

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度重訴字第214號

原告 葉俊佑

訴訟代理人 周珊如律師

被告 昇譽建設有限公司

法定代理人 張正忠

訴訟代理人 陳鄭權律師

郭瑋峻律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年3月28日
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告昇譽建設有限公司負責人張正忠於民國000年0月間遊說原告葉俊佑先父葉耀鴻將所有坐落新竹市○○段0000地號、面積181平方公尺土地，與張正忠所有坐落新竹市○○段0000○0地號、面積182平方公尺土地，委由被告建蓋房屋，張正忠並撰擬系爭協議書，其中第九條記載：『…甲方（即葉耀鴻）依權益分配比例後，取得土地價值新台幣（下同）49,454,418元…房屋價值36,342,594元』，則原告先父葉耀鴻應分得共85,797,012元（計算式：49,454,418元+36,342,594元=85,797,012元），另於第十條記載：『丙方（即被告公司）因配合甲方（即葉耀鴻）財務規劃及資金運用，乃以大樓土地及建物向銀行借款，總共4,150萬元…甲方應將分得價金優先償還銀行借款本金4,150萬元及所積欠之利息238,044元…』等語。因而於分配款項時，被告計算原告先父葉耀鴻部分：85,797,012元-建築營建費用19,131,131元-管理維護費用41,738,044元-

01 銀行返還本金利息41,738,044元=14,895,603元，僅分予
02 原告先父葉耀鴻14,895,603元。詎料，被告雖表示以大樓
03 土地及建物向銀行貸款4,150萬元交付原告先父葉耀鴻，
04 然實際僅交付1,050萬元，餘3,100萬元迄今均未交付，無
05 端將上開款項自原告先父葉耀鴻之應分配款中扣除，受有
06 利益，致原告先父葉耀鴻短少3,100萬元，受有重大財產
07 損害，嗣葉耀鴻之全體繼承人均同意將對於被告之債權全
08 數移轉及由原告單獨取得，為此依繼承及不當得利之相關
09 規定，請求被告返還部分所受利益金額700萬元。

10 (二)又消費借貸契約屬要物契約，因金錢之交付方生效力，原
11 告先父葉耀鴻確實未收到3,100萬元借款，本件應由主張
12 借用人即被告就交付金錢3,100萬元乙事，盡舉證責任。
13 且被告於本件訴訟中已自認3,100萬元均為匯款、借款利
14 息均係由訴外人葉聰敏所繳納、及其中一筆91年8月25日
15 匯款700萬元予訴外人葉聰敏而非葉耀鴻云云，足見被告
16 所稱其交付借款與否之情形，核與系爭協議書記載之上開
17 內容完全不同，則協議書內容記載「全數交付甲方（即葉
18 耀鴻）」等語明顯錯誤，被告顯未就交付借款3,100萬予
19 葉耀鴻乙事，盡舉證責任。至系爭協議書見證律師陳由銓
20 律師自始至終均不曾看見或了解借款金錢如何計算、有無
21 交付、如何交付等情，均係單方聽聞被告公司負責人張正
22 忠之片面陳述而作成系爭協議書，於簽約前亦不曾與葉耀
23 鴻見過面及確認內容，或交付協議書供葉耀鴻審閱，葉耀
24 鴻於簽約當天初次見協議書全文，對於內容不甚理解，僅
25 信任有親屬關係之張正忠夫妻會依約付款，無奈迄至辭世
26 前均未獲被告履約。

27 (三)再者，被告辯稱有關係爭協議書所涉坐落新竹市○○段00
28 00地號土地如係葉聰敏、葉耀鴻二人實際共有及均分，則
29 葉聰敏實際上究竟有無分得半數分配款？有無事前已拿取
30 被告金錢？系爭協議書如何簽署？為何餘款全數由葉耀鴻
31 拿取而未分予葉聰敏等，均屬事涉葉聰敏權益之重要事

01 項，葉聰敏何以未記載於系爭協議書內並共同參與及確認
02 借款、價款找補及分配方式？被告自行提出之事證前後矛
03 盾，且顯不合理，不知所云。另本件並非基於繼承糾紛，
04 亦非與其他第三人間有何債務糾紛，被告以系爭協議書第
05 十二條阻止原告對其主張權利云云，顯有誤解。

06 (四)並聲明：

07 1、被告應給付原告700萬元，及自民事聲請調解狀繕本送達
08 之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

09 2、原告願供擔保請予宣告假執行。

10 二、被告則以：

11 (一)本件最初係原告先父先尋找鑑價公司確認商業利益後，方
12 向被告之法定代理人張正忠洽談合作方案，而原告先父葉
13 耀鴻於107年7月31日與被告、被告法定代理人張正忠簽訂
14 協議書前，張正忠曾將所擬協議書稿件，事先送請原告先
15 父及原告審閱，並在簽立協議書是日，原告先父及原告二
16 人皆親至訴外人陳由銓律師事務所，聽取陳律師就協議書
17 內容之解說後，認為無誤，方於協議書甲方項下，簽名蓋
18 章，並收受被告所付給之剩餘價金支票15張，並由原告為
19 協議書之見證人，在協議書見證人欄親自簽名在案，原告
20 先父於收受上開支票後，隨即停止支付1,050萬元之利
21 息，訴外人葉聰敏於兩造簽訂系爭協議書後，亦隨即停止
22 支付3,100萬元之利息。

23 (二)又由系爭協議書簽立迄今，歷時將近五年，期間原告父子
24 對協議書所載合建房屋分配款等情，均不曾有何異議，並
25 將被告所付給之上述15張價金支票加以一一兌領，觀之系
26 爭協議書第十條之規定：「丙方(即被告)因配合甲方(即
27 原告先父)財務規劃及資金運用，乃以大樓土地及建物向
28 銀行借款，總共4,150萬元，並已全數交付甲方。有關貸
29 款利息，均由甲方依銀行貸款利率，逕向銀行繳納。…
30 (以下略)」，準此，原告主張其先父短收3,100萬元容
31 有疑義，且原告亦為當時協議書之見證人，難謂原告無從

01 知悉。

02 (三)再者，坐落於新竹市○○段0000地號、面積181平方公尺
03 原係原告先父葉耀鴻及訴外人葉聰敏兄弟二人之母葉林秀
04 水一人出資購買，並分配予原告先父葉耀鴻及訴外人葉聰
05 敏兄弟二人取得，僅形式上所有權登記於原告先父葉耀鴻
06 一人名下，因是之故，上開土地提供予被告合建，所取得
07 之權利及分攤之義務，應將訴外人葉聰敏及原告先父葉耀
08 鴻合併計算。另過往在合建過程中，被告因配合訴外人葉
09 聰敏及原告先父葉耀鴻二人財物規劃及資金運用，乃曾以
10 大樓土地及建物向銀行借款，而先後交付4,150萬元予訴
11 外人葉聰敏及原告先父葉耀鴻二人，其中貸款3,100萬元
12 部分，所交付情形如下：

13 1. 91年8月25日：匯給訴外人葉聰敏700萬元；

14 2. 92年8月6日：匯給原告先父葉耀鴻1,000萬元；

15 3. 92年12月18日：匯給原告先父葉耀鴻200萬元；

16 4. 98年6月17日：匯給原告先父葉耀鴻200萬元；

17 5. 98年7月21日：匯給原告先父葉耀鴻1,000萬元；

18 準此，總共匯款3,100萬元，且上開銀行貸款3,100萬元，
19 以往皆由訴外人葉聰敏負責繳付銀行貸款利息，直至107
20 年7月31日訂定系爭協議書為止，始停止繳付。是以，被
21 告確實已交付3,100萬元予原告先父，並未獲有不當得
22 利，致原告先父葉耀鴻受有損害，原告自不得依民法不當
23 得利之規定，請求被告返還3,100萬元予葉耀鴻之全體繼
24 承人。參以原告既因繼承而成為系爭協議書之甲方，自應
25 受系爭協議書第十二條所約束，而不得以繼承糾紛(按：
26 更甚者本件並無原告所稱之債務糾紛)，而牽累被告，被
27 告自不負任何民事責任。原告依契約嚴守原則、誠信原則
28 及系爭協議書之規定，不得再向被告提出本件訴訟。

29 (四)並聲明：

30 1、原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

31 2、如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

01 三、本件不爭執之事項

02 (一)原告被繼承人葉耀鴻與被告、訴外人張正忠於107年7月31
03 日簽訂系爭協議書，原告與訴外人葉淑真為見證人，陳由
04 銓律師為見證律師。

05 (二)系爭協議書第十條記載：「丙方因配合甲方財務規劃及資
06 金運用，乃以大樓土地及建物向銀行借款，總共新台幣4,
07 150萬元，並已全數交付甲方。有關貸款利息，由甲方依
08 銀行貸款利率，逕向銀行繳納。如土地及建物售出時，甲
09 方應將分得價金優先償還銀行借款本金4,150萬元及所積
10 欠利息新台幣238,044元，並由丙方以甲方所分得之價
11 金，直接代甲方優先償還銀行，甲方對此絕無異議。」等
12 情，而原告認甲方有取得銀行借款本金1,050萬元。

13 四、本件爭點：

14 原告主張被告未交付其被繼承人葉耀鴻3,100萬元，逕自分
15 配款項中扣除3,100萬元暨利息，獲有不當利益，致葉耀鴻
16 受有損害，依繼承及不當得利之相關規定，請求被告返還其
17 中700萬元，有無理由？

18 五、本院之判斷：

19 (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
20 約即為成立；解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得
21 拘泥於所用之辭句，民法第153條第1項、第98條分別定有
22 明文。又解釋意思表示，固須探求當事人之真意，不得拘
23 泥於所用之辭句，但所用之辭句業已表示當事人真意，無
24 須別事探求者，即不得反捨所用之辭句而更為曲解（最高
25 法院86年度台重上字第3042號判決意旨參照）。經查：

26 1、原告被繼承人葉耀鴻與被告、訴外人張正忠於107年7月31
27 日簽訂系爭協議書，原告與訴外人葉淑真為見證人，陳由
28 銓律師為見證律師，既為兩造所不爭執，而兩造簽訂系爭
29 協議書第十條記載：「丙方(註：指被告)因配合甲方
30 (註：指葉耀鴻)財務規劃及資金運用，乃以大樓土地及建
31 物向銀行借款，總共新台幣4,150萬元，並已全數交付甲

01 方。有關貸款利息，由甲方依銀行貸款利率，逕向銀行繳
02 納。如土地及建物售出時，甲方應將分得價金優先償還銀
03 行借款本金4,150萬元及所積欠利息新台幣238,044元，並
04 由丙方以甲方所分得之價金，直接代甲方優先償還銀行，
05 甲方對此絕無異議。」等情，已表明被告因配合原告被繼
06 承人葉耀鴻財務規劃及資金運用，乃以昇譽大樓土地及建
07 物向銀行借款，總共4,150萬元，並已全數交付予原告被
08 繼承人葉耀鴻乙節，揆之上開規定，即難反捨上開記載，
09 再為探求當事人之真意，則原告主張被告未交付其被繼承
10 人葉耀鴻3,100萬元，却自葉耀鴻得分配房地出售價款中
11 扣除3,100萬元暨利息，獲有不當利益云云，要非無疑。

- 12 2、又證人即系爭協議書見證律師陳由銓律師於本院112年12
13 月25日言詞辯論期日到庭結證：這個協議書訂定之前，是
14 由張正忠拿有關協議書的內容給我整理協議書，那我整理
15 協議書之後，張正忠就取走了，讓對方葉耀鴻他們來看，
16 看了又退回，又修，我修好之後張正忠又拿回去給葉耀
17 鴻，看了再修，總共前後修了三次，最後這份協議書才定
18 案，過去我與葉俊佑、葉耀鴻都沒有見過面，簽約當天葉
19 俊佑父子都有到我事務所來，而張正忠這邊也有他太太葉
20 淑真來，共同在我的事務所簽立協議書，在簽立協議書當
21 天，每個條文我都有逐條讀過給雙方聽，雙方認為沒有意
22 見以後，才簽訂了協議書，也就是協議書訂定之前的經
23 過，大家一直在協商等情(詳本院卷第74頁)，則原告被繼
24 承人葉耀鴻及原告於107年7月31日簽訂系爭協議書時，既
25 親自前往陳由銓律師事務所，並由陳律師逐條朗讀系爭協
26 議書內容予兩造知悉及詳加確認，應認原告及其被繼承人
27 葉耀鴻對於系爭協議書第十條記載其以昇譽大樓土地及建
28 物向銀行借款4,150萬元，應在昇譽大樓房地售出時將己
29 方所取得價金，優先償還銀行借款本金4,150萬元及所積
30 欠利息238,044元，並由被告以葉耀鴻所取得之價金，直
31 接代葉耀鴻優先償還銀行乙節，在簽訂系爭協議書時要非

毫無所悉，參以原告被繼承人葉耀鴻如認其實際僅以昇譽大樓向銀行借款取得本金1,050萬元，而非4,150萬元，衡之常情，原告被繼承人葉耀鴻應無不當場提出異議，而無在系爭協議書簽名及按捺印文之理。是以，原告上開主張被告在訂立協議書以前未曾交付其被繼承人葉耀鴻3,100萬元，却自分配款項中扣除3,100萬元暨利息，獲有不當得利云云，顯有疑義。

(二)再者，證人即系爭協議書另一見證人葉淑真亦於本院113年2月1日言詞辯論期日到庭證述：新竹市中正路昇譽大樓的土地是我母親葉林秀水有出資金，然後用葉耀鴻的名字做地主，跟被告合建要出售或出租，這塊土地是我先生張正忠有出資金一半，我母親也拿資金一半，他們兩個人合作共同去蓋這棟大樓。又我母親說她要把這棟大樓分給兩個兒子，所以兩個兒子即大弟葉聰敏、小弟葉耀鴻兩個人在有資金運用需求時，就拿大樓去跟銀行借款作投資使用合計4,150萬，另系爭協議書訂立時有經過雙方討論核對金額等情(詳本院卷第134頁至第148頁)，並有證人葉淑真與原告被繼承人葉耀鴻，及訴外人葉林秀水、葉聰敏於104年1月13日討論昇譽大樓產權處理模式及延伸各項稅金負擔等事宜之會議記錄附卷可稽(詳本院卷第65頁)，及葉林秀水立具之說明切結書附卷可佐(詳本院卷第129頁)，核與證人葉淑真所述情節相符，則被告認系爭協議書所提及上開土地委建、管理及售讓等由原告被繼承人葉耀鴻分配取得之權利及分攤之義務部分，應將原告被繼承人葉耀鴻及訴外人葉聰敏合併計算方為合理，要非無憑。

(三)末查，原告被繼承人葉耀鴻與被告於107年7月31日結算上開合建房地價值、建築營建費用、管理維護費用、銀行借款本金及利息等各項收支明細後，就原告被繼承人葉耀鴻可得之價金款項1,489萬5,603元，由被告於簽訂系爭協議書之日，簽付15張支票給原告被繼承人葉耀鴻逐年兌領等情，亦有陳由銓律師提出土地合併委託興建、建物維護房

地產銷售結算明細表、土地鑑定評估價值、各項收支明細總表及剩餘價金分期償還表、支票附卷可稽(詳本院卷第89頁至第113頁)，則被告在雙方結算原告被繼承人葉耀鴻可得之剩餘價金1,489萬5,603元時，已扣除葉耀鴻需要分擔之銀行本金利息41,738,044元，衡之一般經驗法則，原告被繼承人葉耀鴻於107年7月31日簽訂系爭協議書後，就其取得之剩餘價金支票1,489萬5,603元亦無不再為詳加計算，進而於認系爭協議書記載被告交付其銀行借款本金4,150萬元與實情有悖時，立即對於被告主張短付其分配價金，並請求撤銷系爭協議書之約定，則系爭協議書現既有法律上之效力存在，原告主張被告未如系爭協議書記載交付其被繼承人葉耀鴻3,100萬元，逕自分配款項中扣除3,100萬元暨利息，獲有不當利益，致葉耀鴻受有損害，依繼承及不當得利之相關規定，請求被告返還其中700萬元，既與系爭協議書記載不符，且與原告被繼承人葉耀鴻與被告已就系爭協議書內容達成權義分配結算之約定情事相悖，難謂有據，應予駁回。

六、綜上所述，原告主張被告未如系爭協議書記載交付其被繼承人葉耀鴻3,100萬元，逕自分配款項中扣除3,100萬元暨利息，獲有不當利益，致葉耀鴻受有損害，依繼承及不當得利之相關規定，請求被告返還其中700萬元，難謂有據，應予駁回。又原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 4 月 19 日
民事第二庭法 官 王佳惠

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 113 年 4 月 19 日

04 書 記 官 黃伊婕