

臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第669號

原告 陳淑玲
被告 麗莊不動產經紀有限公司

法定代理人 劉岑葳

被告 黃雅琳

劉姵妏

兼上二人及麗莊不動產經紀有限公司訴訟代理人

林明富

上列當事人間債務人異議之訴事件，本院於中華民國115年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告麗莊不動產經紀有限公司（下稱麗莊公司）於110年間與伊成立居間契約，被告林明富當時為麗莊公司之店長，被告劉姵妏則為業務人員。其等媒介被告黃雅琳與伊就臺中市○里區○○街00巷0號4樓房地（下稱系爭不動產）成立不動產買賣契約，總價新臺幣（下同）630萬元，原告並依買賣契約繳納價金190萬元至履約專戶，且原告信用良好且具備充分支付能力，並非無力履約，林明富、劉岑葳、劉姵妏、黃雅琳等人卻將原告約至麗莊公司店內，告知伊如簽署「合意解除」文件履約保證金即會被沒收等語，伊因不堪高度的心理壓迫，於資訊不對等的情况下遽而解約，被告即自其履約保證金帳戶中扣除75萬元作為違約金。伊嗣後始發覺黃雅琳同時具備本案不動產之屋主及麗莊公司業務之雙重身分。復麗莊公司並未成功使該筆不動產買賣進入點交程序，盱衡交易實務，麗莊公司不應收取居間費用126,000元，故其等收取上開違約金及居間費用均欠缺法律上原

01 因，爰依民法第179條提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應連
02 帶返還原告不當得利新臺幣876,000元。(二)前項金額自起訴
03 狀繕本送達翌日起，至清償日止，按年息5%計算之利息。

04 二、被告抗辯：本案原告依不當得利向請求部分，業經本院以11
05 2年度中消簡字第14號判決（下稱前案）駁回原告之訴確
06 定，受既判力所及，請鈞院以裁定駁回之。至於麗莊公司受
07 領126,000元部分，亦係因本院112年度司執字54570號執行
08 命令獲償，難謂無法律上原因而獲有利益。至於被告林明富
09 及劉嫻妸自始未獲致任何財產上利益，尚無從合於不當得利
10 之構成要件等語，並聲明：原告之訴駁回。

11 三、法院之判斷：

12 原告主張伊對於被告全體有不當得利返還請求權存在，為被
13 告所否認，本件爭點厥為：(一)本案請求是否為既判力所及？
14 如是，則既判力範圍為何？(二)原告請求被告連帶給付75萬
15 元，是否有理由？(三)原告請求被告連帶給付126,000元是否
16 為有理由？，茲分述如下：

17 (一)本案請求僅原告向麗莊公司請求服務費126,000元及向黃雅
18 琳請求750,000元之部分受既判力所及：

19 1.按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定
20 之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同一法
21 律關係而為同一之請求，若三者有一不同，即不得謂為同一
22 事件，自不受該確定判決之拘束。又確定判決所生之既判
23 力，為免同一紛爭再燃，以杜當事人就法院據以判斷訴訟標
24 的法律關係之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評
25 價，故對當事人及後訴法院均有拘束力（最高法院112年度
26 台上字第507號判決意旨參照）。

27 2.揆諸前案即本院112年度中消簡字第14號判決之審理範圍，
28 原告係以相同之原因事實為理由，以不當得利及其他請求權
29 基礎分別向麗莊公司請求126,000元之居間報酬及向黃雅琳
30 及請求返還75萬元之違約金，遭前案判決駁回後而告確定，
31 是此部分受既判力所及甚明，本院另以裁定駁回之。

01 3.惟查原告於本件中另外分別以不當得利為請求權基礎，訴請
02 黃雅琳連帶返還居間報酬126,000元，及訴請麗莊公司連帶
03 返還違約金75萬元，並未在前案請求，不在既判力範圍內，
04 尚無從依民事訴訟法第249條第1項第7款裁定駁回。至原告
05 訴請被告林明富及劉姵妏連帶返還876,000元部分，與前案
06 之當事人並非同一，自亦不受前訴既判力所及，附此敘明。

07 (二)原告請求被告麗莊公司、林明富、劉姵妏連帶給付75萬元為
08 無理由：

09 1.數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，
10 為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有
11 規定者為限。民法第272條第1項、第2項設有明文。又按主
12 張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成
13 立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利
14 益，致其受有損害。如受利益人係因給付而得利時，所謂無
15 法律上之原因，係指給付欠缺給付之目的。故主張該項不當
16 得利請求權存在之當事人，應舉證證明該給付欠缺給付之目
17 的（最高法院103年度台上字第2198號判決意旨參照）。

18 2.經查：原告雖主張被告劉姵妏、麗莊公司及林明富受有利
19 益，然原告111年1月20日與黃雅琳簽立解約協議書，同意將
20 履約保證專戶中750,000元匯入黃雅琳帳戶，有解約協議書
21 附卷可按，故受有利益者為黃雅琳，但前案業已認為簽立解
22 約協議書並無詐欺或脅迫情事，不能成立不當得利，黃雅琳
23 部分為既判力所及，已如前述。揆諸卷內及言詞辯論意旨，
24 原告並未說明及舉證證明何以從未受領給付之被告劉姵妏、
25 麗莊公司及林明富受有利益，原告主張其等成立不當得利，
26 已有可議；且原告僅於言詞辯論中主張該筆款項是由麗莊公
27 司由履約保證專戶中扣除；前揭被告3人均為麗莊公司之店
28 長及店員云云，亦未說明請求被告劉姵妏、麗莊公司及林明
29 富連帶負返還責任之法律依據究竟為何。是認原告此部分請
30 求，並無理由。

31 (三)原告請求被告劉姵妏、林明富、黃雅琳連帶給付126,000元

01 為無理由：

02 麗莊公司受領126,000元部分，係由麗莊公司起訴請求原告
03 給付居間費用，經本院111年度中簡字3744號判決確定，再
04 經本院112年度司執字54570號執行命令獲償，業經本院調閱
05 上開訴訟及執行卷宗查閱無誤，故受有126,000元利益者為
06 麗莊公司，原告請求麗莊公司返還此部分不當得利，業經前
07 案認定麗莊公司執112年度司執未字第54570號執行命令受領
08 金錢給付，核無違法之處，要難謂缺乏法律上原因而受有利益，
09 駁回原告之訴而告確定，此部分為既判力效力範圍，已
10 如前述。至原告主張被告劉姵妏、林明富、黃雅琳3人應連
11 帶負返還不當得利之責任，原告亦無舉證前揭被告3人有何
12 得利，亦無法律上之論據說明前揭被告3人為何以就麗莊公
13 司所受領之126,000元負連帶給付責任。原告請求被告劉姵
14 妏、林明富、黃雅琳連帶給付126,000元，並無理由：。

15 三、綜上所述，原告依民法第179條，請求劉姵妏、麗莊公司、
16 林明富連帶返還75萬元之不當得利，及劉姵妏、黃雅琳、林
17 明富連帶返還126,000元之不當得利，均屬無據，應予駁
18 回。

19 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊方法及所提證據，經本院
20 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。。

21 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 115 年 4 月 27 日

23 民事第五庭 法 官 王奕勛

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
26 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 4 月 27 日

28 書記官 簡芳敏