臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3419號

原　　告
即反訴被告　林亭妤
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　吳國輝律師
被　　告
即反訴原告　李文智
訴訟代理人　葉秋碧
　　陳守煌律師
　　周郁雯律師

上列當事人間履行契約事件，本院於民國111年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣2,500,000元，及其中新臺幣1,250,000元自民國110年8月25日起、其中新臺幣1,250,000元自民國111年8月4日起，並均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣834,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣2,500,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

六、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

七、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在

此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。經查，原告主張兩造於民國102年7月間約定，原告將其所有之臺南市○區○○段0000○號房屋（門牌號碼：臺南市○區○○○路00號、所有權範圍：1/4）及基地709-13地號土地（所有權範圍：1/4）（下合稱文成二路房地），與被告所有之同建號、地號房屋、土地作為擔保品一同向銀行抵押貸款，用以購買臺南市○○區○○段000地號土地（含其上門牌號碼龍橋街32號建物）（下合稱系爭454土地），進行養地，待被告將該土地全部移轉予他人時，給付原告新臺幣（下除另標示幣別外，均同）2,500,000元，作為利潤分享，被告並簽立切結書（下稱系爭切結書）為憑。詎被告於106年3月30日移轉系爭454土地所有權半數予他人後，卻未依約給付前述款項之半數即1,250,000元予原告，爰起訴請求被告給付，並聲明：被告應給付原告1,250,000元，及自106年4月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。於訴訟期間，被告再於111年4月間將系爭454土地剩餘之所有權半數移轉予他人，原告乃於111年7月26日以民事擴張訴之聲明暨準備狀為訴之追加，並變更聲明為：被告應給付原告2,500,000元，及其中1,250,000元自106年4月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息；其中1,250,000元自111年4月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第39頁）。核追加之訴，請求之基礎事實同一，自應予准許。又，原告於111年9月12日再以民事反訴答辯暨本訴準備三狀變更聲明：被告應給付原告2,500,000元，及其中1,250,000元自110年8月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息；其中1,250,000元自111年8月4日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第143頁），核係不變更訴訟標的，而減縮其聲明（即部分利息之請求），亦應予准許。

二、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第259條定有明文。查，被告於本件言詞辯論終結前提起反訴主

張依兩造之離婚協議書第參點第1項約定，原登記於兩造名下，權利範圍各二分之一之00-0000 Sills Ave. Richmond BC V6Y 4H6 Canada加拿大不動產（下稱系爭74-9133房產），由被告出具所有權移轉登記文件予原告，再由原告代為將原登記於被告名下之所有權二分之一移轉登記予訴外人即兩造次子李國維。詎原告竟違反約定，於98年9月25日擅自出售，售出所得價金亦未給付半數予李國維，侵占系爭74-9133房產之所有權，爰依民法第226條第1項、第544條、第179條規定反訴請求原告給付3,919,866元，及自111年8月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第96-99頁）。核反訴標的法律關係所發生之原因，與本訴標的法律關係所發生之原因，均係本於兩造間婚姻關係所生之爭議，彼此間之請求有重大關連，其提起反訴，應予准許。

貳、實體事項：

一、本訴部分：

㈠原告主張：兩造於102年7月間約定，原告同意將其與被告共有之文成二路房地作為擔保品一同向銀行抵押貸款，以供被告購買系爭454土地，進行養地，以期事後增值出售獲利，被告則允於系爭454土地所有權全部移轉予他人時，給付原告2,500,000元，作為利潤分享；被告並於108年7月29日親筆書立系爭切結書為憑。詎被告已將系爭454土地所有權全數移轉予他人，卻未依系爭切結書約定給付予原告。爰依民法第199條第1項規定及系爭切結書約定請求被告給付之。並聲明：1.被告應給付原告2,500,000元，及其中1,250,000元自110年8月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息；其中1,250,000元自111年8月4日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

㈡被告則以：被告出具系爭切結書係闡述若系爭454土地所有權移轉後，願贈與原告2,500,000元；然被告早已於110年10月26日以家事答辯狀，依民法第408條第1項規定撤銷贈與，該書狀於同年月28日送達原告訴訟代理人，原告不得再依系

爭切結書請求被告給付。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

二、反訴部分：

㈠反訴原告主張：依據兩造間之離婚協議書第參點第1項約定，原登記於兩造名下，權利範圍各二分之一之系爭74-9133房產，由反訴原告出具所有權移轉登記文件予反訴被告，再由反訴被告代為將原登記於反訴原告名下之所有權二分之一移轉登記予李國維，兩造間成立委任契約關係。詎反訴被告竟違反離婚協議書及委任之約定，於98年9月25日擅自以加幣580,000元出售，售出所得價金（扣除貸款、仲介費、稅金及其他雜費後剩餘加幣336,914.09元）亦未給付半數予李國維，將系爭74-9133房產占為己有，致反訴原告受有加幣168,457.05元（折合新臺幣3,919,866元）之損害；反訴被告並因而獲有同額之不當得利。爰依民法第226條第1項、第544條、第179條規定請求反訴被告給付之，並聲明：1.反訴被告應給付反訴原告3,919,866元，及自111年8月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

㈡反訴被告則以：離婚協議書第參點第1項雖約定如反訴原告主張，但因李國維尚未就業，無工作收入，銀行無法辦理授信，經兩造協議改為以出售系爭74-9133房產，再以該房產賣價扣除原貸款及費用後之餘額另購新房產，由反訴被告與李國維各持有所有權二分之一，反訴被告並非擅自出售；且反訴被告已依約定另購入000-0000Mckim Way,Richmond,British Columbia不動產（下稱系爭000-0000房產），由反訴被告與李國維各持有所有權二分之一。反訴被告已履行約定，並無反訴原告所指違反約定、債務不履行、違反委任契約之情形，反訴原告請求給付3,919,866元，核屬無據，應予駁回。並聲明：1.反訴原告之反訴駁回。2.如受不利判決，請准供擔保免予假執行。

三、兩造不爭執之事項：

㈠原告（即反訴被告）於102年7月間，同意將其與被告共有之系爭文成二路房地作為擔保品一同向銀行抵押貸款（見本院卷第69頁）。

㈡被告（即反訴原告）於108年7月29日簽立系爭切結書，有切結書在卷可稽（見本院卷第69頁）。

㈢被告（即反訴原告）已將系爭454土地所有權全數移轉登記予他人，並有土地登記第一類謄本可參（見本院卷第57頁）。

㈣兩造間之離婚協議書第參點第1項約定：「此加拿大房地（即系爭74-9133房產）目前由甲（即反訴原告）乙（即反訴被告）雙方共有，產權各登記二分之一，甲方願於簽署本離婚協議書時，出具相關產權過戶文件（如有不齊備，應無條件配合辦理補全），立即將甲方名下此加拿大房地全部過戶至雙方次子李國維名下。」，有離婚協議書可參（見本院卷第101-103頁）。

㈤系爭74-9133房產嗣以加幣580,000元出售，扣除貸款、仲介費、稅金及其他雜費後，剩餘款為加幣336,914.09元（見本院卷第172頁）。

㈥原告（即反訴被告）已另購入系爭000-0000房產，由反訴被告與李國維各持有所有權二分之一（見本院卷第172頁）。

四、本院判斷：

㈠、本訴部分：

㈠原告主張上情，提出系爭切結書、系爭454土地登記第二類、第一類謄本、110年5月1日wechat對話紀錄等件為證（見本院卷第51-59、85頁）；被告則以系爭切結書性質上為贈與契約，其已依民法第408條第1項規定撤銷贈與，原告不得為本件請求等語置辯，亦提出108年10月23日、108年11月17日wechat對話紀錄為憑（見本院卷第129-131頁）。是本訴所應究者為：1.系爭切結書是否為贈與契約？原告依民法第408條第1項規定撤銷贈與，是否有效?2.如否，原告依系爭切結書請求給付是否有理?

1.系爭切結書是否為贈與契約？原告依民法第408條第1項規定撤銷贈與，是否有效?

⑴系爭切結書全文為：「本人（李文智...（個資略））未來台南市○○區○○街00號其上之土地與建物移轉後，切結會給林亭妤牧師（個資略）新台幣貳佰伍拾萬元，為利潤分享。若在上述產權移轉時之前，李文智已將新台幣貳佰伍拾萬元交予林亭妤牧師，即完成此切結。」（見本院卷第55頁），被告雖未於系爭切結書中載明其書立該切結書之原由，但其在此份切結書中已明確表明其允給原告2,500,000元之給付，是為「利潤分享」，而並無一詞提及「贈與」、「贈送」或與之相類之文詞；佐以被告嗣於110年5月1日在wechat通訊軟體中向原告表示：「亭妤您好!1.文成二路房子，文智增貸400萬元，您貢獻100萬元台幣，自2012年至2022年十年，銀行年利率2.5%計，十年利息25萬元，文智將來龍橋街土地賣了給您250萬元，是10倍利潤!是1000%的利潤，您應該滿足才是!2....」（見本院卷第85頁）等語，亦未言及「贈與」或相類詞語，原告反而再次強調其允給原告2,500,000元是利潤，且自行以原告貢獻之貸款數額1,000,000元計算，其利潤率高於銀行利息10倍；再互核系爭454土地登記第二類謄本（見本院卷第51頁）資料，被告取得系爭454土地之原因發生時間為102年7月30日，與原告所述以兩造共有之文成二路房地一同向銀行貸款之時間（即102年7月間）亦極為接近等各情，堪認被告書立切結書，允諾於出售系爭454土地時，給予原告2,500,000元，確實與原告此前提供其所有之文成二路房地供被告一同辦理貸款一事有關。故原告主張被告書立系爭切結書，係因原告同意提供自己所有之文成二路房地權利，供被告一同向銀行辦理貸款取得資金購地、養地後之分潤約定，並非無償贈與等語，應屬可採。準此，系爭切結書自非屬民法第406條所定之贈與契約。則被告自無從依民法第408條第1項規定撤銷贈與，故被告於110年10月26日以家事答辯狀繕本之送達對原告為撤銷贈與之

意思表示，無法生撤銷贈與之效力，系爭切結書自仍屬有效，被告仍應受其拘束。

⑶被告雖抗辯原告當初是無條件協助被告貸款買系爭454土地，係好意施惠，並無對價，且書立系爭切結書之時間距貸款已相隔6年餘，顯見兩者並無相關云云，並提出108年10月23日、108年11月17日wechat對話紀錄為憑。查，原告雖在前揭話紀錄中曾表示「您之前要買永康土地或要賣文成房子，您開口我就支持」、「您永康土地要貸款，我馬上去北美辦事處簽證明給您」等語，然各該對話紀錄充其量只能說明即使兩造已簽立離婚協議書，原告對被告購地投資之事仍持支持態度，並願意提供助力，惟尚無從據此推論原告提供文成二路房地供被告貸款係無對價的好意施惠行為，更無從據此否定原告提供其所有之文成二路房地供被告貸款，與被告簽立系爭切結書允諾分享系爭454土地將來出售所得利潤間之關係。是上揭證據，無足佐為被告有利判斷之依據。

2.原告依系爭切結書請求給付是否有理?

被告已將系爭454土地所有權全部移轉予他人，為被告所不爭執（如不爭執事項㈢所示），故系爭切結書所約定之給付條件已經成就。從而，原告依系爭切結書約定，請求被告給付2,500,000元，自屬有據，應予准許。

㈡按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件為請求履行契約之債，並無確定期限，亦無約定遲延利息之利率，揆諸前揭法條規定，被告自受催告時起，負遲延責任，故原告就原起訴請求之1,250,000元，請求自起訴狀繕本送達被告之翌日即110年8月25日

（見重家財訴第15號卷第7頁）、就追加起訴之1,250,000元，請求自民事擴張訴之聲明暨準備狀繕本送達被告之翌日即111年8月4日（見本院卷第91頁）起，按法定利率5%計算之遲延利息部分，即屬有據，應予准許；至逾上開範圍之遲延利息請求，則屬無據，應予駁回。

㈡反訴部分：

反訴原告主張上情，固提出離婚協議書、反訴被告出售系爭74-9133房產及出售款項明細等件為證（見本院卷第101-116頁）；惟反訴被告則以兩造已變更協議，改為出售系爭74-9133房產，再以扣除貸款及費用後之餘額購買新房產之方式，履行離婚協議書第參點第1項之約定；且反訴被告已履行完畢，並無違約等語置辯。茲依反訴原告各項請求權基礎，分論如下：

㈠反訴原告依民法第226條第1項、第544條規定請求反訴被告賠償3,919,866元本息，有無理由?

1.反訴原告在反訴起訴狀中已自陳：「因98年時，兩造之子李國維尚為大學生，銀行無法辦理授信，...故反訴被告林亭婷好提議，由反訴原告授權反訴被告，將系爭房地出賣變現後，以賣得之價金扣除尚餘之貸款後，由反訴被告與李國維平分...」（見本院卷第97頁），嗣於111年9月19日言詞辯論時亦承認有同意反訴被告將出售舊房子的錢拿去買新房子（見本院卷第713頁）；參酌反訴原告在他案經公證之證詞書中亦自述：「因為抵押銀行不會同意這一變更。然後，我與Evangel（即反訴被告）達成口頭協議，我將授權她出售我在sills財產（即系爭74-9133房產）中的權益」、「在出售sills物業時，我還與Evangel討論過，Richard（即李國維）應該獲得他的銷售收益份額，或者Evangel應該使用由Richard和他的母親共同擁有的sills物業銷售收益購買另一處住宅物業。Evangel同意她將執行這兩個選項之一。」等語（見本院卷159-165頁），暨反訴原告所出具之出售系爭74-9133房產之授權書（見本院卷第153-157頁）等證據，堪

認反訴被告上揭所辯各節為實。又，反訴被告嗣已依新約定購入系爭000-0000房產；該另購入之不動產總價為加幣390,180.89元；反訴被告並已將新購入之不動產登記所有權二分之一予李國維等各節，亦為反訴原告所是認（見本院卷第172頁）。職是，反訴被告抗辯其已依兩造之新約定履行，並無違反約定或債務不履行之情形等語，亦屬有據。

2.反訴被告出售系爭74-9133房產既係基於兩造之新約定，並係持反訴原告所出具之授權書為之，則反訴原告主張反訴被告係擅自出售、並侵占系爭74-9133房產，而有未履行離婚協議書第參點第1項及委任契約約定云云，顯非事實，並無可採。

3.反訴原告雖另主張反訴被告是在系爭74-9133房產出售約3年後才購入系爭000-0000房產；新購入之系爭000-0000房產復未經其事先同意，已違反約定等語。惟查，反訴原告並未提出任何證據證明兩造之新約定中，有就反訴被告應購入新房產之時間定有期限，或反訴被告購入新房產前須事先徵得反訴原告之同意。故縱反訴被告購入系爭000-0000房產之時間，晚於系爭74-9133房產出售時間有3年之久，且該購入之標的未事先徵得反訴原告同意，亦難認反訴被告有何違反約定之情形。

4.從而，反訴原告主張反訴被告違反離婚協議書第參點第1項及委任之約定，依民法第226條第1項、第544條規定請求反訴被告賠償3,919,866元本息，為無理由。

㈡反訴原告依民法第179條規定請求反訴被告返還3,919,866元本息，有無理由?

1.反訴被告已依照新約定購入系爭000-0000房產，並登記所有權二分之一予李國維，且新購入之房產總價為加幣390,180.89元，高於反訴被告出售舊房產扣除貸款及費用後之餘額即加幣336,914.09元，難認反訴被告有何不當得利情形。

2.反訴原告雖另主張新房產尚有貸款，而扣除貸款加幣89,223.75元，二分之一的價金僅加幣105,886.7元，與出售舊房

產之餘額半數有加幣62,570.35元（折合新臺幣1,479,163元）之差額，並由反訴被告持有中；且反訴被告係3年後始購入新房產，此前出售舊房產所得價金半數，未交付予李國維，而係暫存放於反訴被告自己帳戶內，其亦受有利益等語。惟按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文；故不當得利請求權之成立，以受益之一方所受利益，與受損之他方所受損害間，具相當因果關係為必要；若受益之一方雖受利益，但受損害之他方係第三人，而非請求給付或返還之人，則該非受損害之人自無從依上開規定，請求受益之一方返還其所受利益。查，離婚協議書第參點係針對兩造離婚時，就夫妻剩餘財產所為之分配約定。其中就系爭74-9133房產之分配部分，不論是第1項之原約定，或兩造嗣後變更之新約定，兩造合意分配之方式均為：原登記於反訴被告名下之所有權二分之一，由反訴被告繼續保有，反訴原告不請求分配；至於原登記於反訴原告名下之所有權二分之一，則移轉予李國維，兩造均不請求分配；佐以反訴原告之前揭證詞書中所述之內容，堪認反訴被告抗辯出售舊房產所得之價金，除半數歸反訴被告外，另半數應歸李國維所有，而非歸反訴原告等語，應屬可採。反訴原告主張出售系爭74-9133房產所得價金半數，仍應交還予反訴原告，並應歸其所有云云，與前揭約定不符，並無可採。準此，即令反訴原告主張反訴被告購入新房產之時間，晚於出售舊房產之時間有3年之久，此前該筆價金之半數，未交付予李國維，而係存入反訴被告之個人帳戶，或新購之房產尚有貸款，扣除貸款數額後，實際支付價金之半數，與出售舊房產餘額之半數間，尚有加幣62,570.35元（折合新臺幣1,479,163元）之差額，並由反訴被告持有中等語屬實，受損害者亦應為李國維，而非反訴原告。是反訴原告徒以上情，主張反訴被告享有差額或舊屋價金半數暫存放於反訴被告帳戶內3年之不當利益，並致反訴原告受有差額等損害，而依民法第179條規定，請求反訴被告給

付3,919,866元本息，為無理由。

五、綜合上述：

㈠本訴部分，原告依系爭切結書約定，請求被告給付2,500,000元，及其中1,250,000元自110年8月25日起、另1,250,000元自111年8月4日起，並均至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由。至逾上開範圍之遲延利息請求，為無理由，應予駁回。又，原告依系爭切結書約定所為請求既有理由，本院即毋庸就選擇合併之民法第199條第1項規定部分再予審究，併此敘明。

㈡反訴部分，反訴原告依民法第226條第1項、第544條、第179條規定，請求反訴被告給付3,919,866元，及自111年8月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、假執行部分：

㈠本訴部分，原告勝訴部分，兩造各陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，併予駁回。

㈡反訴部分，反訴原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所依附，應併予駁回。

七、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔部分：

㈠本訴訴訟費用，因僅駁回部分遲延利息之請求，爰依民事訴訟法第79條規定，命被告負擔全部訴訟費用。

㈡反訴訴訟費用，依民事訴訟法第78條規定，命反訴原告負擔之。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　6　　日

民事第一庭　法　官　李桂英

以上正本係照原本作成

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　　10　　月　　6　　日

書記官　劉士筠