

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第1592號

原告 利嘉建設股份有限公司

法定代理人 李輝煌

訴訟代理人 陳文正律師

複代理人 鍾璨鴻律師

被告 方淑惠

上列當事人間請求清償借款等事件，本院於民國112年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸拾參萬柒仟柒佰捌拾陸元，及自民國一百零九年八月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十九，餘由原告負擔。

本判決第一項，如原告以新臺幣貳拾貳萬元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣陸拾參萬柒仟柒佰捌拾陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實 及 理 由

一、原告主張：緣兩造與訴外人劉曉忠於民國107年4月間，就坐落臺北市大同區玉泉段一小段之土地協商房屋合作興建事宜，因被告向訴外人台北富邦商業銀行股份有限公司(下稱台北富邦銀行)貸款新臺幣(下同)1億3000萬元(下稱系爭銀行貸款)，有繳付高額利息之經濟壓力，被告遂於108年7月1日起至同年8月16日止，陸續向原告借款合計63萬7,786元(下稱系爭款項)，原告已將系爭款項匯入被告指定之銀行帳戶。嗣原告已於109年7月9日寄發存證信函催告被告清償借款，被告迄今仍未清償。原告爰依兩造間消費借貸契約，請求被告清償系爭款項。縱認兩造間就系爭款項並未成立消費

01 借貸契約，原告未受委任且無義務為被告給付系爭款項，以
02 緩解被告給付利息之壓力，乃屬無因管理，原告爰依民法第
03 172條、第176條規定，請求被告返還；又被告亦無法律上之
04 原因而受有收受系爭款項之利益，致原告受有財產上之損
05 害，原告亦得爰依民法第179條規定，請求被告返還。為
06 此，爰依兩造間之消費借貸契約，以及無因管理或不當得利
07 之規定請求擇一為有利於原告之判決等語。並聲明：(一)被告
08 應給付原告63萬7,786元，及自109年8月9日起至清償日止，
09 按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假
10 執行。

11 二、被告則以：原告確有將系爭款項匯至被告指定之帳戶，惟被
12 告否認兩造間有成立系爭款項之消費借貸契約。原告給付系
13 爭款項給被告，係基於兩造間合建契約中之107年增補契約
14 第3條第2款約定，不論將來是否有合建完成，原告均需承擔
15 清償系爭銀行貸款，雖被告亦已於110年11月4日以律師函解
16 除兩造間合建契約，惟原告所給付之款項非無因管理，被告
17 亦無不當得利之情形等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴
18 及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准
19 宣告免為假執行。

20 三、本院得心證之理由：

21 (一)原告主張兩造間就系爭款項成立消費借貸契約，並未約定清
22 償期，其已於109年7月9日寄發存證信函催告被告清償系爭
23 款項，故其得依兩造間消費借貸契約，請求被告清償系爭款
24 項，並自109年8月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計
25 算之遲延利息等語，被告雖不否認其有收受系爭款項，惟否
26 認兩造間有成立消費借貸關係，並以前揭情詞抗辯。而查：
27 1.按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量
28 相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人亦
29 得定1個月以上之相當期限，催告返還，民法第478條定有明
30 文。又所謂貸與人得定1個月以上之相當期限催告返還，非
31 謂貸與人之催告必須定有期限，祇須貸與人有催告之事實，

而催告後已逾1個月以上相當期限者，即認借用人有返還借用物之義務。

2.證人即原告公司之經理李承翰具結證稱：系爭款項是原告匯給被告，係因為原告與被告於108年間要締約(即續約時)，被告要求將兩造於107年所訂立之合作興建契約書(下稱107年契約)及土地合作興建增補充協議書(下稱107年補充契約)做調整，於原約定110年10月30日給付日前，提前開始幫被告支付系爭銀行貸款及利息，雖於108年間原告有再重新草擬兩造間關於合建案之土地合作興建契約書及土地合作興建契約補充協議書(下分別稱108年契約、108年補充契約，見本院卷第206至233頁)，惟被告以其要出國為由，原告基於信任被告，想說待被告回國後就會簽約，然於被告回國後，被告卻表示不簽約，要增加條件，故兩造並沒有簽立108年契約及108年補充契約，108年契約及108年補充契約亦因沒有簽立，故不生法律效力。至於系爭款項是因為原告為能與被告簽約，所以就先將系爭款項借給被告，系爭款項為借款等語(見本院卷第420至424頁)。堪認兩造間確有成立107年契約及107年補充契約，但未成立108年契約及108年補充契約，且系爭款項為原告借給被告之款項。

3.被告抗辯依107年補充契約第3條第2款約定，兩造同意於110年10月30日前，無論新大樓達交屋標準與否，原告均應結清被告向銀行之貸款1億1250萬元，或由原告支付該日後相關之利息和貸款金額，並於交屋時結清，故原告不得向其請求系爭款項云云。然原告主張其已於110年10月4日以無法整合土地為由，依107年契約第1條第4項規定，解除系爭107年契約及107年補充契約，故其已無須結清或代墊被告之銀行貸款本息之義務等語。而查：

(1)依兩造間成立之107年補充契約第3條第2款約定：「為減輕地主資金借貸壓力，雙方同意於民國110年10月30日前，無論新大樓達交屋標準與否，建主均應結清地主借貸新台幣壹億壹仟貳佰伍拾萬元整(11250萬元整)，或由建主支付該日

01 後相關利息和代墊本金，並於交屋時結清，金額以壹億壹仟
02 貳佰伍拾萬元整(11250萬元整)為限」(見本院卷第57頁)，
03 足認107年補充契約確有約定於110年10月30日前無論新大樓
04 是否達交屋標準，原告均應結清被告借貸1億1250萬元，或
05 由原告支付自該日起相關利息和代墊本金，並於交屋時結
06 清，金額以1億1250萬元為限等情，惟此約定仍須以107年契
07 約及107年補充契約於110年10月30日仍為有效為前提。

08 (2)又依兩造間之107年契約第1條第4款約定(原告誤為第4條)：

09 「倘若建主於民國107年12月31日前，無法順利整合本案合
10 建範圍內八筆地號土地(前三後四)，無法掛建築執照，而致
11 本約無法履行，雙方得視建主整合進度協商展期或無條件解
12 除本契約」(見本院卷第24頁)；且107年補充契約第9條約
13 定：「合建契約第一條第一項調整為：倘若建主於民國107
14 年12月31日前，無法順利整合本案合建範圍內八筆地號土地
15 (前三後四)，無法掛建築執照，而致本約無法履行，則雙方
16 願意以543、544、545、546、547、560-4共六筆地號為基地
17 範圍(前四後三，面積：424.48m²)重新規劃、興建，條件補
18 貼比照合建契約和本補充議第一條辦理。」(見本院卷第58
19 頁)。又證人即原告公司之經理李承翰具結證述：107年契約
20 及107年補充契約，因被告未出具土地使用同意書，經原告
21 多次催告，被告仍未履行，致無法整合土地，原告已通知被
22 告解除107年契約及107年補充契約等語(見本院卷第421至42
23 2頁)，並有原告提出之存證信函、致正國際法律事務所函暨
24 中華郵政掛號郵件收件回執可稽(見本院卷第236至271頁)。
25 而原告係以110年10月1日110年度致正法函字第6號律師函解
26 除兩造間107年契約及107年補充契約，而該律師函已於110
27 年10月4日送達被告(見本院卷第266至271頁)，則原告已於1
28 10年10月4日合法解除兩造間之107年契約及107年補充契
29 約，並於該日起即因解除而不存在，則兩造於該日起即不再
30 受107年契約、107年補充契約之拘束。嗣不論兩造合建之新
31 建大樓是否已於110年10月30日前完成興建或交屋，原告並

01 無依107年契約及107年補充契約而負有結清被告向銀行貸款
02 或墊付該日以後之代墊本金或利息之義務。則被告抗辯原告
03 應依107年補充契約之上開約定，結清銀行貸款本息，原告
04 不得向其請求給付系爭款項云云，難認可採。又107年契約
05 及107年補充契約既已經原告於110年10月4日合法解除而溯
06 及消滅而不存在，故不論被告抗辯其於110年10月31日、或
07 同年11月2日或同年月4日始發函向原告為解除契約之表示，
08 均已不生任何法律上效力，附此敘明。

09 4.綜上，原告主張兩造間就系爭款項成立消費借貸契約等語，
10 應為可採。至被告辯稱原告應依兩造間107年契約及107年補
11 充契約之約定負擔銀行貸款之本息，不得向其請求給付系爭
12 款項云云，難認可採。

13 5.按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量
14 相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人亦
15 得定一個月以上之相當期限，催告返還，民法第478條規定
16 有明文。又按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得
17 請求依法定利率計算之遲延利息；又應付利息之債務，其利
18 率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，同法
19 第233條第1項前段、第203條亦分別定有明文。查兩造就系
20 爭款項並未約定借款之清償期，依民法第478條規定，貸與
21 人得定1個月以上之相當期限，催告返還。原告主張其於109
22 年7月9日以存證信函催告被告返還系爭款項，該存證信函已
23 於同年月10日送達被告，有圓環郵局000212號存證信函暨中
24 華郵政掛號郵件回執可稽(見本院卷第464至第474頁)。依該
25 存證信函，原告係催告被告於109年7月31日前給付，原告所
26 定之期間雖未達1個月以上，仍生催告之效力，惟尚須自送
27 達日起算期間滿1個月後(依民法第120條第2項規定，始日不
28 算入)，即同年8月10日為該1個月期間之末日，而被告於給
29 付期限末日迄未返還，自該末日之翌日起，始負遲延給付責
30 任。則原告請求被告給付自109年8月11日起至清償日止，按
31 週年利率百分之5計算之遲延利息，洵屬有據；逾此範圍之

請求，尚難認有據。

6.又原告主張系爭款項，係基於消費借貸契約而交付予被告，縱認非消費借貸契約，則被告有不當得利或無因管理之情形，併依不當得利或無因管理之規定為擇一請求(見本院卷第102頁)，本院既已依消費借貸契約，判決被告給付系爭款項予原告，則就原告依無因管理、不當得利所為之請求，當無庸再為審酌，附此敘明。

四、又兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額併宣告之；至原告其餘假執行之聲請，因該部分之訴既經駁回而失所依據，不予准許。

五、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。

六、據上論結，原告之訴為有一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項規定，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
民事第一庭

法 官 陳月雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 112 年 5 月 3 日
書記官 李佩諭