

01 臺灣高等法院臺中分院民事判決

02 113年度上字第171號

03 上訴人 李忠驥

04 訴訟代理人 鐘為盛律師

05 被上訴人 關羨蓮

06 訴訟代理人 詹閔智律師

07 上列當事人間請求塗銷移轉登記等事件，上訴人對於民國113年2
08 月26日臺灣臺中地方法院112年度訴字第2181號第一審判決提起
09 上訴，本院於113年12月4日言詞辯論終結，判決如下：

10 主文

11 上訴駁回。

12 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

13 原判決所命上訴人給付，於被上訴人以新臺幣78萬7,600元為上
14 訴人供擔保後，得假執行；但上訴人如以新臺幣236萬2,800元為
15 被上訴人預供擔保，得免為假執行。

16 事實及理由

17 壹、程序部分：

18 按當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但如不許其提出顯失
19 公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明
20 文。本件上訴人於原審以被上訴人向其借款新臺幣（下同）
21 242萬餘元，用以裝修坐落臺中市○○區○○段○○○○段
22 ○○○○號即門牌號碼臺中市○○區○○○○○街○○號房屋

23 （下稱系爭房屋）及購置家具，嗣被上訴人以代物清償之方
24 式，將其所有系爭房屋及同段○○○○○號土地（下稱系爭土
25 地，與系爭房屋合稱系爭房地）讓與上訴人。上訴人上訴後
26 改稱其為被上訴人支出系爭房屋裝修及家具費用242萬3,696
27 元（下稱系爭費用），基於委任關係、無因管理或不當得利
28 之法律關係得請求被上訴人返還，並以此與被上訴人請求為
29 抵銷，且於本院僅就上開抵銷債權及抵銷範圍為抗辯（見本
30 院卷一52頁），上訴人上開抵銷抗辯固為新攻擊防禦方法，
31 惟事涉被上訴人請求是否因抵銷抗辯而消滅，如不許上訴人

01 提出，顯失公平，依上開規定，應予准許。

02 贳、實體方面：

03 一、被上訴人主張：兩造為母子關係，於民國98年8月17日就系
04 爭房地成立買賣契約（下稱系爭買賣契約），由上訴人以遠
05 低於市價之236萬2,800元（下稱系爭價金）向伊買受系爭房
06 地，伊已依約於98年9月23日將系爭房地所有權移轉登記予
07 上訴人，惟上訴人迄仍未給付系爭價金。另系爭費用係由訴
08 外人即伊配偶李枝馥交予上訴人支付，上訴人並未支出任何
09 費用；縱上訴人有支付系爭費用，然上訴人亦居住使用系爭
10 房屋，其係為裝修自己居住環境或因母子親情之贈與而給
11 付，上訴人自無從依委任、無因管理或不當得利之法律關係
12 主張以系爭費用與系爭價金為抵銷等情。爰提起備位之訴，
13 依系爭買賣契約之法律關係，求為命上訴人給付被上訴人23
14 6萬2,800元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
15 息5%計算之利息之判決（原審就被上訴人此部分請求為勝訴
16 判決，上訴人就此聲明不服，提起上訴。其餘未繫屬本院部
17 分，不予贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。另於本院審理中
18 追加聲請：願供擔保，請准宣告假執行。

19 二、上訴人則以：被上訴人於96年3月間委任伊處理系爭房屋之
20 裝修事務，伊因而支出系爭費用，此屬處理委任事務之必要
21 費用，伊得依民法第546條第1項規定請求被上訴人返還。縱
22 認兩造間無委任關係，然系爭房屋因該裝修工程而增加價值，
23 且被上訴人已取得利益，伊得依民法第176條無因管理
24 之規定，請求被上訴人償還系爭費用。又如認伊非因無因管
25 理支出系爭費用，則被上訴人無法律上原因受有系爭房屋裝
26 修之利益，並致伊受有支出系爭費用之損害，伊亦得依民法
27 第179條規定請求被上訴人返還。伊以上開債權與被上訴人
28 請求系爭價金為抵銷後，系爭價金債權已消滅等語，資為抗
29 辯。並為上訴聲明：（一）原判決不利於上訴人部分廢棄。（二）上
30 開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。對追加聲請陳
31 明：假執行之聲請均駁回；如受不利益判決，願供擔保，請

01 淮宣告免為假執行。

02 三、本院之判斷：

03 (一)按買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義
04 務，民法第367條定有明文。被上訴人主張兩造於98年8月17
05 日成立系爭買賣契約，其已依約於98年9月23日將系爭房地
06 所有權移轉登記予上訴人，上訴人迄今仍未給付系爭價金等
07 情，有系爭房地第一類登記謄本、系爭不動產土地登記申請
08 書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物買賣移轉契約
09 書可證（見原審卷23至29、77至79頁），且為上訴人所不爭
10 執（見本院卷一37頁），堪認實在。被上訴人既已依系爭買
11 賣契約之約定，將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，上訴
12 人迄未給付系爭價金，則被上訴人依系爭買賣契約之法律關
13 係，請求上訴人給付系爭價金，自屬有據。

14 (二)上訴人所辯以系爭費用抵銷部分均不可採：

15 1.按委任為債權契約之一種，仍須當事人就一方委託他方處
16 理事務，他方允為處理等契約必要之點，互有合致之意思
17 表示，該項契約始能成立，此觀民法第153條、第528條之
18 規定自明（最高法院108年度台上字第1699號判決意旨參
19 照）。上訴人辯稱兩造間於96年間就系爭房屋裝修事務成
20 立委任契約等情，為被上訴人所否認，而上訴人就被上訴
21 人曾表示委託其處理系爭房屋裝修事務，及上訴人曾對被
22 上訴人表示允為處理等必要之點，均未舉證證明，其所辯
23 兩造有成立系爭房屋裝修事務之委任契約，難認實在。則
24 上訴人自無從依民法第546條第1項之規定，請求被上訴人
25 約付系爭費用。

26 2.次按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理
27 應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為
28 之，民法第172條定有明文。故無因管理之成立，以管理
29 人有為他人管理事務之管理意思為要件。查上訴人於系爭
30 房屋裝修前即居住使用系爭房屋，且於97年結婚後亦與配偶
31 居住在系爭房屋等情，為上訴人所不爭執（本院卷二35

頁）。上訴人既有居住使用系爭房屋，並於婚後與配偶繼續居住使用系爭房屋，則上訴人縱有支出系爭費用，亦係為改善自己及婚後配偶之居住空間與環境，尚難認上訴人係基於為被上訴人管理事務之意思而為之。況上訴人係被上訴人之子，或係基於孝敬母親而自願支出系爭費用，上訴人既未舉證證明其支出系爭費用，係基於為被上訴人管理事務之意思而為之，則其所辯依民法第176條規定，得請求被上訴人給付系爭費用，難認有據。

3.又所謂給付型之不當得利，係基於受損人有目的及有意識之給付而發生之不當得利。此種類型之不當得利，既因受損人自己行為致原由其掌控之財產發生主體變動，故主張該請求權成立之原告，應證明被告受領給付係無法律上之原因。而無法律上原因之消極事實，本質上固難以直接證明，僅能以間接方法證明之，然原告仍應先舉證被告受領訟爭給付之事實（或為被告所不爭執），再由被告就其所抗辯之原因事實為真實完全及具體之陳述，使原告得就該特定原因之存在加以反駁，並提出證據證明之，俾法院憑以判斷被告受利益是否為無法律上原因。如該要件事實最終陷於真偽不明，應將無法律上原因而生財產變動消極事實舉證困難之危險歸諸原告，尚不能因此謂被告應就其受領給付之法律上原因負舉證責任（最高法院113年度台上字第807號判決意旨參照）。上訴人主張其支出系爭費用以裝修系爭房屋已增加系爭房屋之客觀價值，致當時系爭房屋所有人即被上訴人受有利益，被上訴人為不當得利等情，固提出工程合約書、估價單、收據、支票影本等為證（見原審卷89至121頁）。惟被上訴人辯稱兩造為母子關係，均居住在系爭房屋內，上訴人縱有支出系爭費用以裝修系爭房屋，亦係基於孝養父母或贈與等原因等語。參諸上訴人自陳：伊父李枝馥有贈與其75萬元，其以此支付系爭費用之一部等語（見原審卷174頁，本院卷一79頁）；又系爭價金僅為系爭房屋課稅現值及系爭土地公告現值之

總合，顯低於一般交易價格，有土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物買賣移轉契約書可證（見原審卷77至79頁），上訴人亦稱：此屬親屬間之買賣，不應以一般交易價格為標準等語（見本院卷二36頁）。足認兩造於96年至98年間親子感情融洽，且均居住在系爭房屋內，則被上訴人所辯上訴人縱有支出系爭費用以裝修系爭房屋，應係基於孝養父母或無償贈與被上訴人而為等情，難認無據。上訴人既未提出足以反駁被上訴人上開所辯之證據，復未舉證證明被上訴人係無法律上原因而受有其以系爭費用裝修系爭房屋之利益，則上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還該利益即系爭費用之金額，亦屬無據。

4.據上，上訴人主張伊基於委任、無因管理或不當得利之法律關係，對被上訴人有請求給付系爭費用之債權存在，均不可採。則上訴人所辯以上開債權與被上訴人請求系爭價金為抵銷云云，自屬無據。

四、綜上所述，被上訴人依系爭買賣契約之法律關係，請求上訴人給付236萬2,800元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年7月12日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。另原判決所命上訴人給付部分，兩造各陳明願供擔保請求宣告准、免假執行，於法均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，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，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第457條第1項、第463條、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　12　　月　　25　　日
31 民事第六庭　　審判長法　　官　　許秀芬

01 法官 莊宇馨
02 法官 吳國聖

03 正本係照原本作成。

04 上訴人得上訴。

05 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
06 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
07 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

08 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
09 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
10 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 書記官 陳緯宇

13 中華民國 113 年 12 月 25 日