臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第140號

原　　告　魏宏泰

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　許錫津律師

被　　告　劉秋幸

訴訟代理人　劉建成律師

複代理人　林暘鈞律師

受告知訴訟人 李慎廣

上當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國111年4月26日言詞辯論終結，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。

事實及理由

一、原告主張：

原告與訴外人李慎廣即被告之夫於民國96年5月18、25日，與訴外人張鎮麟（原名張進峰）、郭茂鏞、葉皓（下合稱張鎮麟等3人），簽訂備忘錄、讓渡書，約定張鎮麟等3人同意以新臺幣（下同）2860萬元、1500萬元出讓臺中市儒林補習班（含子公司中儒林補習班、儒苑補習班）及小儒林補習班之1430 /2090、1500/2700股權予原告及李慎廣。原告與李慎廣同時購買登記為郭茂鏞、訴外人葉皓之配偶葉唐月所有之臺中市○區○○路000號7樓之9等14單位之房地（下稱系爭房地）。於96年6 月8日以訴外人即原告之配偶梁綺芬、被告之名義，共同與郭茂鏞、葉唐月簽訂不動產買賣契約書。郭茂鏞、葉唐月已於96年7 月31日各將其系爭房地所有權應有部分2 分之1 各移轉4 分之1予梁綺芬及被告名下。原告以梁綺芬名義出名為債務人，被告、梁綺芬為

共同設定義務人，於96年8 月30日以系爭房地為臺灣新光商業銀行股份有限公司（下稱新光銀行）設定第一順位本金最高限額抵押權3660萬元，即供清償郭茂鏞及葉皓之系爭房地買賣價金尾款。新光銀行貸款雖以梁綺芬為債務人，但系爭房地實質買受人為原告，故新光銀行貸款本息事實上均由原告繳納，原告已繳納本息3358萬3542元，被告為系爭房地登記所有權人及新光銀行最高限額抵押義務人之一，被告就新光銀行貸款之清償獲有債務消滅2分之1之利益，即1679萬1771元。原告自得依不當得利之法律關係請求被告返還。又原告借梁綺芬名義向新光銀行辦理抵押貸款所得款項，係用以向系爭房地原所有權人清償買賣價金尾款，原告乃向第三人清償，兩造既係共同買受系爭房地，原告亦得依民法第312條之規定請求被告給付代償之價金。為此爰依不當得利、民法第312條之規定，請求法院擇一為原告有利之判決等語。聲明：被告應給付原告1679萬1771元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告辯以：系爭房地所有權人為李慎廣。李慎廣是實質買受人，而以被告為登記名義人。原告與李慎廣共同買受系爭房地，同意由原告負責，向新光銀行貸款支付買賣價金尾款，及以系爭房地之應收租金分期攤還繳納新光銀行貸款本息，則原告負責繳納貸款，李慎廣自無不當得利，亦非第三人清償。況系爭房地每月租金繳納貸款利息，尚有餘額。有關租金是否足以繳納貸款而是否有涉及補償原告租金不足額等情事，是原告與李慎廣間之法律關係，與被告無涉。另案臺灣高等法院108年度重上字第913號民事判決已認定原告本件起訴內容為不可採。原告本件請求無理由等語置辯。聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執事項

㈠原告及李慎廣與張鎮麟等3人，共同於96年5 月18日簽署「備忘錄」（下稱系爭備忘錄），再於96年5 月25日簽署

「讓渡書」（下稱系爭讓渡書），約定由原告及李慎廣向張鎮麟等3人買受97年4 月14日註銷立案之臺中儒林補習班（含中儒林補習班、儒苑補習班）、小儒林補習班之合夥股權，及張鎮麟與郭茂鏞共有（應有部分各2分之1 ）之三民路17單位房地、張鎮麟與郭茂鏞共有（應有部分2分之1 ）之民權路7單位房地、郭茂鏞與葉皓(登記於葉唐月名下）共有（應有部分各2分之1 ）之系爭房地。

㈡郭茂鏞、葉唐月已於96年7 月31日各將其系爭房地所有權應有部分2分之1各移轉4分之1予梁綺芬及被告名下登記完畢。

㈢原告以梁綺芬名義出名為債務人，被告、梁綺芬為共同設定義務人，於96年8 月30日以系爭房地為新光銀行設定第一順位本金最高限額抵押權3660萬元，實際貸款所得金額即供清償系爭房地買賣價金尾款。

㈣新光銀行於108年11月5 日出具抵押權塗銷同意書，同意塗銷臺中市中正地政事務所於96年8月30日普字第295470號設定之本金3660萬元最高限額抵押權登記。

㈤被告名義之系爭房地所有權應有部分2分之1 ，經訴外人陳志超持臺中地方法院105年度司票字第1745號民事裁定(本票裁定事件，被告為債務人）為執行名義，聲請臺中地方法院民事執行處以105年度司執字第62429號進行查封、拍賣，嗣於108 年9月3日拍定，分配結果尚得發還被告1094萬1446元。

四、本院得心證之理由

㈠原告主張原告與李慎廣向張鎮麟等3人，買受臺中儒林補習班（含中儒林補習班、儒苑補習班）及小儒林補習班之1430/2090、1500/2700股權，及郭茂鏞、葉唐月所有之系爭房地。郭茂鏞、葉唐月已各將其系爭房地所有權應有部分2分之1各移轉4分之1予梁綺芬及被告名下。原告以梁綺芬名義出名為債務人，由被告、梁綺芬為共同設定義務人，以系爭房地為新光銀行設定第一順位本金最高限額抵押權向新光銀

行借款供清償買賣價金尾款。系爭房地實質買受人為原告，故新光銀行貸款本息事實上均由原告繳納，原告已繳納本息3358萬3542元，被告為系爭房地登記所有權人及新光銀行最高限額抵押義務人之一，被告就新光銀行貸款之清償獲有1679萬1771元之利益等語；被告則辯稱系爭房地所有權人為李慎廣等語。經查：

1. 另案臺灣高等法院108年度重上字第913號之當事人為原告與李慎廣，與本件當事人不同，是該案判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，在本案不生爭點效之效力，應先予敘明。

2. 原告及李慎廣與張鎮麟等3人，簽約購買張鎮麟與郭茂鏞共有（應有部分各2分之1 ）之三民路17單位房地、民權路7單位房地，及郭茂鏞與葉皓(登記於葉唐月名下）共有（應有部分各2分之1 ）之系爭房地所有權，此為兩造所不爭執事項（見上開不爭執事項㈠） 。又「兩造（指魏宏泰及李慎廣）依系爭備忘錄及讓渡書約定意旨，於96年6月8日以李慎廣之妻劉秋幸、魏宏泰之妻梁綺芬名義，分別與郭茂鏞等2人就系爭買賣標的簽訂不動產買賣契約書，與郭茂鏞、葉唐月就三民路14單位房地簽訂不動產買賣契約書。郭茂鏞已將其持有系爭買賣標的所有權應有部分2分之1，各移轉一半予劉秋幸、梁綺芬；張鎮麟將其持有民權路7單位房地所有權應有部分6分之1，各移轉一半予劉秋幸、梁綺芬等情，有不動產買賣契約書、系爭買賣標的之土地及建物登記謄本為證（見原審卷一第34至53頁、第363至454頁、卷二第283至303頁）。」此為原告與李慎廣於另案臺灣高等法院108年度重上字第913號事件所不爭執事實。觀諸系爭房地買賣、簽約均由原告、李慎廣所為，及上開不爭執事項，足見系爭房地之實際買受人為原告與李慎廣，而各自借用梁綺芬、被告名義與出賣人訂立買賣契約（最高法院110年度台上字第1561號民事判決亦為相同認定；見上開判決書第1、6頁），則被告辯稱系爭房地所有權人為李慎廣，應可信為真實。

㈡系爭房地之實際所有權人既為原告與李慎廣所有，被告僅為出名登記人，此事實且為原告所明知。則系爭房地買賣價金之支付、貸款之返還，及其他相關之權利義務，均屬原告與李慎廣。被告既僅為系爭房地之登記名義人，而非實際所有權人，並無受有不當得利，原告依不當得利之法律關係請求被告返還，即無理由。同理，原告之清償縱屬受有利益者亦屬李慎廣而非被告，原告另依民法第312條規定向被告請求，亦無理由，應予駁回。

五、綜上，原告依據不當得利、民法第312條之規定請求被告返還1679萬1771元及法定遲延利息，均無理由，應駁回其訴。原告之訴既經駁回。其假執行之聲請，即失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及主張，核與本件判決結論不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　24　　日

民事第六庭　　法　官　謝慧敏

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　24　　日

書記官　黃于娟