

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第1251號

原告 兆熙建設有限公司

法定代理人 吳政達

訴訟代理人 蕭聖澄律師

被告 吳德湧

訴訟代理人 杜冠民律師

複代理人 謝富凱律師

陳祈嘉律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年8月13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：被告授權訴外人吳棕珍於民國106年5月8日與訴
外人立雋建設股份有限公司（下稱立雋公司）就坐落桃園市
桃園區中平段451、451-4、452、454、455、618、619地號
土地（以下合稱系爭土地）簽署合作興建契約書（下稱系爭
合建契約），並與系爭土地之其他共有人於同年8月10日共
同與訴外人大眾商業銀行股份有限公司（下稱大眾銀行）、
中租迪和股份有限公司（下稱中租迪和公司）簽訂信託契約
書暨信託受益轉讓契約書（下稱系爭信託契約），並將系爭
合建契約作為附件。詎料，被告竟於立雋公司取得系爭土地
建築執照，並向大眾銀行申請獲得土地融資新臺幣（下同）
4,850萬元後，拒絕依系爭合建契約第16條第1項約定，配合
辦理建物融資事宜，其遲延未履行契約義務，造成立雋公司
增加支出利息之損害，迄今高達1,589萬2,728元，而依照被
告所持有之土地面積為57.41坪，對比系爭土地總面積214.7

5坪，被告獲得合建土地融資之金額為424萬8,668元。又就前開被告拒絕辦理建物融資事宜之損害，立雋公司已將系爭合建契約、系爭信託契約之一切權利義務讓與原告，原告得依民法第231條、系爭合建契約第16條第1項約定，向被告請求債務不履行之損害賠償；又縱認系爭合建契約未成立，因信託而由大眾銀行所貸出之土地融資款，既然為被告所收取，被告乃最終之主要債務人，應由被告支付利息，惟被告未支付利息而由原告先行支付，故被告有不當得利之情形，被告應對原告負不當得利之損害賠償責任，爰備位依民法第179條規定，請求被告給付424萬8,000元等語。並聲明：(一)被告應給付原告424萬8,000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；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告主張其受讓立雋公司有關系爭合建契約之一切權利義務，惟依據系爭合建契約第16條第1項已明確約定由立雋公司負責償還融資所生利息，而系爭信託契約亦無約定應由被告支付利息之義務；且有關大眾銀行所撥付之4,580萬元，即係立雋公司與系爭土地共有人根據系爭合建契約申辦土地融資而取得之款項，是系爭合建契約做為辦理土地融資信託契約之目的，已經履行完成，且並無繼續使用系爭合建契約來申辦建築融資之意思表示合致，立雋公司自不得再依該已履行完竣之系爭合建契約再為配合土地融資之請求；又依據系爭合建契約第8條第6項約定權利義務不得讓與第三人，立雋公司與原告之協議明顯違反系爭合建契約之約定，其權利義務之讓與對被告不生效力，原告主張當然無理由等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)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315頁）：

(一)被告與其他土地共有人、立雋公司、大眾銀行、中租迪和公司於106年8月10日簽訂系爭信託契約。

(二)立雋公司於106年8月16日簽署運用付款指示書，由大眾銀行

01 完成匯款531萬6,477元至被告名下桃園中路郵局帳號000000
02 00000000號帳戶。

03 四、得心證之理由：

04 (一)原告先位主張被告遲延履行系爭合建契約第16條第1項約定
05 之配合建築融資義務，依民法第231條規定，請求被告賠償
06 損害，並無理由：

07 1.按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；
08 契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催
09 告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約；解除權之
10 行使，不妨礙損害賠償之請求，民法第231條第1項、第254
11 條、第260條分別定有明文。債務不履行之損害賠償，雖不
12 因解除權行使有所妨礙，然解除契約與損害賠償關係，係採
13 履行利益賠償主義，因債務不履行得請求賠償之所受損害，
14 限於履行利益，不包括信賴利益在內。所謂履行利益，乃債
15 權人因債務人依債之本旨提出給付所得享有之利益，債務人
16 倘有債務不履行情事，債權人就契約所享有之債權不能獲得
17 滿足，其履行利益即受有損害。所謂信賴利益，係指法律行
18 為有效成立為前提，於債務人履行該法律行為發生之債務以
19 後，債權人可獲得之利益。債權人於解除契約前，因信賴契
20 約有效而支出之無益費用，於我國目前現行法上，不在得請
21 求債務人賠償之範圍內。

22 2.經查，系爭合建契約第1條約定：「甲方（即吳棕珍代表地
23 主，包含被告）提供所有權坐落桃園市○○區○○段000○○
24 ○地號，基地面積約709.92平方公尺，約214.75坪（實際面
25 積按照地政機關登記謄本所記載為準），由乙方（即立雋公
26 司）出資興建大樓（其土地權利位置及地籍圖如附件一所
27 示）」（見本院卷第44頁），足見被告授權吳棕珍與立雋公
28 司訂立合建契約，由被告及其他地主提供土地，與立雋公司
29 出資合建。觀諸系爭合建契約第16條第1項前段、第4項、第
30 5條第2項約定「本案基地土地甲方同意擔保設定配合乙方辦
31 理本案之土地及建築融資，乙方負責償還土地及建築融資及

01 利息…」、「甲乙雙方須配合辦理土地信託等相關手續」、
02 「甲方同意授權乙方委託銀行簽訂信託契約…於本案建造執
03 照取得後，甲乙雙方應將提供之土地及建物起造權利信託登
04 記…」（見本院卷第48、45頁），可知償還大眾銀行土地及
05 建築融資及利息之義務，係由立雋公司承擔，而非被告所應
06 負之義務。

07 3.依系爭合建契約之目的，被告之契約主義務應係提供土地作
08 為融資之擔保物，則原告所指被告未履行契約所載配合辦理
09 建築融資之義務，具體義務為何，又其違反義務造成原告何
10 種損害，因果關係為何，均非明確；況原告償還大眾銀行土
11 地融資之利息，本即為其履行系爭合建契約所支出之費用，
12 縱被告依上開契約履行，原告仍需為此支出必要費用，難謂
13 為被告給付遲延債務不履行所生之履行利益損害，揆諸前開
14 說明，尚非為原告得請求被告賠償之範圍。是原告依系爭合
15 建契約第16條第1項約定、民法第231條第1項規定，請求被
16 告賠償遲延給付所生損害，尚非有據。

17 (二)原告備位依民法第179條規定，請求被告給付不當得利，並
18 無理由：

19 1.原告雖主張依系爭信託契約，由大眾銀行貸出之土地融資貸
20 款由被告所收取，應由被告支付利息等語。然自系爭信託契
21 約觀之，所有地主為「甲（一）方」，立雋公司為「甲
22 （二）方」，且甲（一）方、甲（二）方均為委託人兼受益
23 人（甲方）。有關給付利息（投資孳息）部分，系爭信託契
24 約第7條第2項第5款規定「…甲方並授權丙方自信託專戶按
25 期支付乙方…」，第7條第3項第2款規定：「惟信託專戶不
26 足支付前項投資孳息及清償回贖轉讓價金時，經丙方通知甲
27 方補足，並經乙方以書面通知甲方限期繳納（副本通知丙
28 方），屆期仍未繳納時，依本條第5項有關『違約事由及未
29 完工程之處理方式』規定辦理」（見本院卷第20至21頁），
30 是依系爭信託契約約定，立雋公司所屬甲方，依約有給付投
31 資孳息（利息）之義務。再據系爭信託契約前言提及：「…

並以轉讓受益權所得之價金計新臺幣（以下同）肆仟捌佰伍拾萬元整（下稱『受益權轉讓價金』）存入信託專戶，以作為甲（二）方支付甲（一）方之合建保證金」（見本院卷第16頁），足見該4,850萬元為立雋公司應給付給所有地主之合建保證金，地主之所以取得該等融資之款項，實際上是立雋公司在履行其給付合建保證金之義務，故立雋公司享受有「履行其給付合建保證金義務」之利益，本應負責清償該等融資債務及所生利息。系爭信託契約第5條第3項更規定：「上述信託專戶存款利息所得部份，丙方將以甲（二）方名義依所得稅法扣繳之相關規定開立利息所得稅扣繳憑單」（見本院卷第17頁），換言之，有關繳付給大眾銀行之利息，大眾銀行會依約開立利息所得稅扣繳憑單給立雋公司，益可證立雋公司為應繳付利息給大眾銀行之一方，其償還融資及利息係依據系爭合建契約第16條第1項約定，並非無法律上原因。

2.系爭信託契約第10條第13項雖約定「甲（一）方（即被告及其他地主）、甲（二）方（即立雋公司）因本契約所生對於丙方（即大眾銀行）所負之義務，應由甲（一）方及甲（二）方負連帶履行責任」（見本院卷第25頁），然此為立雋公司及地主因信託契約所生對大眾銀行債務，對外有連帶責任，非指立雋公司與被告之間內部約定之權利義務，亦無從以此推論被告為土地融資所負貸款及利息之主債務人。是原告主張被告為最終主債務人，因此受有不當得利等語，尚非有據。

五、綜上所述，原告依系爭合建契約第16條第1項約定、民法第231條、第179條規定，請求被告給付424萬8,000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，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此

01 敘明。

02 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日

04 民事第三庭 法 官 許筑婷

05 以上正本係照原本作成。

06 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

07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日

09 書記官 林政彬