

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第540號

原告 黃云嫻

法定代理人 蕭紫絜

訴訟代理人 林亮宇律師

李秉謙律師

被告 黃清川

訴訟代理人 林夏陞律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國111年11月28日
辯論終結，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

一、原告方面

(一)聲明

被告應給付黃王銀之繼承人新臺幣(下同)2,610,239元，及自
本起訴狀繕本送達被告之日起至清償日止，按年息百分之五
計算之利息。

願供擔保，請准宣告假執行。

(二)陳述

1、原告黃云嫻為被繼承人黃王銀之孫女，黃王銀於110年4月9
日逝世，黃云嫻之父親即黃王銀之子黃清霖早於黃王銀於10
1年10月29日逝世。

2、黃王銀原為新竹市○道段000地號土地之共有人之一，於109
年12月10日，原為黃王銀所有之系爭土地持分，以買賣為原
因，過戶至被告黃清川名下，嗣再由黃清川過戶至整筆地號

之買方葉雪霞，價款由黃清川私自收取，並未交付予黃王銀。然黃王銀已經高齡百歲、長期臥床，意思能力顯然耗弱，無從為有效之意思表示，自不可能將系爭土地持分出售予被告黃清川，被告黃清川並未取得系爭土地持分之所有權，屬無權處分，終未獲黃王銀之同意而無效。

3、黃王銀為民國0年00月00日生，已屆百歲，況黃王銀自103年11月4日至新竹馬偕紀念醫院急診內科就診，即長期於該院神經內科接受診治，至109年12月10日含門診至少就醫超過86次，病況顯然甚為嚴重，意思能力顯有耗弱、無從為有效意思表示。被告黃清川卻與其女黃彥馨、女婿鄭哲宇合謀，由黃清川為買賣契約之買方，由黃彥馨、鄭哲宇假稱為賣方黃王銀之代理人，利用黃王銀無從為有效意思表示之際，蓋用黃王銀之印鑑章、不知名手印於買賣契約上，並於第14條載「備證款：債務免除220萬，上述金額列入109年度220萬免稅額額度」等文字，向不知情之地政機關以買賣為原因為移轉登記申請及取得稅捐機關同意移轉證明、實價登錄，將黃王銀所有之系爭新竹市○道段000地號土地持份33/4536移轉過戶予黃清川，並於109年12月10日當日由黃清川匯入41萬元至黃王銀於新竹市農會光復分會9&ZZZZ; 00000000000000之帳戶後，由黃清川分次提領，嗣黃清川即再將系爭土地移轉過戶予訴外人葉雪霞。從被告所受領共有人轉賣土地之提存金經換算為2,610,239元（ $12,041,902 \text{元} \times (0000 - 0000) / 113400 = 2,610,239$ ），且黃王銀既於110年4月9日逝世，應由原告及其他繼承人共同繼承黃王銀遺產，其遺產迄未分割，依民法第293條屬不可分之債，爰依不當得利返及第184條第1項前段、後段，請求被告給付予全體繼承人。

二、被告方面

（一）聲明

原告之訴駁回。如受不利益之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

01 (二)陳述

- 02 1、被告為黃王銀之子，黃王銀生前約從102年起皆由被告所扶
03 養，其醫療及生活費用主要係由被告負擔。民國110年間，
04 昌禾開發建設股份有限公司擬就新竹市○道段000地號土地
05 做開發，聯繫被告及黃王銀關於系爭土地買賣開發事宜，
06 黃王銀因年邁不願自行處理，遂同意先將其系爭土地持份
07 過戶予被告並交由被告處理。
- 08 2、被告與黃王銀於109年12月10日以261萬元買賣其系爭土地之
09 持份。因被告獨自照顧黃王銀多年，關於上開261萬元之價
10 金，黃王銀便同意免除被告其中220萬元部分之給付義務，剩
11 餘之41萬元由被告匯款至黃王銀之個人帳戶。

12 三、得心證之理由

- 13 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
14 民事訴訟法第277條前段定有明文。本件原告主張被告與訴外
15 人黃王銀間於109年12月10日所簽立之系爭買賣契約書，並已
16 辦理過戶登記乙事，係由訴外人黃彥馨、鄭哲宇假稱為賣方
17 黃王銀之代理人，利用黃王銀無從為有效意思表示之際，蓋
18 用黃王銀之印鑑章、不知名手印於買賣契約上，未獲黃王銀
19 之同意而無效，屬無權處分之情，為被告所否認，是本件首
20 應探究者遂為系爭買賣是否為真。
- 21 2、經查，被告向訴外人黃王銀取得新竹市○道段000地號土地持
22 份4536分之33之部分，係於109年12月10日以價金261萬元簽
23 立不動產買賣契約書，該不動產買賣係由王國興地政士辦
24 理，並於第14條記載「備證款：債務免除220萬，上述金額列
25 入109年度220萬免稅額額度」等文字，並於109年12月10日由
26 被告黃清川匯入41萬元至黃王銀於新竹市農會光復分會00000
27 000000000帳戶之情，業經被告提出不動產買賣契約書及新竹
28 市農會光復分會帳戶之匯款單據為證，且依證人王國興證
29 稱，於契約簽訂當時在已向訴外人黃王銀說明契約的重要條
30 件，包含付款方式、付款說明、特約部分、總價等契約條
31 件，且就第14條特約部分亦特別解釋予黃王銀點頭知悉，並

01 於同意契約約定之內容後，因訴外人黃王銀不會簽名，故蓋
02 印手印並劃十字，以表雙方契約合致等情，是被告與訴外人
03 黃王銀間就系爭買賣契約應為真正，尚無無權處分之情事存
04 在。

05 3、又雖原告主張訴外人黃王銀於103年11月4日起至109年12月10
06 日止有多次就醫紀錄，且簽約時已屆百歲，無從為有效意思
07 表示，然證人王國興亦證稱「我當天跟他（即黃王銀）的互
08 動，他是同意而且知道我在說什麼。」等語，足證訴外人黃
09 王銀非不能為意思表示，此外，原告復未提出任何證據足資
10 證明所述為真，是原告主張被告私自過戶系爭土地，未獲黃
11 王銀同意而無效等，自非可採。

12 4、從而，被告與訴外人黃王銀就系爭新竹市○道段000地號土地
13 既已簽定有效之不動產買賣契約書，被告取得系爭土地並予
14 以轉賣取得價金，當屬有合法權源。

15 四、綜上，被告取得系爭土地既有合法權源，則被告再將系爭土
16 地轉賣取得價金，自無不當得利返及第184條第1項前段、後
17 段之疑義，故原告據此請求被告給付價金予全體繼承人，遂
18 無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦因訴之駁回，失所附
19 麗，併予駁回。

20 五、本案事證已臻明確，原告請求就訴外人黃王銀於新竹馬偕紀
21 念醫院自109年1月1日起至110年4月9日止之就診紀錄，予以
22 送鑑定以證明於109年12月10日，黃王銀之意思能力顯有耗
23 弱、無從為有效意思表示部分，本院認因本件繫屬時，訴外
24 人黃王銀已去世，且與本院上開認定無涉，實無調查之必
25 要，是兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，
26 附此敘明。

27 六、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
28 文。

29 中 華 民 國 111 年 12 月 28 日

30 民事第二庭法 官 彭淑苑

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 111 年 12 月 28 日

04 書記官 林琬茹