

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第450號

原告 黃義昌

訴訟代理人 李杰儒律師

被告 曹秋萍

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年10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1,600,000元，及自民國113年7月16日起迄清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決主文第一項於原告以新臺幣530,000元為被告預供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,600,000元為原告預供擔保後，得免假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)兩造間係情侶關係。緣原告前於民國105年9月8日，曾向訴外人吳坤金購買屏東縣○○鄉○○段00000號土地(即重測後○○鄉○○段0000地號土地)以及座落於該土地上之同段00建號建物(門牌號碼屏東縣○○鄉○里路00號；與前開土地合稱系爭房地)，作為原告與被告及其子女同居之用(被告前與第三人另有婚姻關係，已離異)。又考量原告百年後遺產繼承或遺贈等繁瑣，原告即與被告約定，系爭房地買賣契約價金137萬元悉由原告支付，本件並單獨以被告名義簽立系爭房地買賣契約，及以被告名義單獨登記為系爭房地之所有權人，惟被告應履行與原告於系爭房地之同居義務，並直至

01 原告百年後，系爭房地之所有權方歸被告實質所有，兩造為
02 此並於105年9月26日簽立協議書1紙(即原證3，本院卷第41
03 頁參照)，以彰其情。嗣被告竟於111年11月11日，未獲原告
04 同意，擅將系爭房地以160萬元金額出售予訴外人江秭伶，
05 雙方並已於112年1月7日以買賣為由辦妥系爭房地所有權移
06 轉登記，原告嗣於網路上撞見系爭房地之讓售廣告，循線追
07 問，始悉上情。

08 (二)查上開105年9月26日協議書(下稱系爭贈與協議)應可認係兩
09 造間之贈與契約關係，又原告依約尚得請求被告於系爭房地
10 履行同居義務，自屬民法第412條第1項規定之附負擔贈與情
11 形；而本件因被告擅自出售系爭房地後，顯已無從履行系爭
12 贈與協議所附負擔內容，原告自得依民法同條項規定，主張
13 撤銷系爭贈與協議。又依同法第419條第2項規定，贈與契約
14 經撤銷後，贈與人得依同法關於不當得利規定請求受贈人返
15 還贈與物，系爭房地既經移轉訴外第三人所有，原告顯已無
16 從請求被告返還其所有權登記，原告自得依民法第181條但
17 書之規定，主張被告返還系爭房地價額即160萬元及其法定
18 利息等語。並聲明：如主文。

19 三、被告經本院為合法通知，未曾於言詞辯論期日到庭陳述；惟
20 曾具狀答辯略以(本院卷第253至257頁、273至275頁參照)：
21 原告贈與系爭房地與被告後，因被告家人有意見，故經兩造
22 協議，被告已另行償還並交付一半價金即68萬元與原告收
23 執，系爭房地應已變更為兩造共有，所有權各1/2，原告自
24 不得依民法贈與之規定主張撤銷系爭贈與協議。又被告既為
25 所有權人，亦得本於自己名義出售系爭房地，因而所得之16
26 0萬元，亦應於扣除稅捐、仲介費及代書費等支出後，由原
27 告主張其中之1/2方為合理等語，資為抗辯，並聲明：(一)原
28 告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准免假執行宣
29 告。

30 四、經查，系爭房地係原告於105年9月間單獨出資全部價金137
31 萬元向訴外人購買，並以被告1人名義簽立系爭房地買賣契

01 約、辦妥所有權移轉登記；兩造間嗣於同年月26日簽立系爭
02 贈與協議1紙，內容大致約定兩造間於系爭房地有同居義
03 務，未經原告同意被告不得擅自買賣系爭房地，原告百年後
04 系爭房地歸被告所有等語；系爭房地嗣於112年1月7日經被
05 告以160萬元價金出售予第三人江秭伶，所得價金均由被告
06 收執等節，除為兩造於本件審理中不爭執外，並有卷附不動
07 產買賣契約書、土地所有權狀、建物所有權狀、協議書、FA
08 CEBOOK發文截圖、建物登記第二類謄本為證(本院卷第31至4
09 7頁)、屏東縣里○地○○○○000○0○00○○里地○○○○00
10 000000000號函暨所附屏東縣本縣○○鄉○○段0000地號土
11 地、同段00建號建物登記公務用謄本、異動索引及重測前○
12 ○段000-2地號土地、同段00建號建物異動索引、電子處理
13 前舊簿及該所收件112年屏里字第000號買賣登記申請書件影
14 本等可稽(本院卷第73至163頁)，上情首堪信為真。兩造既
15 分別主張如上，從而本件爭點應為：(一)原告是否得主張撤銷
16 系爭贈與協議？(二)如可，是否得請求被告返還不當得利？金
17 額若干？

18 五、本院之判斷：

19 (一)系爭贈與協議已於113年7月15日經原告通知被告而合法撤
20 銷：

21 按民事訴訟法第277條前段規定：「當事人主張有利於己之
22 事實者，就其事實有舉證之責任。」；民法第412條第1項規
23 定：「贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行
24 其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈
25 與。」；民法第419條第1、2項規定：「(一)贈與之撤銷，
26 應向受贈人以意思表示為之。(二)贈與撤銷後，贈與人得依
27 關於不當得利之規定，請求返還贈與物。」查系爭房地原係
28 原告出資全額價金137萬元購入，僅以被告名義登記為所有
29 權人，兩造曾簽立系爭贈與協議書，約定被告應於系爭房地
30 履行同居義務，並直至原告百年後系爭房地方歸被告所有等
31 節，為兩造無爭執而如前述，則系爭贈與協議自屬原告主張

01 之「附有負擔之贈與契約」法律關係無訛；又系爭房地既經
02 被告出售予第三人而不復返，且觀之被告本件答辯，亦無再
03 履行同居義務之意，原告主張依民法第412條第1項、第419
04 條第1項規定，以本件起訴狀繕本送達被告通知被告撤銷系
05 爭贈與協議，自屬有據，亦堪認系爭贈與協議已於113年7月
06 15日(本院卷第227頁送達證書參照)經原告合法撤銷。被告
07 雖辯稱：曾事後給付、歸還原告68萬元系爭房地購買價金，
08 並與原告達成協議由兩造分別共有系爭房地所有權，被告已
09 實質成為系爭房地所有權人，系爭贈與協議已經兩造嗣後變
10 更約定內容而失原協議效力，即系爭贈與協議之法律關係已
11 不復存在，原告自不得再行主張撤銷贈與契約並請求被告返
12 還不當得利云云；然被告就前開有利於己之答辯，全未據舉
13 證以實其說，且為原告嚴詞否認(本院卷第264頁參照)，揆
14 諸民事訴訟法前揭規定，即無從為其有利之認定。

15 (二)原告得請求被告返還160萬元之系爭房屋買賣價額不當得
16 利：

17 按民法第181條規定：「不當得利之受領人，除返還其所受
18 之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其
19 利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。」第按
20 「不當得利之受領人，依其利益之性質或其他情形不能返還
21 者，依民法第181條但書之規定，固應償還其價額，惟受領
22 人因將原物出賣而不能返還者，其所受之利益既僅為賣得
23 之價金，即應以賣得之價金為其應償還之價額。」(最高法
24 院30年渝上字第40號民事判決參照)查系爭贈與契約既經原
25 告通知被告而合法撤銷，被告執有系爭房地所有權即屬無法
26 律上原因而受有利益，並致原告受有損害，揆諸民法第419
27 條第2項規定，贈與人即原告自得依不當得利規定請求受贈
28 人即被告返還前開利益。又系爭房地業經被告於112年1月7
29 日出售並移轉所有權登記與第三人有如前述，系爭贈與協議
30 之「贈與物」即系爭房地之所有權，已無從依原狀返還與原
31 告，核屬前開民法第181條但書規定：「所受利益因其他情

01 形而不能返還者」，即應由被告償還系爭房地之價額，再揆
02 諸最高法院前揭民事判決意旨，被告既將系爭房地出售予第
03 三人致無從以原物返還原告，即應依其出售之價金償還原
04 告，為合於民法前揭規定。而查，系爭房地係被告以160萬
05 元價金於前揭時期出售乙情，除有原告提出之內政部不動產
06 交易實價查詢紀錄(本院卷第49至51頁參照)可證外，被告就
07 此亦有肯認(本院卷第255頁參照)，則原告主張被告返還160
08 萬元金額不當得利，亦有所據，應予准許。至被告辯稱，本
09 件實際成交價尚應扣掉稅金、仲介費、代書費而非160萬元
10 云云(本院卷第275頁參照)，惟此節同未據被告舉證以實其
11 說，又系爭房地僅被告1人處分，出售之細節自以被告知之
12 甚稔，無從責由原告提出相關證明，本件責以被告負擔160
13 萬元金額不當得利返還之責，並無不公，被告前開所辯，即
14 不能採認。

15 (三)原告主張被告給付自起訴狀繕本送達之翌日起迄清償日止，
16 160萬元金額之法定利息，亦屬有據：

17 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
18 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人
19 起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力，而遲延之債務，
20 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
21 利息，又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
22 者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1
23 項本文、第203條分予明定。原告主張被告給付前開金額不
24 當得利，核屬無確定期限之給付，既經原告提起本訴以茲催
25 告，並起訴狀繕本業於113年7月4日寄存於送達被告住所
26 (本院卷第227頁送達證書)，依法經10日即於000年0月00
27 日生送達效力，被告迄未給付，依上開規定即應負遲延責
28 任。是原告請求被告給付160萬元金額自起訴狀繕本送達翌
29 日即自113年7月16日起迄清償之日止，按週年利率5%計算
30 之法定遲延利息，核無不合，亦應准許。

31 六、綜上所述，原告依民法第412條第1項、第419條第1項規定，

01 主張撤銷系爭贈與協議，並依同法第419條第2項、第181條
02 等規定，請求被告返還160萬元不當得利價金，及自113年7
03 月16日起迄清償之日止，按週年利率5%計算之法定利息，均
04 有理由，應予准許。

05 七、兩造分別聲請宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰依民
06 事訴訟法第390條第2項、第392條第2項規定，分別酌定相當
07 之擔保金宣告之。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
10 民事第三庭 法官 曾士哲

11 正本係照原本作成。

12 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
13 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
14 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
17 書記官 陳恩慈