

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第1055號

原告 秦秀蓮

訴訟代理人 陳忠儀律師

陳家祥律師

被告 璞吉建設股份有限公司

法定代理人 嚴德溥

訴訟代理人 呂偉誠律師

蘇意淨律師

被告 戴韶芝

訴訟代理人 王聰明律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國113年7月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告璞吉建設股份有限公司應給付原告新臺幣捌佰伍拾肆萬元，及其中新臺幣捌佰肆拾肆萬元自民國一百零七年九月五日起，其餘壹拾萬元自民國一百一十二年十一月八日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告璞吉建設股份有限公司負擔。

本判決於原告以新臺幣貳佰捌拾肆萬柒仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告璞吉建設股份有限公司以新臺幣捌佰伍拾肆萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：伊長年旅居大陸地區工作，為退休返臺準備，於民國102年9月17日與被告璞吉建設股份有限公司（下稱璞吉公司）簽定「『大安阿曼』預定房地買賣契約書」（下稱系爭契約），由伊以新臺幣（下同）1億5,416萬元購買璞吉公司預定興建「大安阿曼」建案第5樓B戶房地（下稱系爭預售

01 屋)及車位2個(下合稱系爭不動產)。嗣就系爭不動產之
02 各期應付款項,則由伊直接至璞吉公司經銷處交付票據,或
03 經璞吉公司指派人員即被告戴韶芝與伊聯繫後,伊再依其所
04 述金額開立受款人為璞吉公司之同額支票交付戴韶芝以為付
05 款,而系爭預售屋於000年00月間完工後,璞吉公司業已完
06 成交屋。詎伊於000年0月間自大陸返臺,突接獲璞吉公司來
07 函,表示公司內部查獲戴韶芝假藉職務之便,造成部分客戶
08 價金流向不明及短少應收價款,伊尚欠系爭預售屋價款1,23
09 9萬1,165元,因戴韶芝現已離職,請伊出面釐清云云。經伊
10 與璞吉公司核對後,伊當時交付戴韶芝之支票總金額為1億
11 6,424萬7,304元,扣除系爭預售屋總價1億5,416萬元、室內
12 變更追加17萬1,423元、過戶代辦費171萬3,481元,再加計
13 坪差找補應退回23萬7,600元後,尚溢付844萬元(計算式:
14 1億6,424萬7,304元-1億5,416萬元-17萬1,423-171萬3,481
15 元+23萬7,600=844萬元),伊自得依民法第179條、第227條
16 第2項規定,請求璞吉公司負返還或損害賠償之責;如認前
17 述請求無理由,戴韶芝為璞吉公司業務部副理,且受璞吉公
18 司指派向伊經銷系爭不動產及收取價金,戴韶芝假藉職務之
19 便向伊訛詐溢付款項,顯係利用職務上機會不法侵害伊之權
20 益,致伊受有損害,伊亦得依民法第184條第1項、第2項規
21 定,請求戴韶芝負賠償之責,並依民法第188條規定,請求
22 璞吉公司負連帶賠償責任。至伊於107年6月25日繳納裝潢保
23 證金10萬元予璞吉公司,於裝潢完工後,璞吉公司迄今未予
24 退還,故伊得依民法第179條規定,請求璞吉公司返還上述
25 裝潢保證金等語。並聲明:(一)先位聲明:1.被告璞吉公司應
26 給付原告854萬元,及自107年9月5日起至清償日止,按週年
27 利率5%計算之利息。2.願供擔保,請准宣告假執行。(二)備
28 位聲明:1.被告璞吉公司、戴韶芝應連帶給付原告844萬
29 元,及自107年9月5日起至清償日止,按週年利率5%計算之
30 利息。2.被告璞吉公司應給付原告10萬元,及自107年9月5
31 日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息。3.願供擔

01 保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)璞吉公司部分：

04 1.戴韶芝任職伊公司期間，因偽造折讓協議書，遭訴外人富元
05 一投資有限公司（下稱富元一公司）於111年間向本院起訴
06 請求返還折讓款3,400萬元，經本院以111年度重訴字第442
07 號判決富元一公司勝訴後，伊遂清查戴韶芝前經手案件，發
08 現原告價金給付情形異常，乃於112年6月30日函請原告釐
09 清，原告始發現交付戴韶芝之支票遭其侵占入己，如非伊主
10 動通知，原告迄今仍不知遭戴韶芝蒙騙，自不得向伊請求返
11 還溢付款。又依原告交付戴韶芝之支票背面記載，票據均非
12 於伊帳戶提示兌現，而似由戴韶芝以他人銀行帳戶提示兌
13 現，足證伊未曾兌現上開支票，亦未取得票款，故原告請求
14 伊返還所受利益，應無理由。且原告主張其溢付價金高達84
15 4萬元，顯違反經驗法則，應認其於給付時明知無給付之義
16 務，依民法第180條第3款規定，原告應不得請求返還。又伊
17 依系爭契約收取買賣價金，乃行使權利而非履行義務，且伊
18 已於000年00月間完成交屋及移轉房地所有權，並無不完全
19 給付之情形，原告亦無損害可言，故原告依民法第227條第2
20 項規定請求伊負賠償之責，亦屬無理。

21 2.就原告備位聲明部分，戴韶芝未將其詐取原告之支票16紙計
22 4,070萬7,304元交回伊公司，而係自104年1月起至000年0月
23 間，陸續將原告所開立用以支付各期購屋價金之支票，以偽
24 造伊背書之方式分別存入戴韶芝、其配偶周正元及其子周子
25 祺等銀行帳戶兌現而侵占入己，伊已對戴韶芝提起侵占等犯
26 罪之刑事告訴，現由臺灣士林地方檢察署檢察官偵查中，且
27 伊受有未收到3,226萬7,304元價金之損害（計算式：4,070
28 萬7,304-844萬=3,226萬7,304），遠高於原告所主張之844
29 萬元損失，故伊不負連帶賠償責任。另伊就原告請求返還裝
30 潢保證金10萬元部分不爭執，但應無自107年9月5日起算遲
31 延利息之理等語，資為抗辯。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。

(二)被告戴韶芝部分：

伊任職璞吉公司期間雖有銷售系爭不動產予原告，然璞吉公司財務部收繳客戶支票，至多僅收取1個月之期票，超過1個月者即會拒收，並要求業務部門人員更換短期支票，而原告交予伊之支票因超逾上開期間，常遭璞吉公司財務人員拒收，經伊要求原告另行開票，復遭拒絕或因不在國內而無法重新開票，伊迫不得已，遂將收取之支票先行存入周子祺帳戶計3,811萬元。又原告因人不在國內，故委託伊代為處理裝潢事宜，總計由伊代墊裝潢費用636萬6,954元。原告應給付璞吉公司之買賣價金僅3,811萬元，然伊代原告給付璞吉公司之款項為3,199萬2,000元，顯已溢付24萬8,954元（計算式：3,199萬2,000+636萬6,954-3,811萬=24萬8,954），即實際上原告交付璞吉公司之購屋款金額為1億5,553萬元，並無溢付情事，伊亦未侵占璞吉公司任何款項，原告如將24萬8,954元計入其給付璞吉公司之購屋款，則應將代墊裝潢費用24萬8,954元返還伊。又原告既持有系爭契約，就其應付房屋價款即契約所載之1億5,416萬元，自難諉為不知，且原告未提出任何璞吉公司或伊代理璞吉公司出具之文件，無法證明伊有承諾裝潢費用由璞吉公司負擔。另「大安阿曼」建案均是以毛胚屋交屋，原告與同大樓之其他購買戶相同，均係向璞吉公司購買無裝潢之毛胚屋，故璞吉公司與原告之交屋結算清單，只限房屋價金或其他稅金、費用，並不包括裝潢費用。衡情原告至樺品國際有限公司（下稱樺品公司）挑廚具品牌及材質，並由樺品公司依原告之指示而設計、報價，而原告挑選之廚具工程總價達344萬元，璞吉公司豈可能應允原告隨意選擇並贈送之，另500萬元亦係支付其餘裝潢款，故原告並無溢付房屋價款844萬元等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、本院之判斷：

02 原告主張其向璞吉公司購買系爭不動產，然溢付價金844萬
03 元予璞吉公司，且前所交付之裝潢保證金10萬元亦未獲返
04 還，其得先位依民法第179條、第227條第2項規定，請求璞
05 吉公司返還之；若認先位之訴無理由，因戴韶芝假藉職務之
06 便，向其詐取上開溢付款項，其備位依民法第184條第1項、
07 第2項及第188條等規定，請求被告2人負連帶賠償之責等
08 情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件應審酌者厥
09 為：(一)先位之訴部分：1.原告依民法第179條、第227條第2
10 項規定，擇一請求璞吉公司返還原告溢付價金844萬元，是
11 否有理由？2.原告依民法第179條規定，請求璞吉公司返還
12 裝潢保證金10萬元本息是否有理由？(二)備位之訴部分：1.原
13 告依民法第184條第1項前段、後段、第2項及第188條規定，
14 請求被告2人負連帶侵權責任，是否有理由？2.原告依民法
15 第179條規定，請求璞吉公司返還裝潢保證金10萬元本息是
16 否有理由？茲分別述析如下：

17 (一)先位之訴部分：

18 1.原告依民法第179條、第227條第2項規定，擇一請求璞吉公
19 司返還原告溢付價金844萬元，是否有理由？

20 (1)原告主張其於102年9月17日與璞吉公司簽定系爭契約，雙方
21 約定由其以總價1億5,416萬元購買璞吉公司預定興建「大安
22 阿曼」建案第5樓B戶房地及車位2個（即系爭不動產），璞
23 吉公司已依約將系爭不動產所有權登記於其名下，經其與璞
24 吉公司對帳後，其所交付且由璞吉公司確認已入帳部分如附
25 表1所示支票票款及銀行貸償款，金額共計1億2,354萬元等
26 情，業據提出系爭預定房地買賣契約書、系爭不動產所有權
27 狀、及支票多紙在卷可憑（見本院卷一第21至93頁），且為
28 璞吉公司所不爭執（見本院卷一第272頁），應堪以信為真
29 實。

30 (2)原告另主張其前後交付戴韶芝之支票及現金總金額為1億6,4
31 24萬7,304元（即附表1、2、3所示金額總計），扣除系爭預

01 售屋總價1億5,416萬元、室內變更追加17萬1,423元、過戶
02 代辦費171萬3,481元，再加計坪差找補應退回23萬7,600元
03 後，尚溢付如附表4所示之844萬元（計算式詳如附表4所
04 示）等情，而璞吉公司固不爭執原告確有交付如附表2、3所
05 示支票，金額計為3,415萬元、655萬7,304元予戴韶芝（見
06 本院卷一第272頁、本院卷二第79頁），然否認戴韶芝有轉
07 交上開支票或匯款予璞吉公司。經查：

08 ①按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受
09 領者，債之關係消滅；民法第309條定有明文。又法定代理
10 人通常固有受領清償之權限，如為意定代理人，受領權之有
11 無，尚應依授與代理權之範圍定之（最高法院66年台上字第
12 1893號民事判決要旨參照）。原告主張戴韶芝為璞吉公司之
13 業務部副理，並代璞吉公司收受本件買賣價金乙情，既為璞
14 吉公司所不爭執，且戴韶芝亦自承系爭不動產是其替璞吉公
15 司銷售予原告，並向原告收取支票繳回璞吉公司財務部等情
16 （見本院卷一第169頁），堪認戴韶芝確有代璞吉公司受領
17 清償之權限，則戴韶芝於收受原告支付之支票後，縱有侵占
18 璞吉公司應得之買賣價金，致璞吉公司受有損害，亦無礙於
19 原告已合法提出給付而生清償之效力，至戴韶芝對璞吉公司
20 是否應負損害賠償責任，則非本件所應審究。是璞吉公司辯
21 稱其並未收到戴韶芝如附表2、3所轉交之支票云云，縱然屬
22 實，亦無從為其有利之認定。

23 ②至璞吉公司雖辯稱：如附表3編號3-2之票據（下稱系爭票
24 據）雖原告有交付戴韶芝，然係用以支付樺品公司廚具裝潢
25 費用，並非支付本件價金，璞吉公司亦未背書轉讓予樺品公
26 司等語（見本院卷二第81頁），並提出廚具提貨協議書（下
27 稱系爭協議書）為憑（見本院卷一第281至295頁），惟經本
28 院向樺品公司函詢結果，系爭票據為璞吉公司向其支付廚具
29 工程契約之訂金，且有廚具工程承攬契約書、廚具工程規劃
30 圖、報價單及繳款單在卷可稽（見本院卷一第335頁、第465
31 至517頁），觀之系爭協議書記載之買方為璞吉公司，並非

原告，且系爭票據背面確蓋有璞吉公司長條章形式之印文，已難認該工程費用係由原告支付，至璞吉公司縱否認上開背書印文之真正，然既乏證據可證明系爭票據之背書係遭人偽造，要難遽信為真；佐以系爭不動產之廚具承攬費用係由璞吉公司財務部人員與樺品公司議價乙情，亦據樺品公司人員張寶文到庭證稱：伊是樺品公司專案經理，璞吉公司「大安阿曼」建案是由伊負責，此建案有簽立標準合約，合約價格約每戶49萬多元含稅，記憶中約有10戶要求客變，客變戶來講，一般是住戶跟伊簽，本件是建設公司通知伊過去議價，建設公司當時跟伊議價者有3位，有工務部張聖娟、蔡衍佑，及業務部戴韶芝，因為設計師設計裝修空間、重新規劃交與伊圖面，伊報價後交給戴韶芝，戴韶芝或張聖娟通知伊去璞吉公司議價後談定優惠金額，璞吉公司並未告知款項後續何人支付，議價後伊交付合約予璞吉公司用印後交還，至何人用印伊不清楚，後續款項是由戴韶芝交付或郵寄的，原告在選擇廚具過程中均無議價等語（見本院卷二第75至77頁），再參之上開廚具裝潢費除以系爭票據作為訂金外，扣除原約定標準合約價後之餘款係由璞吉公司匯款予樺品公司乙節，亦據證人張寶文證述甚詳（見本院卷二第78頁），由此益見系爭協議書之當事人及付款人均為璞吉公司無誤，原告自無以系爭票據支付該筆裝潢定金之必要甚明。至系爭協議書之訂購金額雖高達334萬元，與璞吉公司與樺品公司原約定之合約標準戶單價為每戶47萬元不符，且有璞吉公司提出之廚具工程承攬合約書、及報價單為證（見本院卷一第449至455頁），然系爭不動產之價格高達1億5,416萬元，業如前述，則該廚具工程費用由璞吉公司支付，衡情亦可能係行銷手法或在原告議價時主動讓利之結果，尚難逕認原告有給付上述裝潢工程款之義務。又附表3編號3-1至3-4所示4紙支票之金額總計為655萬7,304元，核與戴韶芝向原告收取尾款時所交付之交屋結清單（見本院卷一第219頁），其上記載原告部分之「未收餘額」為655萬7,304元全然相符，佐以附

01 表3編號3-1至3-4所示4紙支票均係由璞吉公司提示兌現或背
02 書轉讓存入周子祺帳戶，有上述支票及兆豐國際商業銀行11
03 3年1月17日函覆客戶資料在卷可考（見本院卷一第143至149
04 頁、第251至253頁），堪見原告交付附表3之支票4紙予戴韶
05 芝，應係為繳交系爭不動產之價金無訛。從而，璞吉公司此
06 部分所辯，要難憑採。

07 ③再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
08 利益，民法第179條前段定有明文。本件原告先後交付如附
09 表1、2、3所示之金額計1億6,424萬7,304元予戴韶芝，作為
10 系爭不動產之買賣價金，業經本院認定如前，又原告主張應
11 扣除系爭預售屋總價1億5,416萬元、室內變更追加17萬1,42
12 3元、過戶代辦費171萬3,481元，再加計坪差找補應退回之2
13 3萬7,600元等情，亦為璞吉公司所不爭執（見本院卷一第27
14 3頁），則原告據此主張其溢付如附表4所示之844萬元，且
15 璞吉公司本於戴韶芝係有受領權人，自受有溢領價金之利
16 益，且無法律上之原因，是原告依不當得利之法律關係，請
17 求璞吉公司返還844萬元，洵屬有據，應予准許。至璞吉公
18 司雖辯稱：原告於給付時應明知無給付之義務，依民法第18
19 0條第3款其無返還義務云云，然僅空言主張，且原告交付上
20 述4紙支票顯係依交屋結清單之金額所為之給付，尚難認其
21 於給付時即明知無給付之義務，璞吉公司上開所辯，自難憑
22 採。

23 2.原告依民法第179條規定，請求璞吉公司返還裝潢保證金10
24 萬元本息是否有理由？

25 (1)原告主張其於107年6月25日繳納裝潢保證金10萬元予璞吉公
26 司，於裝潢完工後，璞吉公司迄未返還，故其得請求璞吉公
27 司返還上述裝潢保證金等語，有裝潢保證金收據附卷供參
28 （見本院卷一第151頁），且為璞吉公司所不爭執（見本院
29 卷一第197頁），則璞吉公司於系爭不動產裝潢完畢後，仍
30 實質管領該筆保證金款項，屬無法律上原因而受有利益，原
31 告依民法第179條不當得利之法律關係，請求璞吉公司返還

裝潢保證金款項10萬元，自屬有據，應予准許。

(2)次按受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還，為民法第182條第2項前段所明定，此係課予惡意受領人附加利息返還不當得利之責任，該項利息應自受領人知無法律上之原因時起算。又遲延之債務，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5%，民法第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告主張璞吉公司就前述溢付844萬元價金部分，應返還加計自受領附表3所示4紙支票之日即107年9月5日起算之法定遲延利息等語，有附表3之票據在卷為憑（見本院卷一第143至149頁），參之上開票據之提示兌領日期均為107年9月5日（見同頁票據資料查詢表所載），且戴韶芝為璞吉公司之受領權人，其於向原告收取上述支票時已明知為無法律上原因，自應於斯時附加利息，一併償還。至裝潢保證金10萬元部分，原告並未舉證證明璞吉公司應返還之期限，亦無從判斷該公司明知無法律上原因之時間為何，原告請求璞吉公司返還此部分不當得利，係以支付金錢為標的，則依上說明，原告請求自民事起訴狀繕本送達璞吉公司翌日即112年11月8日（見本院卷一第164-1頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算利息，即屬有據。從而，原告依民法第182條第2項規定，就璞吉公司前述應返還之不當得利，請求各附加自107年9月5日、112年11月8日起算之法定遲延利息，洵屬有據，逾此部分，要非有據，不應准許。又原告先位之訴既有理由，本院即無庸審究其備位之訴。

四、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求璞吉公司給付854萬元，及其中844萬元自107年9月5日起，其餘10萬元自112年11月8日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

五、原告及璞吉公司均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失其依據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 113 年 8 月 27 日
民事第一庭 法官 吳佳薇

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 113 年 8 月 27 日
書記官 翁嘉偉

附表1

編號	票號	票載日期(民國)	金額(新臺幣/元)
1-1	TB0000000	102/09/25	2,000,000
1-2	TB0000000	102/09/30	5,710,000
1-3	TB0000000	102/10/16	15,420,000
1-4	BJ0000000	103/05/30	7,710,000
1-5	BJ0000000	103/05/30	780,000
1-6	BJ0000000	103/05/30	780,000
1-7	BJ0000000	103/05/30	780,000
1-8	BJ0000000	103/05/30	780,000
1-9	BJ0000000	103/05/30	780,000
1-10	TB0000000	103/09/10	4,000,000
1-11	GA0000000	104/02/28	800,000

(續上頁)

01

1-12	GA00000000	104/10/10	2,000,000
1-13	GA00000000	104/10/10	2,000,000
1-14	GA00000000	104/10/10	2,000,000
1-15	GA00000000	106/11/20	4,000,000
1-16	GA00000000	106/11/20	4,000,000
1-17	GA00000000	106/12/30	2,000,000
1-18	銀行貸償		68,000,000
小計			123,540,000

02

附表2

03

編號	票號	票載日期(民國)	金額(新臺幣/元)	存周子祺帳戶
2-1	GA00000000	104/01/09	800,000	V
2-2	GA00000000	104/01/09	460,000	V
2-3	GA00000000	104/02/28	1,940,000	V
2-4	GA00000000	104/10/10	3,000,000	V
2-5	TB00000000	105/04/01	5,000,000	V
2-6	GA00000000	106/02/28	2,950,000	V
2-7	GA00000000	106/07/30	3,000,000	V
2-8	GA00000000	106/07/30	2,000,000	V
2-9	GA00000000	106/07/30	2,000,000	V
2-10	GA00000000	106/07/30	3,000,000	V
2-11	GA00000000	106/09/05	5,000,000	V
2-12	TB00000000	106/09/20	5,000,000	V
小計			34,150,000	

04

附表3:

05

編號	票號	票載日期(民國)	金額(新臺幣/元)	存周子祺帳戶
3-1	GA00000000	107/09/05	617,304	
3-2	GA00000000	107/09/05	1,980,000	
3-3	GA00000000	107/09/05	1,980,000	V

(續上頁)

01

3-4	GA0000000	107/09/05	1,980,000	V
小計			6,557,304	

02

附表4

03

編號	項目	金額(新臺幣/元)
1	付款總計(附表1至3金額欄加總)	164,247,304
2	減：房價	-154,160,000
3	減：室內變更追加	-171,423
4	加：坪差找補	237,600
5	減：過戶代辦費	-1,713,481
6	合計：房價溢付金額	8,440,000
7	加：請求返還裝潢保證金	100,000
8	總計：本案請求金額	8,540,000