

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

111年度重小字第4336號

原告 約有精品有限公司

法定代理人 柳約有

被告 江翠華

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國112年2月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用新臺幣（下同）1,000元由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告主張：

(一)被告於民國108年5月30日就門牌號碼為新北市○○區○○路000號4樓房屋（下稱系爭房屋）同意出租予原告，原告法定代理人並於108年5月31日23時許在蘆洲區永平街統一超商門市交付定金78,000元予被告收受，並約定兩造於108年6月3日簽訂租賃契約。嗣經原告持被告交付磁扣及密碼進入系爭房屋察看後發現，屋況並非如被告所稱不曾使用過，且被告以系爭房屋所有權人即妹妹稱上址不能作為設立公司使用，致原告無法達成公司遷址之目的，是被告顯係以不正當方式獲取不當得利。為此，爰依不當得利之法律關係提起本件訴訟，請求被告給付78,000元等語。

(二)對被告答辯之陳述：

被告沒有房屋之真正代理權，被告為無權收訂金，被告向原告取得之系爭不當得利78,000元，至今都沒有返還原告。縱使之前有法律原因，現在已經不存在，被告不當得利部分不只是本金78,000元，還有自簽收日起算之法定利息，被告剛剛已經向法官自認，她只是帶看而已，證明她並沒有出租系爭房屋之代理權，符合民事訴訟法279條第1項規定，因此被告收受本金78,000元及獲得之利息，當然為不當得利。

01 (三)聲明：

02 被告應給付原告78,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
03 償日止，按年息5%計算之利息。

04 二、被告則以：

05 原告主張之事實，業經臺灣新北地方法院108年度重簡字第
06 1374號（下稱前案訴訟）就被告是否有權代理妹妹江怡穎
07 出租系爭房屋審理，並審理認定被告係有權代理出租系爭
08 房屋及收受定金，是本件應受爭點效拘束。被告既受江怡
09 穎之委任處理系爭房屋出租事務，則其收受定金即非無法
10 律上之原因資為抗辯，並聲明：請求駁回原告之訴。

11 三、本院之判斷：

12 (一)按學說上所謂「爭點效」之適用，除判決理由之判斷具備
13 「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提
14 出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭
15 點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經
16 兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能
17 事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理
18 判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該
19 事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟，負不得再
20 為相反主張之結果責任，且法院亦不得作相異之判斷(最高
21 法院110年度台上字第1089號判決意旨參照)。

22 (二)經查，原告上開主張內容已於前案提出相同之主張，向本院
23 對被告提起前案訴訟，法院就爭執事項斟酌全辯論意旨及調
24 查證據之結果，認原告無法證明系爭房屋為被告係以自己名
25 義收取定金，則被告以代理人身份代理系爭房屋所有權人即
26 被告妹妹江怡穎收取定金之行為，直接對本人即被告妹妹江
27 怡穎發生效力而認定原告之起訴內容為無理由，而予駁回並
28 經確定之事實，為兩造所不爭執，並經本院調取前案訴訟及
29 本院109年度重小字第3648號號等卷宗查證無訛，且有前案
30 訴訟判決書可據，前案訴訟之當事人與本件均為同一，且前
31 案訴訟已就上揭重要爭點進行攻擊、防禦後，而為實質之審

01 理判斷，參諸前開說明，本件應有爭點效之適用，即前案訴
02 訟法院就上揭爭點所為判斷結果，經核尚無顯然違背法令之
03 情形，本院應受其拘束，且原告於本院審理中僅提出與前案
04 相同之被告簽收現金款項一紙（本院卷第13頁）之證據，並
05 未再提出其他新事證足以推翻上揭判斷之結果，則原告就前
06 案訴訟法院已為判斷之爭點，仍再次主張收受定金係被告本
07 人所為，被告所收取之定金為無法律上原因云云，自屬無
08 據，不足為採。

09 四、綜上所述，原告依民法不當得利之法律關係，請求被告給付
10 定金78,000元，為無理由，應予駁回。

11 五、本件判決事證已明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與
12 判決結果無影響，爰不一一論述。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日
15 三重簡易庭 法 官 王凱俐

16 以上為正本係照原本作成。

17 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
18 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。當
19 事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記載
20 上訴理由，表明下列各款事項：

21 （一）原判決所違背之法令及其具體內容。

22 （二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

23 如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回
24 上訴。

25 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日
26 書記官 李采錡