

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第340號

原告 林家慶

訴訟代理人 劉君毅律師

被告 凱峰國際興業股份有限公司

法定代理人 施國興

訴訟代理人 賴勇全律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國112年10月17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

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。經查，本件原告起訴時聲明第1項係請求：「被告應給付原告新臺幣（下同）2億7236萬1760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」（見本院卷第9頁）；嗣於民國112年9月19日以民事準備書續狀變更訴之聲明第1項為：「被告應給付原告2億5921萬2367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」（見本院卷第225頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，於程序上並無不合，應予允准。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）緣兩造及訴外人鼎峰不動產開發有限公司（下稱鼎峰公司）於105年12月5日三方共同簽訂「B&W樹位光廊」增補協議暨買回契約書（下稱系爭契約），約定被告以13億2000萬元向

01 地主即原告林家慶及訴外人閎基開發股份有限公司（下稱閎
02 基公司）購入「B&W樹位光廊」之在建工程（下稱系爭建
03 案），原告則應支付3000萬元土地折價款予被告。而原告應
04 將被告給付之系爭建案土地款全部於簽收後存放於信託專
05 戶，作為原告承諾於系爭建案興建完成總登日起1年內向被
06 告買回完工之系爭建案標的物之履約擔保金。倘原告無法依
07 約履行系爭契約時，雙方同意被告沒收原告存放於信託專戶
08 之擔保金，並由被告全權處分系爭建案標的物。若全案完銷
09 出清，銷售總金額達13億2000萬元加上應給付被告土地折價
10 款及相關稅費後，雙方就超出部分依原告70%、被告30%比
11 例分潤。

12 (二)嗣被告依約於105年12月16日與原告及閎基公司簽署「B&W
13 樹位光廊」買賣續建契約書，買下系爭建案，而原告也依約
14 將其所收到被告給付之土地款合計3億2388萬4771元存入臺
15 灣新光商業銀行（下稱新光銀行）受託信託財產專戶作為買
16 回完工建物及其他事項之擔保金。此後，雙方即按照擔保金
17 之性質，每出售系爭建案1戶即按比例退還擔保金予原告，
18 迄至108年2月1日止，扣除已退還原告之保證金後，尚餘2億
19 7236萬1760元擔保金在上開信託專戶中由被告持有。嗣因國
20 家不動產貸款政策緊縮，導致原告無法依約於系爭建案興建
21 完成總登日後1年內（即107年9月20日前）買回，被告曾通
22 知原告開會討論有關沒收擔保金及墊付信託專戶產生資金缺
23 口問題之處理方式，兩造經數次會議，被告均未再通知正式
24 沒收上開信託專戶擔保金，原告末於000年0月間以律師函通
25 知被告，表示因疫情影響希望就系爭建案相關結算事宜延展
26 3個月，然被告收受後並未再回函表示任何意見。詎被告於1
27 08年4月15日接手全權處分系爭建案分戶出售事宜後，即拒
28 絕再按每出售1戶建案資產依比例退還保證金予原告。

29 (三)系爭建案於完工後改名「越峰鼎大廈」，自108年4月15日由
30 被告接管後，因尚有原告交付之擔保金可以支應各種管銷費
31 用，被告便開始有大幅低價銷售建案資產之情形。原告遂於

110年3月以存證信函通知被告勿賤賣系爭建案資產導致損及原告買回之權益，並促被告與原告就系爭契約進行結算，惟被告均置之不理。然越峰鼎大廈於111年4月15日業由被告售出最後1戶，依實價登錄之交易價格可知系爭建案共51戶（含單獨車位）出售總額計14億1542萬7000元，已逾系爭契約約定之13億2000萬元，達9542萬7000元。足徵被告於簽署系爭契約後，除獲得原告給付3000萬元土地折價外，更有原告交付之3億2388萬4771元土地款作為原告以原價13億2000萬元買回之擔保金，可謂完全沒有任何風險，完銷後又超出買回底價達9542萬7000元，自無損害可言，甚而實際獲利約3億5000萬元，且原告業已給付被告土地折價款3000萬元，並非未履行契約約定，則被告自係無法律上原因取得剩餘未退還原告之擔保金2億5921萬2367元。爰依民法第179條不當得利規定，請求被告應依約返還剩餘擔保金2億5921萬2367元，並就超出部分於扣除管銷費用後依原告70%、被告30%比例分潤，始符系爭契約之約定。

（四）對被告抗辯之陳述：

1.兩造有關買回擔保金之約定，顯係損害賠償預定性質之違約金，並非懲罰性違約金：

原告已依約將向被告收取之土地款3億2388萬4771元存入被告指定之信託專戶作為履約擔保金，而觀諸被告之會議紀錄表載有「以地主保證金退還地主林家慶」、「剩餘金額以保證金方式退還地主保證金」、「剩餘815萬元以保證金方式退還」等詞，可知有關本件買回擔保之履行，兩造係以越峰頂大廈每出售1戶即按被告信託專戶之售屋款金額依比例退還原告方式辦理。系爭契約雖有前言及第5條之約定，然此僅係履行期或履行方法之約定，所定沒收之違約金，仍應視為賠償總額之預定。系爭契約並未言明該擔保金係懲罰性違約金，且並無違約金與其他損害賠償並列之約定，則本件兩造有關買回擔保金約定之真意，其性質應為損害賠償預定性質之違約金，於被告無損害時，不得請求。

01 2.兩造曾展延委託銷售之約定並簽立切結書（下稱系爭切結
02 書），而系爭切結書第1項約定之內容，並未發生障礙原告
03 請求被告返還不當得利剩餘買回擔保金之效力：

04 (1)系爭契約有關買回擔保之履行係以每出售1戶之匯入款項
05 ，即按比例退還原告地主保證金之方式執行，參諸被告亦
06 自認兩造簽訂系爭契約之緣由乃出於被告協助系爭建案續
07 建之風險盡可能由原告負擔之動機，則只要系爭建案於被
08 告買下後最終全部銷售完成，且總銷售金額不低於系爭契
09 約第1條約定之13億2000萬元，即可認定被告協助買下系
10 爭建案之風險已經完全轉嫁予原告，被告即無正當理由拒
11 絕返還買回擔保金予原告。原告係就系爭建案總銷售金額
12 低於13億2000萬元部分負擔保責任，就超過部分即已不負
13 擔保責任，而是就超出部分依原告70%、被告30%比例分
14 享合作利潤，至於是誰出資購買系爭建案則完全不論，而
15 是以匯入信託專戶購屋款數額決定退還原告保證金之數
16 額。

17 (2)被告自認系爭契約買回之期限已由107年9月30日經多次展
18 延至109年5月31日，足徵兩造就系爭建案銷售之意思，並
19 非民法第255條之「非於一定時期為給付不能達其契約之
20 目的」，而是以最終售價不低於13億2000萬元為契約之目
21 的。是故，倘原告於109年5月31日未完成有關係爭切結書
22 約定開放9戶之過戶程序而構成給付遲延時，被告仍應依
23 民法第254條規定催告原告定期履行，如原告於期限內仍
24 不履行，始得解除契約。本件被告徒以系爭切結書之文
25 義，主張其有權沒收系爭剩餘之買回擔保金，顯係枉顧不
26 動產銷售受政策影響頗鉅之契約性質，以及多次展延銷售
27 期限核與「非於一定時期為給付不能達契約之目的」本旨
28 不符，復未依民法第254條規定先經催告履行再行解約，
29 更悍然就存證信函以「新冠疫情蔓延乃不可抗力之事由，
30 要求展延買回協議及結算」之正當理由加以拒絕，自係不
31 具備障礙原告請求返還不當得利之法律效力。

01 (3)系爭切結書第1條之約定只有認定系爭契約內容之效力，
02 而無創設替代系爭契約約定內容之效力，則被告主張依性
03 質上屬於認定性和解之系爭切結書第1條沒收買回擔保
04 金，原告自得主張請求被告返還剩餘擔保金之不當得利。

05 3.被告交付之110年9月13日分類帳，顯示被告沒收之剩餘擔保
06 金為2億5921萬2367元擔保金：

07 (1)被告自認其已領取原告給付之3000萬元，惟就其所主張原
08 告以「地主保證金」存入被告信託專戶之數額為2億9385
09 萬8985元，核與被告分類帳記錄原告存入「地主保證金」
10 共3億312萬3400元，二者數額並不相符，被告並未解釋造
11 成差異之原因。又原告於本件訴訟前僅收到被告交付之10
12 8年7月17日分類帳，並不知道被告內部製作之110年9月13
13 日分類帳記錄原告存入被告公司地主保證金之餘額為2億5
14 921萬2367元。益徵被告從未就買回擔保金與原告共同核
15 算，而係其單方製作之事實。

16 (2)被告於購買系爭越峰鼎大廈續建工程後，原應同時分別給
17 付地主（原告）和建商（閎基公司）購買之土地款和在建
18 工程款，始屬完整履行買受人之付款義務。惟被告除以系
19 爭建案向銀行借款外，又要求原告將其給付之土地款匯入
20 被告信託專戶內，充作系爭契約所約定之買回擔保金，再
21 將該款項作為其購買系爭建案之在建工程款，轉而給付予
22 閎基公司。被告顯係將土地款充做擔保金，再將擔保金充
23 作在建工程款，致使被告信託專戶內無餘額。被告信託專
24 戶屬被告與京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城建
25 經公司）設立專戶，被告信託專戶內之資金流動，並不限
26 於買回擔保金的事項，尚包含被告買受系爭建案之後有關
27 開發事項之所有資金，全屬被告基於與京城建經公司間之
28 委任關係而為指示辦理，原告非被告信託專戶之委託人，
29 與原告無涉，為被告自主使用範圍。

30 (五)並聲明：1.被告應給付原告2億5921萬2367元，及自起訴狀
31 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願

01 供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)原告於105年間透過關係尋求被告幫忙，希望系爭建案能予
04 以續建，但因被告對新竹地區建案無地緣關係，無法精確評
05 估系爭建案風險，倘貿然協助原告籌措資金又未能完成續
06 建，被告將無端為爛尾樓揹負龐大貸款，惟因原告擔保將承
07 擔系爭建案續建全部風險，除建造系爭建案之所有費用應由
08 原告負擔外，信託專戶內之一切管銷、利息等所有花費亦由
09 原告負擔，被告始出借貸款名義人資格，約定報酬3000萬
10 元，由其出具名義協助原告向金融機構貸款取得資金。京城
11 建經公司為確保兩造權益，遂擬訂系爭契約，由兩造於105
12 年12月5日簽立。

13 (二)兩造最先以「房地委託銷售合約書」，約定系爭建案中之41
14 戶、199個車位可由原告銷售，委託銷售期間為106年5月1日
15 至107年9月20日。而依照系爭契約前言及第2、3條前段內
16 容，原告有義務於系爭建案興建完成總登日起1年內向被告
17 買回完工之系爭建案標的物。系爭建案完成總登日為106年9
18 月20日，原告承諾於107年8月31日期限內完售系爭建案，若
19 無法完售，將於107年9月30日前買回系爭建案之餘屋。被告
20 曾於107年8月29日寄發存證信函催告原告依約履行並告知未
21 履行者，將依系爭契約第5條之約定，沒收原告存放於被告
22 信託專戶之擔保金並由被告全權處分系爭建案。然原告銷售
23 情況始終不盡理想，被告屢次配合展延委託銷售期間，並於
24 109年1月21日簽立系爭切結書，由被告同意原告委託銷售系
25 爭建案中之9戶，委託銷售期間至109年5月31日止，約定屆
26 時若未完成過戶程序，依系爭契約之內容執行，放棄一切權
27 利，亦即系爭契約第5條約定之無法依約履行本契約時，雙
28 方同意被告沒收原告存放於信託專戶之擔保金，並由被告全
29 權處分系爭建案，原告絕無異議。惟原告於109年5月31日不
30 僅無法完成銷售9戶之任務，甚至與買回系爭建案之原始承
31 諾相去甚遠。由於原告違反系爭契約，故被告沒收存放於信

01 託專戶之擔保金與全權處分系爭建案，乃屬當然。原告雖曾
02 以存證信函要求展延買回協議及結算等事宜，惟被告認為已
03 多次展延，故未同意原告再為展延。又縱兩造有展延原告可
04 銷售系爭建案之期限，然至109年5月31日為最後展延時點，
05 既原告無法履行系爭契約及系爭切結書之承諾，被告進依系
06 爭契約第5條沒收買回擔保金與處分系爭建案，洵屬有據。

07 (三)被告信託專戶內之款項已用於系爭建案各項支出，並無留存
08 任何金額。倘被告信託專戶內仍有餘額，原告應追加新光銀
09 行或京城建經公司為被告，方屬的論。在原告簽立系爭切結
10 書情況下，109年5月31日已是買回之最後期限，但原告未完
11 成買回承諾，被告後續依約沒收擔保金並自行處分系爭建
12 案，即係明確表達拒絕展延。系爭建案一切權益與原告無
13 關，原告卻自行整理系爭建案全體銷售額，甚且未扣除被告
14 所承擔之房貸利息、銷售費用、無法出售風險等之成本，前
15 此種種都無法回溯量化，原告欲主張權利，誠屬不切實際。

16 (四)原告所提出108年7月17日分類帳並非完整之被告分類帳，依
17 被告所提出之110年9月13日分類帳，原告存入的地主保證金
18 共3億312萬3400元，扣除已返還的部分，有2億5921萬2367
19 元遭沒收，根據系爭契約第2、11條之約定，除建造系爭建
20 案之所有費用（包含：興建、銷售及售服等）應由原告負擔
21 外，被告信託專戶內一切管銷、利息等所有花費也由原告負
22 擔，而按系爭建案信託財產結算書，結算至108年4月2日
23 止，被告信託專戶內已無餘額，被告實際上並無沒收任何款
24 項縱有餘額，因原告無法履行系爭契約及系爭切結書之承
25 諾，被告依系爭契約第5條沒收買回擔保金並全權處分系爭
26 建案，當屬有據，原告請求依不當得利之法律關係返還買回
27 擔保金，顯係誤解。

28 (五)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請
29 准宣告免為假執行。

30 三、兩造不爭執事項（見本院卷第222至223頁，並依判決格式修
31 正或刪減文句）：

- 01 (一)兩造與閎基公司簽立買賣續建契約書，約定由被告辦理原告
02 與閎基公司合建之系爭建案在建工程之續建，並購買新竹縣
03 ○○市○○段000地號之土地（土地範圍：全部，土地面積4
04 275.90平方公尺；下稱系爭土地）。
- 05 (二)兩造與鼎峰公司於105年12月5日簽立系爭契約，約定原告於
06 興建完成總登日1年內，以13億2000萬元，加上應給付被告
07 土地折價款3000萬元及上開買賣契約內載明被告應負擔之費
08 用、契約約定之相關費用及稅賦，向被告買回系爭土地及系
09 爭建案。
- 10 (三)依系爭契約第3條約定，兩造各於新光銀行開立委託人為被
11 告、帳號：0000-00-000000-0號之被告信託財產專戶，及委
12 託人為原告、帳號：0000-00-000000-0號之原告信託財產專
13 戶。
- 14 (四)原告已依系爭契約第4條約定，以原告信託專戶匯入被告信
15 託專戶方式，給付土地折價款3000萬元（扣除310元匯費為2
16 999萬9690元）予被告。
- 17 (五)系爭建案完工後更名為「越峰頂大廈」，並已於111年4月15
18 日銷售完訖，完售總價為14億1542萬7000元。
- 19 (六)系爭建案總登日為106年9月20日，被告於107年8月29日寄發
20 台北中崙第001672號存證信函予原告，催告原告依約履行系
21 爭契約。
- 22 (七)兩造就系爭建案買回或自行出售之期限合意展延，第1次展
23 延至107年12月31日、第2次展延至108年6月30日、第3次展
24 延至108年9月30日，兩造末約定於109年1月21日由原告簽立
25 系爭切結書，同意委託銷售期間至109年5月31日止。

26 四、得心證之理由：

27 原告主張系爭建案已全部完售，被告依系爭契約應返還原告
28 剩餘之買回擔保金等情，為被告所否認，並以前詞置辯。是
29 本件爭點厥為：原告依不當得利之法律關係，請求被告返還
30 其依系爭契約沒收之擔保金2億5921萬2367元（下稱系爭擔
31 保金），有無理由？茲論述如下：

01 (一)原告得依系爭契約第5條及系爭切結書沒收系爭擔保金：

02 1.按系爭契約第15條約定：「乙方（案即原告，下同）同意於
03 總登完成日起1年內銷售出清未售戶及車位，屆期全案如未
04 完售時，應將未售戶及車位全數購回，其購回價格為新台幣
05 壹拾參億貳仟萬元扣除全案已銷售總金額，再加計買賣契約
06 內載明甲方（按即被告，下同）應負擔之費用及相關費用及
07 稅賦…」（見本院卷第29頁），第5條約定：「倘乙方無法
08 未依約履行本契約時，雙方同意甲方沒收乙方存放於信託專
09 戶之擔保金，並由甲方全權處分本案標的物，乙方絕無異
10 議。」（見本院卷第27頁）。而查於系爭建案總登完成日起
11 1年之期限屆至，經被告催告原告履行系爭契約後（參不爭
12 執事項(六)），兩造就系爭建案買回或自行出售之期限為合
13 意展延，第1次展延至107年12月31日、第2次展延至108年6
14 月30日、第3次展延至108年9月30日，兩造末約定於109年1
15 月21日由原告簽立系爭切結書，同意委託銷售期間至109年5
16 月31日（參不爭執事項(七)）。系爭切結書前言暨第1點乃
17 約明：「本人林家慶先生於民國000年00月0日與凱峰國際興
18 業股份有限公司簽訂之『增補協議暨買回契約書』，因約定期
19 限已過，本人同意內容如下：一、凱峰公司開放9戶（6A
20 ～6D、12A～12D、13D）予林家慶先生銷售至109年5月31日
21 止，屆時若未完成過戶程序，依該增補協議之內容執行，放
22 棄一切權利。」（見本院卷第143頁）。嗣因原告於109年5
23 月31日之期限屆至，仍未能銷售上開9戶系爭建案完成過戶
24 程序，被告乃於109年7月10日依上開約款，扣除已返還部分
25 外，沒收存放於信託帳戶內之系爭擔保金，有被告110年9月
26 13日列印科目代碼為「存入保證金」之分類帳附卷可稽（見
27 本院卷第217頁），是原告雖不爭執其未依期履行銷售過戶
28 該9戶系爭建案之給付義務，然主張該擔保金係損害賠償預
29 定性違約金非懲罰性違約金，而被告已於111年4月15日銷售
30 完訖所有系爭建案（參不爭執事項(五)），其實際上並無損
31 害，則系爭擔保金即不應予以沒收等情。故而，本件首應辨

明者為：系爭契約暨系爭切結書前開沒收擔保金約款是否屬違約金之約定？若是，則應屬損害賠償預定性違約金、抑或懲罰性違約金？

2. 經查，本件緣由係因原告與訴外人閎基公司各出資1億元共同投資開發系爭土地，各佔50%出資額後於系爭土地興建系爭建案，並由訴外人鼎峰公司（為原告及其胞弟林家正共同經營）負責代銷。嗣原告因故於105年間尋覓被告為買家，與閎基公司共同簽立系爭建案之買賣續建契約書；另私下與被告簽訂系爭契約約定未售戶買回事項，將被告依前開買賣續建契約給付之買賣價金尾款交付存放於被告之信託帳戶，以作為履行約定買回事項之擔保金等情，為兩造不爭執（參不爭執事項(一)、(二)），及有閎基公司對被告及鼎峰公司提告之臺灣新竹地方法院109年度重訴字第89號判決理由可資參照（見本院卷第316至317、320至322頁）。再細繹系爭契約第2條：「甲（即被告，下同）、乙（即原告，下同）雙方同意，本案雖由甲方向乙方及閎基公司購入標的物『B & W樹位光廊』之在建工程，並承受閎基公司與包商間之工程合約，惟雙方同意應由乙方實質負責上開標的物全案後續一切興建、銷售及售服等作業，故相關建造所產生之所有費用及責任皆由乙方自行負擔，甲方並不另負任何費用及責任…」之文義，及依兩造不爭執事項(四)所不爭執原告依系爭契約第4條給付被告名為土地折價款實為借名報酬之3000萬元情節觀之，足認被告抗辯兩造真意係因原告105年間尋求其幫忙籌措資金讓系爭建案續建，始以3000萬元之對價，承接系爭建案起造並出名向融資機構貸款，然約明原告應於系爭建案興建完成總登日起1年內買回未售戶並由原告自行負擔相關興建、銷售、售服作業責任，否則若逾期違約致其受有損害即應沒收系爭擔保金等語，堪以信實。而按違約金，乃契約當事人以確保債務之履行為目的，約定債務人不履行債務或不為適當之履行時，所應支付之金錢或其他給付。旨在確保契約訂立後，債務人能確實履行債務，以強化

01 契約之效力，並節省債權人對債務不履行而生之損害，所負
02 舉證責任之成本（最高法院107年度台上字第1638號、109年
03 度台上字第75號判決意旨參照），是以前揭系爭擔保金之沒
04 收約款，既目的係在確保原告應買回或出售過戶系爭建案未
05 銷戶債務之履行，以強化系爭契約、系爭切結書之效力，當
06 具違約金之性質無疑，而應適用相關違約金之規定。

07 3.再按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害
08 之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法
09 履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務
10 外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所
11 生損害之賠償總額；民法第250條第2項定有明文。是違約金
12 得區分為損害賠償預定性質違約金及懲罰性違約金，前者乃
13 將債務不履行債務人應賠償之數額予以約定，亦即一旦有債
14 務不履行情事發生，債權人即不待舉證證明其所受損害係因
15 債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定違約金請求債
16 務人支付。後者之違約金係以強制債務之履行為目的，確保
17 債權效力所定之強制罰，故如債務人未依債之關係所定之債
18 務履行時，債權人無論損害有無，皆得請求，且如有損害
19 時，除懲罰性違約金，更得請求其他損害賠償（最高法院10
20 8年度台上字第568號判決要旨參照）。而遍觀系爭契約及系
21 爭切結書全文，除前揭約款外，兩造別無就同一債務不履行
22 事由，另訂有除請求違約金外尚得請求原給付之明確約定，
23 則依首開法條規定，系爭擔保金自應定性為損害賠償預定性
24 違約金。

25 4.又原告未依期履行系爭契約及系爭切結書約定銷售過戶系爭
26 建案9戶給付義務之事實，業如前述，其顯係不於適當時期
27 履行系爭契約之債務，則揆諸上開民法第250條第2項規定及
28 最高法院見解，原告即須支付違約金即系爭擔保金予被告，
29 且該違約金數額視為因不於適當時期（按即109年5月31日
30 前）履行買回或完銷義務所生損害之賠償總額，不待被告舉
31 證證明其因給付遲延所受負擔房貸利息、銷售費用、管理服

01 務成本等之損害係因債務不履行所致及損害額多寡，均得按
02 約定之系爭擔保金請求原告支付，而該因遲延給付所致被告
03 之損害與被告邇後若予完銷之利潤若干，尚不容混淆。故原
04 告未舉證被告未受有因原告遲延給付致支出上開貸款利息、
05 管銷成本等之損害，僅主張被告已於111年4月15日銷售完訖
06 所有系爭建案，實際上並無損害，不得沒收系爭擔保金云
07 云，即無可採。至原告是否仍得依系爭契約向被告請求分
08 潤、被告得否解除契約、及被告於約定期日近2年後終銷售
09 完訖等節，均要屬另事，與本件已屬違約情節之認定無涉，
10 從而，被告依系爭契約第5條及系爭切結書予以沒收系爭擔
11 保金，依約並無不合。

12 (二)被告受有系爭擔保金之利益非無法律上原因，原告依不當得
13 利法律關係請求返還，為無理由：

14 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；民法第
16 179條定有明文。查被告得予沒收系爭擔保金既如前所述係
17 基於系爭契約第5條及系爭切結書所生，被告所受系爭擔保
18 金之利益即非無法律上原因，是原告主張依不當得利規定請
19 求被告返還，應屬無據。

20 五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告給付2億5921
21 萬2367元及法定遲延利息，為無理由，不應准許，應予駁
22 回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附
23 麗，爰併駁回之。

24 六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
25 審酌之後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘
26 明。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 112 年 11 月 21 日
29 民事第三庭 法 官 楊承翰

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 11 月 24 日

03 書記官 吳珊華