

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3738號

原告 林宜蓉

訴訟代理人 林妍君律師

被告 林瑞奇

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年11月19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：兩造為兄妹關係，其等母親孫淑珍於民國86年間購入門牌號碼臺北市○○區○○路00號12樓之1房屋（下稱系爭房屋），經父母安排由原告居住使用，原告多年來固定每月給付新臺幣（下同）5,000元租金予孫淑珍。嗣於107年10月間，因被告向原告提及負擔系爭房屋房貸壓力甚為吃力，原告出於兄妹手足之情，遂同意借貸金錢以助被告繳納房貸，自107年11月2日至110年2月26日止原告陸續匯款共60萬元至被告之渣打銀行帳戶。惟被告卻突然於112年3月25日以存證信函向原告催繳房租，推測其意思顯然係就剩餘45萬元之借款部分，不願讓原告繼續以房租抵繳之，則原告自得依民法第478條、第480條規定，向被告請求返還剩餘未清償之借貸款項45萬元。又因原告仍持續支付系爭房屋之水電費、管理費合計5萬5,000元，實係代為被告支付，爰依民法第179條規定請求被告返還等語。並聲明：(一)被告應給付原告50萬5,000元，及自民事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：兩造間並未成立借貸關係，原告所匯款項，扣除系爭房屋之租金5,000元後，係依照兩造父親林基文之指示，將孫淑珍暫存放於原告處之100萬元分期匯款予被告，故原告陸續匯款60萬元並非基於系爭房屋租金之預繳；另原

01 告請求之管理費、水電費本就應由身為使用者之原告支付，  
02 是原告之請求均無理由等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁  
03 回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、查被告前對原告提起遷讓房屋訴訟（下稱另案遷讓房屋事  
05 件），經臺灣高等法院以113年度上易字第406號確定判決認  
06 定孫淑珍與原告間就系爭房屋成立不定期限之租賃關係，孫  
07 淑珍於108年1月18日死亡後，其出租系爭房屋予原告之權利  
08 義務即由孫淑珍之全體繼承人即林基文、原告、被告及兩造  
09 之弟弟共4人共同繼承而公同共有，被告僅以其個人名義，  
10 向原告為催告租金、終止租約之意思表示，並不合法；又原  
11 告除匯款每月租金5,000元予被告外，另自107年11月2日起  
12 至110年2月26日止，每月匯款1萬5,000元予被告，此部分匯  
13 款總計60萬元等情，有上開判決及原告之永豐銀行帳戶往來  
14 明細在卷可稽（見本院卷第63至71頁、北簡卷第11頁），是  
15 此部分事實首堪認定。

16 四、得心證之理由：

17 (一)原告依民法第478條、第480條規定，向被告請求返還45萬  
18 元，為無理由：

19 1.按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所  
20 有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還  
21 之契約，民法第474條第1項定有明文。準此，消費借貸法律  
22 關係之成立，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉  
23 金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之。倘當  
24 事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思  
25 互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任（最  
26 高法院110年度台上字第2843號判決意旨參照）。本件原告  
27 主張其與被告之間有消費借貸關係存在，為被告所否認，自  
28 應由原告就兩造間就消費借貸之意思表示合致之事實，負舉  
29 證責任。

30 2.原告雖主張被告向原告提及負擔系爭房屋房貸壓力甚為吃  
31 力，原告出於兄妹手足之情，遂同意借貸金錢以助被告繳納

01 房貸等語。然原告於另案遷讓房屋事件供稱：伊於107年11  
02 月2日第一次以匯款方式將6萬元匯入被告繳納房貸的帳戶，  
03 是林基文指示伊這樣做；伊跟被告都沒有合意過系爭房屋的  
04 租金金額，從頭到尾都是由伊母親或父親處理系爭房屋的所有  
05 事務，父親是在母親住院後期，已經無法說話時，父親說  
06 希望伊在每月的租金5,000元的基礎上，要伊每月多給付1萬  
07 5,000元給被告繳納房貸，在伊的認知，5,000元是租金、1  
08 萬5,000元是租金的預付；當時父親是叫伊先付這1萬5,000  
09 元，希望伊多支出1萬5,000元，但沒有說1萬5,000元是什麼  
10 等語（見本院卷第111頁），可知原告之所以每月多匯款1萬  
11 5,000元給被告，係基於林基文之指示，而非直接與被告洽  
12 談借款事宜，且林基文並未稱此1萬5,000元多支出的金額為  
13 「被告向原告之借款」，亦未代被告向原告承諾將來會還  
14 款，而在原告自己之認知，此筆款項亦非「借貸」，而係  
15 「租金之預付」，由此實難認原告與被告對於原告每月多匯  
16 款之1萬5,000元，已達成借貸之意思表示合致。

- 17 3.原告雖提出兩造間LINE對話紀錄，主張被告亦認定此部分款  
18 項為借貸等語。然觀諸兩造間LINE對話紀錄，被告雖稱：  
19 「我說過如果你不付房貸 我也只是把房子拿去出租 然後自  
20 己貼錢還房貸而已」、「對 如果要我付 我第一件事情就是  
21 把房子租出去」、「這樣對你們來說比較好嗎」、「而且我  
22 有說過你付多少 我到時候真的要處置房子 一定會還給  
23 你」、「那就租出去讓我去付房貸 等我房子賣掉 我再還你  
24 你多出的錢」、「今天如果房子賣掉我自然會給你 但現在  
25 房子沒賣我怎麼會有錢給你呢」等語（見北簡卷第55至57  
26 頁、本院卷第151至153頁），然上開對話時間係於110年3月  
27 31日、110年4月8日，斯時原告早已每月多匯款1萬5,000元  
28 予被告，是尚難以此對話內容作為原告與被告合意借貸之依  
29 據，參以上開對話內容並非連續，且細繹文字內容，被告係  
30 要求原告「付房貸」，至於被告所述「等房子賣掉再還你多  
31 出的錢」，雖有「還錢」之意思，然並未明確指稱此為借

01 貸，亦未指明借貸之確切數額或清償期限，尚難僅憑未連續  
02 之片段對話內容，遽認原告與被告間已達成借款契約之意思  
03 表示合致。

04 4.又另案遷讓房屋事件確定判決，雖認為原告每月多匯款1萬  
05 5,000元予被告係「每月幫被上訴人（即本件被告）繳納房  
06 屋貸款」（見本院卷第67頁），然並未進一步判斷「幫忙繳  
07 納房屋貸款」之性質，所謂「幫忙繳納房屋貸款」並不當然  
08 即為借款，尚需其他證據資料佐證兩造間有借貸之意思表示  
09 合致，是原告主張另案遷讓房屋判決，對於被告抗辯係原告  
10 分期返還母親寄放的100萬元並未採信，而已認定每月多匯  
11 款之1萬5,000元為借款等語，尚有誤會，不足為採。

12 5.準此，原告並未證明兩造間就原告每月多匯款之1萬5,000元  
13 有借貸意思表示合致，則其主張被告應依民法第478條、第4  
14 80條規定返還45萬元，即屬無據。

15 (二)原告依民法第179條規定，請求被告給付水電費及管理費共  
16 計5萬5,000元，有無理由？

17 原告主張被告無權代替孫淑珍之全體繼承人向原告收取水電  
18 費及管理費，請求被告返還110年6月至113年2月之水電費及  
19 管理費共5萬5,000元等語。然依原告與孫淑珍之租約內容，  
20 其等約定系爭房屋每月管理費1,220元及水電費約800元，均  
21 由原告負擔（見本院卷第65頁），且原告亦自承管理費及水  
22 電費係直接付給大樓管理委員會及水電公司（見本院卷第20  
23 0至201頁），是原告支出管理費及水電費，並非係無法律上  
24 原因，被告亦未受有此部分利益，則原告依民法第179條規  
25 定，請求被告返還110年6月至113年2月之水電費及管理費，  
26 難認有據。

27 五、綜上所述，原告依民法第478條、第480條、第179條規定，  
28 請求被告給付5萬5,000元，及自民事起訴狀繕本送達翌日  
29 起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁  
30 回。原告之請求既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應  
31 併予駁回。

01 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  
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
03 逐一論列，併此敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日  
06 民事第三庭 法官 許筑婷

07 以上正本係照原本作成。

08 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  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日  
11 書記官 林政彬