臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上更一字第19號

上　訴　人　賴荷梵

訴訟代理人　顏紘頤律師

被 上訴 人　陳奕云

訴訟代理人　李佑均律師

上列當事人間請求返還代墊款事件，上訴人對於中華民國113年1月19日臺灣臺中地方法院111年度訴字第1378號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於115年2月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、被上訴人應再給付上訴人新臺幣434萬8,490元，及自民國112年3月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、其餘上訴駁回。

四、第一審（除確定部分外）、第二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔百分之87，餘由上訴人負擔。

五、本判決所命給付，於上訴人以新臺幣145萬元為被上訴人供擔保後，得假執行。但被上訴人如以新臺幣434萬8,490元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

六、其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造原為論及婚嫁之男女朋友，出於共同生活為目的，於民國108年11月24日合資新臺幣（下同）2,500萬元購入坐落臺中市○○區○○段000地號土地（權利範圍100000分之403）及其上門牌號碼同上區市○○○路000號16樓之3房屋（下稱系爭房屋，合稱系爭房地），約定按2分之1比例（下稱系爭比例）登記為兩造共有，並依系爭比例負擔買賣價金、各項稅費及系爭房屋裝潢費用（下稱系爭協

議）。伊已代被上訴人墊付其應分擔系爭房地簽約款250萬元、用印款250萬元、仲介費30萬元、代書費與相關稅費21萬6,979元及系爭房屋裝潢費446萬4,959元之半數，共計499萬969元（下稱系爭款項），得請求被上訴人返還等情，依民法第176條第1項、第179條、第822條第2項規定，擇一求為命被上訴人如數給付，及自112年3月21日起至清償日止按週年利率百分之5計算利息之判決（原審為上訴人此部分敗訴之判決，上訴人聲明不服提起上訴；未繫屬本院者，不予贅述）。並上訴聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。㈡被上訴人應再給付上訴人499萬969元，及自112年3月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：兩造合購系爭房地，因伊之收入及債信較佳，上訴人要求以伊名義向訴外人安泰商業銀行股份有限公司（下稱○○○○）申辦貸款2,000萬元（下稱系爭貸款），約定兩造平均分擔系爭貸款本息，並自108年12月起按月各自匯款1萬3,500元至系爭貸款專戶，持續長達2年，其間上訴人未曾要求伊分擔系爭款項，兩造並未成立系爭協議。如認伊應給付系爭款項，因上訴人未經伊同意於111年間出租系爭房屋，壓低系爭房地之拍賣價格，致伊受損害，依民法第820條第4項規定，上訴人應賠償伊系爭房地第一次拍賣底價3,530萬元與第二次拍定價格3,200萬99元之差額半數164萬9,950元，以此數額抵銷上訴人之請求等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第310至311頁）：

㈠兩造原為男女朋友，於購買系爭房地前，同居在臺中市○○區○○路0段00號26樓之1，已交往逾10年，並於110年1月17日成立婚約，嗣於同年6月間分手。

㈡兩造於108年11月24日與訴外人○○○簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定以2,500萬元向○○○購買

系爭房地。

㈢系爭房地第1期簽約款250萬元、第2期用印款250萬元、第3期即尾款2,000萬元，已於108年12月24日移轉登記為兩造共有，應有部分各2分之1。

㈣兩造於108年12月18日以系爭房地設定最高限額抵押權2,400萬元予○○○○，以被上訴人為借款人、上訴人為保證人，向○○○○申辦系爭貸款，約定系爭貸款本息各負擔一半。

㈤被上訴人另案訴請分割系爭房地事件，經原法院以111年度重訴字第415號判決變賣分割，所得價金由兩造按系爭比例分配。

㈥上訴人於110年12月31日與訴外人○○○簽立住宅租賃契約書（下稱系爭租約），將系爭房屋出租予○○○，租賃期間為111年1月1日至115年12月31日，租金每月2萬元，系爭租約載明願讓上訴人使用系爭房屋租賃範圍。

㈦○○○○聲請強制執行系爭房地，經原法院111年度司執字第67063號拍賣抵押物事件受理，第一次拍賣底價為3,530萬元，於第二次拍賣由訴外人○○○以3,200萬99元得標買受，拍定所得價金扣除○○○○之債權受償部分，上訴人、被上訴人各分得580萬1,591元、580萬1,590元。

㈧被上訴人不爭執其就系爭房地相關價金及稅捐、裝潢費用，僅支付與上訴人約定分擔之房貸部分，並未支付其餘款項。

㈨上訴人委由訴外人○○○○○○○○○○○○（下稱○○○○）進行系爭房屋之裝修工程，已支付工程款318萬元予○○○○，嗣因雙方就系爭房屋裝修工程發生爭議且訴訟中，上訴人未再支付工程款。

四、得心證之理由：

㈠兩造對於系爭房地價金、仲介費、稅費及裝潢費（下合稱系爭債務）之分擔有無另為約定？

1.按民法第271條規定數人負同一債務而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔之，係規定多數債務人與債權人間之關係，固屬對外效力之規定；惟於給

付可分之債務人內部間，亦應類推適用該規定，即除債務人間另有約定外，亦應平均分擔其債務。給付可分之債務人間對於債務之分擔，既以平均分擔為原則，則如有主張其間已另有約定者，自應由主張該事實存在之人，負舉證責任，始符舉證責任分配原則（最高法院95年度台上字第2494號判決意旨參照）。兩造於108年11月24日共同向○○○購買系爭房地，為系爭房地之買受人，有系爭買賣契約、土地、建物登記謄本、所有權狀可稽（見原審卷一第23至59頁），且為兩造不爭執，則兩造依約須共同負擔系爭債務，自屬數人負同一債務而其給付可分之情形，依上說明，除兩造另有約定外，應平均分擔系爭債務。

2.上訴人主張已代被上訴人墊付其應分擔之系爭款項，為被上訴人所否認，抗辯兩造僅約定平均分擔系爭貸款本息，其他款項由上訴人負擔等語（見原審卷一第91頁、本院卷第165至166頁），依前揭舉證責任分配原則，應由被上訴人就兩造對於系爭債務之分擔額已另為約定之事實，負舉證責任。查被上訴人提出之系爭貸款明細及貸款存摺明細（見原審卷一第117至123頁），僅能證明兩造自108年12月起按月支出1萬3,500元平均分擔系爭貸款；又訴外人即上訴人友人○○○於110年12月8日臉書限時動態轉發第三人之貼文提及「去年嫖妓了，還把房產一半給妳（指被上訴人）？」（見原審卷一第125頁），暨上訴人臉書貼文稱「從買房子的自備款500萬到裝潢的460萬、家電40萬合計1000萬都是我付的，妳女兒一毛沒付欸」（見原審卷一第127頁），上開貼文內容，均無從證明兩造有就系爭債務之分擔額已另為約定除系爭貸款外均由上訴人負擔之事實。

3.再者，證人即上訴人母親Ａ０１在本院具結證述：兩造當初要共同投資房地產，有講好一人一半，我有陪同看房，購買系爭房地的價金兩造是講好一人一半，稅費、裝潢費應該也是一人一半，以後房屋賣掉，扣掉必要費用後一人分一半，因為被上訴人沒有現金，所以我兒子先代墊等語（見本院卷

第225至229頁），可知兩造確有因共同投資房地產而約定依系爭比例負擔系爭房地之款項。至證人即被上訴人胞姊Ａ０２於本院證稱：有聽兩造說過系爭貸款一人一半，有聽上訴人說裝潢費上訴人母親會出，價金或稅金沒有特別聽過，兩造分手後協同雙方家長協商兩次，我有在場，上訴人或其家人沒有提過房屋的代墊款等語（見本院卷第301至303頁），僅能證明上訴人未與證人Ａ０２談論系爭房地價金、稅費、裝潢費之負擔，至上訴人於兩造分手後協商時縱未提及代墊款乙詞，亦不能據以推論兩造就上開款項有另為約定，或上訴人有免除被上訴人債務之意，是證人Ａ０２之證述不能證明兩造有就系爭債務分擔額另為約定。

4.至被上訴人抗辯：依經驗法則，購置系爭房地時兩造為男女朋友關係，基於相互扶持之情感，上訴人願負擔較多之費用而支出系爭款項，其後長達2年上訴人從未要求被上訴人支付系爭貸款以外之費用，亦未提及、催討所謂代墊款云云，惟此僅係上訴人單純未為請求，不能證明兩造僅約定平分系爭貸款本息，其餘費用均由上訴人支付。綜上，被上訴人既未能舉證證明兩造對於系爭債務之分擔額已另為約定，則依民法第271條規定，應由兩造平均分擔系爭債務。

㈡上訴人依民法第176條第1項、第179條、第822條第2項規定，擇一請求被上訴人給付499萬969元，有無理由？

1.按無因管理與不當得利，分別為債之發生原因之一，其成立要件與效果各別，前者為未受委任，並無義務而為他人管理事務，後者則為無法律上之原因而受利益，致他人受損害。倘當事人間成立適法之無因管理，本人之受利益，既係基於法律所允許之管理人無因管理行為，自非無法律上之原因，管理人即債權人僅對於本人即債務人取得必要或有益費用償還請求權、債務清償請求權及損害賠償請求權，無不當得利之利益返還請求權（最高法院110年度台上字第533號判決意旨參照）。再按無因管理固須有為他人管理之意思，惟為他人之意思與為自己之意思不妨併存，故為圖自己之利益，若

同時具有為他人利益之意思，仍不妨成立無因管理（最高法院86年度台上字第1820號判決意旨參照）。

2.上訴人主張代被上訴人墊付其應分擔之系爭款項，被上訴人應償還其支出之必要及有益費用等語，被上訴人則抗辯上訴人支付系爭款項係為自己之利益，並非為被上訴人管理事務，與無因管理要件不符（見原審卷一第93至94頁）。查上訴人基於系爭房地買受人之義務，給付系爭房地之價金、仲介費、代書費與相關稅費等必要費用；復基於共同生活及投資房地產之目的，支出系爭房屋裝潢之有益費用，固有為自己之利益而支付，同時仍兼有為被上訴人管理繳納購置系爭房地應付款項之意，且不違反被上訴人合購系爭房地之意思，依上說明，無礙無因管理之成立。是上訴人墊付系爭款項後，自得依民法第176條第1項無因管理之規定，請求被上訴人償還，被上訴人上開所辯，並無足採。

3.上訴人主張其支付系爭房地簽約款250萬元、用印款250萬元、仲介費30萬元、代書費與相關稅費21萬6,979元及裝潢費用446萬4,959元，請求被上訴人給付上開費用之半數499萬969元等語，被上訴人不爭執上訴人支出簽約款200萬元、用印款250萬元、仲介費15萬元、代書費與相關稅費21萬6,979元、裝潢費46萬元（見本院卷第405至406頁），然爭執簽約款50萬元、裝潢費139萬元及133萬元為Ａ０１支出，上訴人未再支出15萬元仲介費云云。查證人Ａ０１於本院證稱：簽約當初我有開1張支票借給上訴人當定金；上訴人錢也不夠，有些也是我開支票代墊裝潢費，以媽媽的立場，我能力做的到，以後他們賺錢再還給我等語（見本院卷第226、228、230頁），並於原審出具聲明書表明其簽發支票及匯款均係受上訴人委託指示辦理（見原審卷二第13頁），Ａ０１既係受上訴人指示而支出款項，此部分仍應認屬上訴人支出之費用。又上訴人已提出訴外人大恆不動產經紀有限公司開立之買方仲介費確認單、統一發票為證（見原審卷二第221至225頁、卷一第61頁），堪認上訴人有支付仲介費30萬元。另

上訴人迄本院言詞辯論終結時，僅實際支付○○○○裝潢費用318萬元（見本院卷第311、407頁），自不得請求逾此數額之費用。依此計算，上訴人所支出之費用合計為869萬6,979元（計算式：250萬元＋250萬元＋30萬元＋21萬6,979元＋318萬元＝869萬6,979元）。

4.被上訴人另抗辯裝潢非房屋鑑價評估之因素，亦非市場價格之加項，其未受有裝潢之利益，無須分攤裝潢費用云云（見本院卷第174至179頁），惟被上訴人既未能舉證證明兩造就系爭債務之分擔有另為約定僅平均分擔系爭貸款本息，其餘費用均由上訴人負擔乙情，則其仍應給付上訴人所支出之裝潢費用半數。

5.綜上，上訴人依民法第176條第1項規定，以系爭比例計算，請求被上訴人給付869萬6,979元之半數，即434萬8,490元（計算式：869萬6,979元÷2＝434萬8,490元，元以下四捨五入），應屬有據；逾此數額之請求，則屬無據。本院既已依民法第176條第1項規定為上訴人勝訴之判決，即毋庸審酌其餘請求是否有理由。

㈢如上訴人請求有理由，被上訴人抗辯依民法第820條第4項規定，對上訴人有164萬9,950元損害賠償債權為抵銷抗辯，有無違反民事訴訟法第447條規定？如為合法，則抵銷抗辯有無理由？

1.被上訴人抗辯如上訴人請求有理由，因上訴人出租系爭房屋之行為，未經被上訴人同意，且該行為壓低系爭房地之拍賣價格，致被上訴人受有損害，依民法第820條第4項規定，應賠償被上訴人系爭房地第一次拍賣底價3,530萬元與第二次拍定價格3,200萬99元之差額半數164萬9,950元，以此數額抵銷本件上訴人之請求（見本院卷第181、281頁）。此項抵銷抗辯雖係於本院審理時始提出，然如不許其提出有顯失公平之情形，合於民事訴訟法第447條第1項但書第6款規定，應准被上訴人提出抵銷抗辯。

2.查○○○○前聲請強制執行系爭房地，第一次拍賣最低價額

為3,530萬元，於111年11月16日第二次拍賣期日由○○○以3,200萬99元得標買受；又上訴人曾將系爭房屋出租予○○○，租賃期間自111年1月1日至115年12月31日等情，有拍賣不動產紀錄、系爭租約可參（見本院卷第105至116、123頁），且為兩造所不爭執。系爭房地之拍定價額固與第一次拍賣所定最低價額不同，然拍賣不動產本即鮮少於第一次拍賣期日拍定，此有上訴人提出之台灣金融資產服務股份有限公司就臺中市西屯區之法拍資料為證（見本院卷第243至245頁）。而拍賣之不動產無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額，由執行法院定期再行拍賣時，依強制執行法第91條第2項規定，應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之20，是第二次拍賣期日之底價較前次為低乃法律規定之結果，尚難逕認係上訴人出租系爭房屋之行為所致。且觀與系爭房地拍定時同社區相鄰時期之實價登錄資料可知，系爭房地拍定之價格並未與市場行情差距過大（見本院卷第247頁）。況影響系爭房地拍賣價格之因素甚多，無法單純以第二次拍定價格3,200萬99元低於第一次拍賣最低價額，即認與上訴人出租系爭房屋有關，被上訴人就此復未舉證以實其說，則其抗辯上訴人應依民法第820條第4項規定負損害賠償責任，並無依據，所為抵銷抗辯，亦無所憑。

五、綜上所述，上訴人依民法第176條第1項規定，請求被上訴人給付434萬8,490元，及自112年3月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰就此部分廢棄改判如主文第2項所示。其餘不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，理由雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。又就上開應予准許部分，兩造均陳明願供擔保請准為假執行及免為假執行之宣告，均核無不合，爰分別

酌定相當之擔保金額准許之。上訴人其餘假執行之聲請因失所附麗，應併予駁回。

六、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。

七、據上論結，本件上訴一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　4　　日

民事第七庭　審判長法　官　陳得利

法　官　高英賓

法　官　廖欣儀

正本係照原本作成。

被上訴人得上訴。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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。

如委任律師提起上訴，發回更審後為訴之變更(追加、擴張)部分應一併繳納上訴裁判費。

書記官　陳慈傳

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　4　　日