼承人戶籍謄本、臺灣桃園地方法院家事法庭115年1月29日桃院雲家澤115年度行政字第1152000402號函附卷可佐（本院卷第439至453頁、第475頁）。鄧仁金、鄧林敦、鄧雅芳分別於114年3月14日、114年12月30日具狀聲明承受訴訟（本院卷第295頁、第455頁），經本院於115年2月25日裁定本件由鄧瑞雲、鄧雅芳、鄧季玲與鄧仁金、鄧林敦為鄧謝泰妹之承受訴訟人續行訴訟，該裁定於115年3月4日送達鄧仁金、鄧林敦、鄧季玲、鄧瑞雲，於115年3月6日寄存送達鄧雅芳，有該裁定及送達證書附卷可稽（本院卷第473至474頁、第477頁、第481至485頁），合先敘明。

二、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴聲明為：「㈠被告應給付鄧仁金、鄧謝泰妹新臺幣（下同）195萬7,198元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡被告應給付鄧林敦850萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」，嗣於114年6月11日民事變更訴之聲明暨準備狀(原告訴之聲明第一項金額「195萬7,198元」係誤載，已於同日言詞辯論筆錄中更正為「175萬4,925元」，本院卷第325、329至331頁)變更聲明如下述原告主張之聲明欄所示，核原告上開所為，符合法律規定，自應准許。

三、本件原告鄧瑞雲、鄧雅芳、鄧季玲（均為鄧謝泰妹之承受訴訟人）經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠被告、鄧林敦及訴外人鄧裕敦為鄧仁金、鄧謝泰妹之子，因訴外人弘威建設公司（下稱弘威公司）於收購鄧仁金所有之土地後尚有尾款未給付，被告在鄧仁金不知情之情況下，向弘威公司領取未給付之尾款404萬7,657元（下稱系爭土地價款），事後被告恐鄧仁金追究其盜領系爭土地價款之事，便擬定「弘威建設土地價款分配狀況暨平鎮市○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）處理協議書」（下稱系爭協議書），於97年8月10日在桃園市○鎮區○○路000巷00號（下稱28號房屋），由被告說明系爭協議書內容後，取得鄧仁金、鄧林敦之同意而簽訂系爭協議書。系爭協議書內容約定「一、爸媽、裕敦部分204萬7657元整…(4)餘款__萬整（僅為爸媽、裕敦3人支出時方可動用）；150萬（下稱系爭150萬元）以定存利息計算，於97年8月1日起算，每年1月底（農曆年）前，由順敦將利息交予爸自行運用；是項款每動用1筆均需順敦、林敦共同簽名，始可生效動用…二、林敦部分-100萬元整。(1)交予順敦保證繳交座落於桃園縣○鎮市○○路000巷00號房屋貸款，經詢聯邦銀行告知至97年7月15日止，計尚欠貸款本金178萬1949元整，以每月繳交房屋貸款方式償還至貸款繳清完畢為止。(2)償清貸款後，順敦得將桃園縣○鎮市○○路000巷00號房屋所有權過戶予林敦，不得有異議。三、順敦部分－100萬元整。」。系爭協議書約定由鄧仁金、鄧謝泰妹、鄧裕敦（下稱鄧裕敦等3人）委任被告以定存之方式管理鄧裕敦等3人所有系爭150萬元，管理所得即定存利息均應交給鄧仁金自行運用；系爭協議書另約定被告將系爭房屋以100萬元賣給鄧林敦，並約定於系爭房屋貸款繳清完畢時無條件將系爭房屋所有權移轉登記至鄧林敦名下。

㈡惟被告僅於99年給付鄧仁金1次定存利息3萬2,657元後就未再給付，且於109年6月28日將系爭房屋過戶給其子鄧博元，經鄧林敦於109年10月20日寄發存證信函給被告及鄧博元，均不獲回覆，原告爰於112年2月22日對被告提起詐欺、侵占

及背信之告訴，雖被告於偵查中自認「99年除夕時，當時經濟不景氣我周轉不靈，就先挪用150萬元，當年開始就無法給告訴人鄧仁金定存利息」，惟因原告提告時已逾6個月之告訴期間，臺灣桃園地方檢察署檢察官以112年度偵字第57342號不起訴處分書（下稱不起訴處分書）為不起訴處分。

㈢鄧順敦應給付鄧仁金、被繼承人鄧謝泰妹之繼承人175萬4,925元：

1.依系爭協議書約定，鄧裕敦等3人共分配到204萬7,657元之土地價款，其中鄧裕敦分配到100萬元之土地價款，惟鄧裕敦不幸於108年2月13日過世，因其未婚無子，故其遺產包括前揭分配到的100萬元土地價款部分，依民法第1138條規定應由第2順位之父母即鄧仁金、鄧謝泰妹繼承。

2.被告於97年8月10日依系爭協議書受鄧裕敦等3人委任以定存之方式管理鄧裕敦等3人所有之系爭150萬元，且系爭協議書約定「150萬以定存利息計算，於97年8月1日起算，每年1月底（農曆年）前，由順敦將利息交予爸自行運用」，則自97年8月1日起算至98年農曆除夕（98年1月25日）尚不滿半年，是被告給付第一次定存利息之時間點為99年農曆除夕（99年2月13日），金額為3萬2,657元。被告迄至113年均未再給付定存利息，共計25萬4,925元（計算式詳如附表），加計系爭150萬元合計為175萬4,925元。被告已於99年私自挪用系爭150萬元，故鄧仁金、鄧謝泰妹得依系爭協議書第貳、一、(4)約定、民法第542條、第544條、第213條、第216條規定，請求被告賠償其等所受損害150萬元及所失利益25萬4,925元，共175萬4,925元。鄧仁金、鄧謝泰妹亦得依民法第549條規定終止系爭委任契約，並以本件起訴書之送達為終止系爭委任契約之意思表示，終止後依民法第179條規定請求被告返還受領之系爭150萬元。以上為請求權競合請本院擇為有利之判斷。

㈣被告應給付鄧林敦850萬元：

依系爭協議書約定，鄧林敦可分配100萬元，因被告表示將系爭房屋以100萬元賣給鄧林敦，並表示會先負責償還178萬多元的貸款餘額後，再將系爭房屋所有權過戶給鄧林敦，鄧林敦始同意以其依系爭協議書所分配之100萬元購買系爭房屋，足見鄧林敦與被告間就系爭房屋成立買賣契約。如將系爭協議書記載「償清貸款後，順敦得將桃園縣○鎮市○○路000巷00號房屋所有權過戶予林敦，不得有異議」中「得」解釋為被告可選擇將系爭房屋過戶或不過戶予鄧林敦，豈非鄧林敦將100萬元交付給被告，僅換取被告將系爭房屋過戶或不過戶給被告之選擇，如此不但違反經驗法則及論理法則，且明顯違反誠信原則及公平正義。故「得」應解釋為「ㄉㄟˇ」，亦即「必須」的意思，才是當時當事人之真意。惟被告卻於109年6月28日將系爭房屋以贈與方式移轉至鄧博元名下致給付不能，參考系爭房屋鄰近相同條件之房屋實價登錄價格為850萬元，鄧林敦爰依民法第226條第1、2項，第213、216條、第259條第1、2款、系爭協議書貳、二⑴、⑵約定，請求被告賠償鄧林敦已給付之價金100萬元及所失利益750萬元（計算式：850萬元-100萬元=750萬元），合計850萬元。以上為請求權競合請本院擇為有利之判斷。

㈤並聲明：

1.被告應給付鄧仁金、鄧謝泰妹之繼承人175萬4,925元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.被告應給付鄧林敦850萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：

㈠本件被告係基於委任關係受領系爭土地價款，系爭土地價款為受任人即被告因委任事務所收取之金錢，並與被告自己之金錢發生混同，原告再與被告簽立系爭協議書，約定系爭土地價款如何分配及運用，並將其中150萬元部分約定被告以定存利息計算，每年交付予鄧仁金，並未約定由被告保管15

0萬元。系爭150萬元與被告受鄧仁金委任受領系爭土地價款係同一法律關係，僅係將被告所取得之系爭土地價款進行再分配，並額外賦予被告給付以150萬元計算之定存利息予鄧仁金之義務，被告並未受鄧謝泰妹委任收取系爭土地價款，被告與鄧謝泰妹間無任何委任關係。

㈡嗣被告因經濟問題周轉不靈，便將150萬元作為生活開銷之用，並於99年除夕告知鄧仁金、鄧謝泰妹上情。鄧仁金聽聞後，即向被告表示：「好了，我知道了」，在場之鄧謝泰妹及鄧裕敦見鄧仁金無追究之意，亦未提出任何異議，後續鄧仁金、鄧謝泰妹便未再向被告請求給付150萬元或定存利息，且原證4不起訴處分書亦載明鄧仁金於偵查中自陳：「簽立協議書後一段時間就發現被告鄧順敦侵占款項，之後我就沒有過問，家家有本難念的經」等語。由此可知，鄧仁金於99年知悉被告無法繼續支付利息後，表示「好了，知道了」，以及鄧謝泰妹、鄧裕敦在場未提出異議，亦均為免除被告上揭債務之默示意思表示，鄧裕敦等3人既已免除被告上開債務，債之關係業已消滅，故鄧仁金、鄧謝泰妹依民法第542條、第544條規定，請求被告給付175萬4,925元，並無理由。又鄧仁金、鄧謝泰妹既已免除被告之基於委任契約保管150萬元之債務，被告保有150萬元即為有法律上原因，是鄧仁金、鄧謝泰妹主張依終止契約後之不當得利法律關係，請求被告返還受領之150萬元，亦無可採。再原告泛稱於108年間鄧裕敦過世後有向被告催討，惟被告否認之，原告應先提出證據以實其說，退步而言，即便原告曾於108年向被告催討，惟依民法第343條規定，因鄧仁金、鄧謝泰妹於99年已免除被告債務，債之關係即已消滅，縱令原告於108年曾向被告再次催討，亦不生任何法律效果。又系爭協議書記載「於97年8月1日起算，每年1月底…」，故被告當時認為上揭約定之意思係簽屬系爭協議書後的每次除夕都需給付定存利息，因此便於隔年98年1月旋即給付第一次定存利息3萬2,

657元予鄧仁金，原告泛稱被告係於99年1月始給付第一次定存利息，並非事實。

㈢退步而言，縱使鄧仁金、鄧謝泰妹並未免除給付150萬元及定存利息之債務（假設語），惟鄧仁金、鄧謝泰妹請求被告給付175萬4,925元中，逾5萬9,925元以外之範圍均罹於時效，應予駁回：

1.系爭協議書簽立時（即97年8月10日）鄧仁金、鄧謝泰妹即得隨時請求被告交付150萬元，是時效應自斯時起算並至112年8月9日為止，惟鄧仁金、鄧謝泰妹逕至113年間始提起本件訴訟，其請求權已罹於民法第125條之15年時效而消滅，故鄧仁金、鄧謝泰妹依民法第542條、第544條請求被告給付150萬元，並無理由。

2.再查，系爭協議書約定被告應於「每年1月底（農曆年）前，由順敦將利息交予爸自行應用」，可見系爭協議書約定鄧順敦給付定存利息係以一年為期之定期給付債權，應適用民法第125條所定之5年短期時效。準此，鄧仁金、鄧謝泰妹至多僅能向被告請求自起訴之時起回溯5年尚未罹於時效之109年至113年間定存利息，又113年1月底（農曆年）前應給付之定期存款，因主權利已於112年8月9日時效消滅而及於從權利，亦不得請求，故鄧仁金、鄧謝泰妹僅得請求109年至112年共4年間之定存利息，其餘請求均無理由。

3.參酌臺灣銀行112至109年各年度農曆1月底，一年期一般金額（低於500萬元）定期存款固定年利率分別為1.450%、0.755%、0.755%、1.035%，以被告受託保管之本金150萬元乘以各年度定存利率計算，4年間定存利息金額合計為5萬9,925元。準此，鄧仁金、鄧謝泰妹請求被告給付175萬4,925元中，逾5萬9,925元以外之範圍，均罹於時效，為無理由，應予駁回。

㈣鄧林敦請求被告給付850萬元部分：

1.系爭協議書內並未提及或約定被告與鄧林敦有成立買賣契約或買賣契約之預約，是鄧林敦泛稱與被告成立買賣契約、被

告有給付不能情形，乃至於解除買賣契約，均無可採。且系爭協議書貳、二、(2)之記載，依文義解釋，系爭協議係明確約定於系爭房屋貸款繳清後，被告有選擇之權利，可以選擇將系爭房屋「過戶」或「不過戶」予鄧林敦，且不論最終被告選擇過戶與否，雙方均不得有異議。準此，鄧林敦係刻意曲解系爭協議書明定之「得過戶」文字為「應過戶」，甚至編造二人成立買賣契約，被告應無條件過戶系爭房屋所有權予鄧林敦之假象，均違背系爭協議書之文義及立約當事人之真意，並無可採。

2.又系爭房屋與28號房屋為相鄰房屋，兩戶打通使用，於94年以前均屬鄧仁金所有。嗣於94年間，因鄧仁金之財務狀況發生問題，便將系爭房屋與28號房屋分別以買賣為原因，登記移轉予被告與鄧林敦，再由被告與鄧林敦各自負擔後續系爭房屋與28號房屋之房屋貸款。由於兩戶房屋長年均由原告居住使用，被告生活於臺北而未使用或共同居住，故系爭協議書簽立時，便考量被告一面負擔系爭房屋之貸款，另一面卻未向原告收取系爭房屋之租金，兩造便協議由土地分配款內之100萬元作為原告繼續使用系爭房屋之對價，此即為系爭協議書約定「交予順敦保證繳交系爭房屋之貸款」之緣由。故系爭協議書內提及之100萬元，實際上係原告使用系爭房屋之對價，並非鄧林敦為被告代償房屋貸款，更非買賣契約之價金。

3.再參諸被告聯邦商業銀行桃園分行帳號後五碼08634帳戶存款明細表，可見被告就系爭房屋之房貸本息合計繳納247萬9,060元，是即便扣除系爭協議書內土地分配款100萬元，被告仍自行負擔房屋貸款147萬餘元，被告豈有可能繳納系爭房屋大部分之貸款，同時無償提供系爭房屋供他人使用，待房貸終於繳清後，再將系爭房屋所有權無條件移轉予他人？足徵系爭協議書約定之100萬元確實為原告十多年來使用系爭房屋之對價。

4.再查系爭協議書簽立時，因考量被告日後將貸款繳清時，原告已居住於系爭房屋多年，可能已習慣居住於系爭房屋，或對系爭房屋產生一定情感，因此乃特別約定被告「得」視當下情況，選擇是否「贈與（過戶）」系爭房屋予鄧林敦，惟因系爭房屋最初係由鄧仁金分配予被告，後續貸款亦由被告獨立繳納完畢，且鄧林敦亦有受分配28號房屋，故不論被告最終是否選擇贈與系爭房屋予鄧林敦，鄧林敦均需尊重被告之決定，此乃上揭協議末段特別約定「不得有異議」緣由。

5.綜上所述，被告與鄧林敦未成立買賣契約，系爭協議亦未約定被告應無條件將系爭房屋所有權移轉予鄧林敦，是鄧林敦請求被告應給付850萬元，為無理由等語置辯。

㈤並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

被告於系爭協議書97年8月10日簽立前曾向弘威公司領取系爭土地價款，嗣鄧林敦與被告簽立系爭協議書，鄧仁金並於系爭協議書見證欄位簽名，約定系爭150萬元以定存利息計算，於97年8月1日起，每年1月底前由被告將利息交付予鄧仁金；被告於99年前某日將系爭150萬元作為自己生活開銷之用；另被告於109年6月28日將系爭房屋以贈與之方式將所有權移轉至鄧博元等情，為兩造所未爭執，並有系爭協議書、系爭房屋之建物、土地第一類登記謄本、桃園市地籍異動索引等件（調字卷第17頁、本院卷第121至132頁）在卷可稽，上情堪信為真。然原告上開主張，為被告所否認，本件應審究者為：㈠鄧仁金有無委託被告領取系爭土地價款？㈡鄧裕敦等3人有無以系爭協議書委任被告以定存之方式管理鄧裕敦等3人依系爭協議書受分配之系爭150萬元？㈢如是，則鄧仁金、鄧謝泰妹請求返還系爭150萬元及所失利益25萬4,925元，共計175萬4,925元有無理由？㈣鄧林敦主張依系爭協議書二、⑴、⑵被告與鄧林敦關於系爭房屋之約定為買賣之法律關係，被告應將系爭房屋之所有權移轉登記與鄧林敦，有無理由？㈤被告於109年6月28日將系爭房屋之所有權

以贈與方式移轉登記予鄧博元，所為是否構成給付不能而應對鄧林敦負損害賠償之責？如是，賠償之範圍為何？

㈠鄧仁金有無委託被告領取爭土地價款？

按主張法律關係存在之當事人，應就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任，至於他造主張有利於己之事實（變更或消滅之特別要件），則應由他造舉證證明（最高法院48年台上字第887號判決意旨參照）。查原告主張被告係於鄧仁金不知情之情況下，向弘威公司領取系爭土地價款，而被告抗辯其係受鄧仁金委任領取系爭土地價款，系爭土地價款為被告因委任事務所收取之金錢等語，然被告就此受鄧仁金委任取款之事實均未提出任何證據供本院審酌，自難認定鄧仁金與被告間就領取系爭土地價款具有委任關係存在。

㈡鄧裕敦等3人有無以系爭協議書委任被告以定存之方式管理鄧裕敦等3人依系爭協議書受分配之系爭150萬元？

1.被告抗辯系爭150萬元係基於被告受鄧仁金委任受領系爭土地價款之同一委任法律關係，而將被告取得之系爭土地價款進行再分配，系爭協議書並額外賦予被告給付鄧仁金以150萬元計算之定存利息義務等語，否認系爭協議書係受鄧裕敦等3人委任以定存之方式管理系爭150萬元，則原告自應就鄧裕敦等3人與被告間就系爭150萬元之管理具委任關係之意思表示合致部分負舉證責任。經查，原告主張系爭土地價款係弘威公司收購鄧仁金所有之土地所應支付之尾款，此為兩造所不爭執，則被告於未受鄧仁金委託之下，以不詳之方法（兩造未提供任何資料，亦非本院須職權調查之事項）領取系爭土地價款，系爭土地價款之權益應歸屬於鄧仁金。而原告主張依系爭協議書之內容約定由鄧裕敦等3人委任被告以定存之方式管理鄧裕敦等3人所有系爭150萬元，管理所得即定存利息均應交給鄧仁金自行運用，並依委任關係及系爭協議書約定請求被告給付系爭150萬元及系爭協議書約定之利息，是依原告主張之原因關係，係鄧裕敦等3人委任被告管

理系爭150萬元並簽有系爭協議書為憑。然觀諸系爭協議書簽約之協議人欄位為被告及鄧林敦，鄧仁金則係於見證欄簽名，系爭協議書「壹」載明系爭協議書簽之目的係「……，避免爾後兄弟之間產生閒隙、怨懟，肇致爸媽之困擾」，而由鄧林敦與被告協議系爭土地價款之分配方式為鄧裕敦等3人分得204萬7,657元、鄧林敦分得100萬元、被告分得100萬元，而鄧裕敦等3人分得204萬7,657元，其中4萬7,657元交予鄧仁金自行運用，系爭150萬元以定存利息計算於97年8月1日起算每年1月底（農曆年）前，由被告交予鄧仁金自行運用，系爭150萬元每動用1筆均需鄧林敦及被告共同簽名等語，有系爭協議書貳、一、⑴、⑷及二、三項約定可參，是系爭協議書顯然為鄧林敦及被告2人就應歸屬於鄧仁金之系爭土地價款所為之協議內容，並非鄧裕敦等3人委任被告管領系爭150萬元之委任契約關係，且系爭協議書之協議人並未有鄧裕敦等3人之簽名，是難認鄧裕敦等3人與被告就系爭150萬元之管領存有委任之法律關係，則鄧仁金、鄧謝泰妹依委任之法律關係請求被告給付系爭150萬元及所失之利息利益，即難認有據。

2.至鄧仁金、鄧謝泰妹另主張依系爭協議書請求被告給付系爭150萬元及系爭協議書約定給付鄧仁金之利息，所為主張之原因事實既係被告依系爭協議書受鄧裕敦等3人之委任以定存之方式管領系爭150萬元，然鄧裕敦等3人並非系爭協議書之契約當事人，鄧裕敦等3人與被告就系爭協議書並未存在委任關係，已如前述，鄧仁金、鄧謝泰妹實無從據系爭協議書而為請求；且系爭協議書約定給付系爭150萬元之定存利息係交與鄧仁金，並非鄧謝泰妹或鄧裕敦，鄧謝泰妹自無以系爭協議書之約定或自繼承鄧裕敦處而取得系爭協議書所約定系爭150萬元之定存利息之請求權利，從而鄧仁金、鄧謝泰妹主張依系爭協議書之約定而為上述請求均屬無據，應予駁回。

3.鄧仁金、鄧謝泰妹雖再主張系爭協議書是被告寫好並臨時提出，鄧仁金簽名時是以協議人之身分簽名，僅因系爭協議書所列之協議人欄位僅有2欄，故鄧仁金就直接簽名在鄧林敦之下；系爭協議書貳、一已經明列鄧裕敦等3人之分配款項，鄧裕敦等3人當然是協議之當事人，而鄧謝泰妹及鄧裕敦部分則是由鄧仁金代為協議之意思表示云云，然此為被告所否認，亦與系爭協議書形式上所載不符，且系爭協議書提及鄧仁金、鄧謝泰妹部分，均係以「爸媽」等語稱之，顯然係以身為子女之被告及鄧林敦之角度而約定系爭協議書之內容，又系爭協議書均未有任何代理之文字、意涵存在，鄧仁金、鄧謝泰妹主張鄧裕敦等3人均為系爭協議書之當事人且鄧謝泰妹、鄧裕敦部分係由鄧仁金代為意思表示，所陳與卷內事證不符，均難認可採。

4.至證人廖玲玲雖於本院證稱：伊為鄧林敦的太太，系爭協議書是在桃園市○鎮區○○路000巷00號簽立，在場之人有鄧林敦、廖玲玲、被告、被告配偶李台華、鄧仁金及鄧謝泰妹。簽立系爭協議書的用意是因為鄧仁金有賣地的錢，共計404萬多元，就是系爭協議書的價錢，被告及李台華把404萬多元領走之後，就拿這份協議書來，然後就為了增進家庭和諧的原因，被告說明怎麼分配，鄧順敦100萬元、鄧林敦100萬元，鄧裕敦100萬元，原告鄧仁金及其配偶原告鄧謝泰妹各100萬元。4萬多元就是給爸爸當生活費。系爭協議書協議人因為都是兩夫妻，所以就被告及鄧林敦簽名即可。鄧仁金部分為何是簽於見證人欄位，伊也不知道。鄧裕敦愛喝酒，平常沒有上班，鄧仁金不讓他知道這筆錢，因此鄧裕敦不知道可以分配這筆錢。是依廖玲玲前開證述，亦僅得知係被告持系爭協議書交由鄧林敦及鄧仁金簽署，鄧仁金為何簽署於見證人欄伊不清楚，而鄧裕敦並未在場亦不知悉系爭協議書分配之內容，鄧謝泰妹雖有在場，但並未於系爭協議書上簽名等情，足徵系爭協議書為鄧林敦及被告兩人之協議，鄧裕

敦等3人並未因系爭協議書之簽定而與被告產生委任關係，廖玲玲前開證述並無足為鄧仁金、鄧謝泰妹有利之認定。

5.從而，鄧仁金、鄧謝泰妹主張依委任之法律關係及系爭協議書之約定，請求被告返還系爭150萬元及所失利益25萬4,925元，共計175萬4,925元，均無理由，應予駁回。

㈢鄧林敦主張系爭協議書二⑴、⑵之約定內容，為鄧林敦與被告就系爭房屋買賣之約定，並無理由：

1.按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立，民法第345條訂有明文。又所謂買賣契約，係指當事人約定一方(出賣人)移轉財產權於他方(買受人)，他方支付價金之契約而言，出賣人移轉財產權之義務與買受人支付價金之義務間有對價關係，是為典型之有償契約（最高法院72年度台上字第2435號民事裁判意旨可參），則若當事人間並無支付對價而移轉財產權之意，即難認其間有買賣關係之成立。而原告主張系爭協議書二、⑴、⑵約定事項，係鄧林敦與被告就系爭房屋成立買賣法律關係之約定，被告應將系爭房屋之所有權移轉登記與原告，卻於109年6月28日將系爭房屋以贈與方式將所有權移轉登記至鄧博元名下，致被告因此陷於給付不能，應對鄧林敦負損害賠償之責等語。然一般關於不動產之買賣，除標的物及價金外，通常尚有涉及付款方法、稅負、點交、費用及違約等重要事項約定，而系爭協議書貳、二、⑴、⑵之記載，均無上開重要事項之約定記載，且系爭協議書貳、二、⑴係約定鄧林敦受分配系爭土地價款之100萬元，交予被告繳納系爭房屋之貸款，系爭協議書貳、二、㈡則係接續約定上開100萬元償清系爭房屋貸款後，被告「得」將系爭房屋所有權移轉登記予鄧林敦，可見鄧林敦及被告並無約定以上開100萬元作為移轉系爭房屋之對價，被告亦無受領鄧林敦應分配之100萬元後即負有移轉系爭房屋所有權登記予鄧林敦之義務，且系爭協議書之文義內容均無從推知鄧林敦所主張之買賣關係存在，況系爭

協議書參：其他事項一係載「先前協議鄭貞芳償還款，每戶應償還……。」，可見系爭協議書約定內容明顯區分「得」、「應」之用語，並非於給付之約定時均以「得」字記載，則鄧林敦主張系爭協議書貳、二、㈡約定之「得」應解釋為「ㄅㄟˇ」，亦即「必須」的意思，始符合當事人之真意等語，實無足採信。

2.次按證人固為一種證據方法，但必須在場確實聞見待證事實，且其證述又非虛妄者，始得予以採信，若僅就待證事實推測其可能性，即屬臆測之詞，核與在場聞見事實之陳述尚屬有間，若無其他相當證據證明與事實相符，法院不得遽予採取此項證言（最高法院113年度台上字第264號民事判決參照）。證人廖玲玲雖於本院證稱：系爭協議書有明確約定系爭房屋給鄧林敦，惟經質之系爭協議書為何記載：貸款清償後，順敦得將30號房屋過戶給林敦?為何是寫「得」?廖玲玲即稱：伊也不知道；再質之關於系爭協議書提及「得過戶」及「應過戶」兩者意義有無不同？廖玲玲亦稱不知道等語。足見廖玲玲並不清楚系爭協議書貳、二、㈡之約定關於「得」之意涵為何，且廖玲玲為鄧林敦之配偶，系爭房屋之所有權若歸屬於鄧林敦，廖玲玲亦同享其利，其屬利害關係重大之人，所為證詞證據價值有顯著低落之情，自無從僅憑廖玲玲個人解讀系爭協議書貳、二、㈡之約定內容意涵而作為鄧林敦有利之認定。

3.從而，鄧林敦未能證明被告有收取其100萬元償付系爭房屋之貸款，以此作為移轉系爭房屋所有權對價之意思表示，鄧林敦與被告間難認就系爭房屋成立買賣之法律關係，被告雖於109年6月28日將系爭房屋以贈與方式將所有權移轉至鄧博元名下，然此為被告自由處分其財產之行為，對鄧林敦並不負民法第226條規定給付不能損害賠償之責，鄧林敦依民法第226條第1、2項、第213條、第216條請求被告賠償850萬元及自起訴狀繕本送達翌日起算之遲延利息，即無理由，應予駁回。又鄧林敦另主張依民法第259條第1、2款請求被告返

還受領之100萬元及自97年8月10日受領之時起算之利息，然原告主張之原因事實係以被告有民法第226條給付不能情形併為解除系爭協議書貳、二、⑵之約定事項，則本院既認定鄧林敦與被告就系爭房屋未存有買賣關係，被告移轉系爭房屋所有權予他人對鄧林敦不構成民法第226條之給付不能，鄧林敦自無從據此解除系爭協議書貳、二、⑵之約定，所為請求被告返還受領之100萬元及自97年8月10日受領之時起算之利息，即無理由，併予駁回。

㈣綜上所述，鄧仁金、鄧謝泰妹依民法第542、544、179、226條、系爭協議書第貳、一、⑷約定事項，請求被告應給付鄧仁金、鄧謝泰妹之繼承人175萬4,925元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；暨鄧林敦依民法第226條第1、2項、第213條、第216條、第259條第1、2款、系爭協議書貳、二、⑴、⑵約定事項，請求被告給付鄧林敦850萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並無理由，均應予駁回。

四、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。原告請求本院對鄧林敦及被告為當事人詢問，然鄧林敦及被告之主張及抗辯內容、證據，均已向本院提出並為充分辯論，且經本院調查完竣，核無對鄧林敦及被告為當事人訊問之必要，且原告於本院114年4月8日、同年12月9日言詞辯論程序中經本院詢問有無證據調查時，均表示無證據調查，是認已無調查之必要。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

法　官　張智超

以上正本證明與原本無異

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　　7　　月　　24　　日

書記官 劉冠志

附表（單位：新臺幣）

編號	期間	
1	98年8月至99年7月	150萬元x0.770%=1萬1,550元
2	99年8月至100年7月	150萬元x1.025%=1萬5,375元
3	100年8月至101年7月	150萬元x1.355%=2萬325元
4	101年8月至102年7月	150萬元x1.355%=2萬325元
5	102年8月至103年7月	150萬元x1.355%=2萬325元
6	103年8月至104年7月	150萬元x1.355%=2萬325元
7	104年8月至105年7月	150萬元x1.355%=2萬325元
8	105年8月至106年7月	150萬元x1.035%=1萬5,525元
9	106年8月至107年7月	150萬元x1.035%=1萬5,525元
10	107年8月至108年7月	150萬元x1.035%=1萬5,525元
11	108年8月至109年7月	150萬元x1.035%=1萬5,525元
12	109年8月至110年7月	150萬元x0.755%=1萬1,325元
13	110年8月至111年7月	150萬元x0.755%=1萬1,325元
14	111年8月至112年7月	150萬元x1.200%=1萬8,000元
15	112年8月至113年7月	150萬元x1.575%=2萬3,625元
合計		25萬4,925元