

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第204號

原告 棋勝建設股份有限公司

法定代理人 許榮唐

訴訟代理人 許伶因律師

李昭儀律師

被告 王世賢

訴訟代理人 黃志仁律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年7月28日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣陸佰萬元，及自民國一一四年一月八
日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣貳佰萬元為被告供擔保後，得
假執行。但被告如以新臺幣陸佰萬元為原告預供擔保，得免
為假執行。

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；但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文。查原告起訴原以民法第179條規定為請求權基
礎，而請求被告返還新臺幣（下同）600萬元本息等語（見
本院卷第13頁）。嗣於民國114年3月5日當庭追加整合承諾
書（下稱系爭契約）第4條約定為請求權基礎（見本院卷第6
9頁），經核原告追加請求權基礎之前後，均係以兩造曾於
下述時間簽訂系爭契約，原告並交付上述600萬元款項等情
為據，請求之基礎事實均屬同一，揆諸前揭規定，並無不
合，應予准許。

貳、實體部分

01 一、原告主張：兩造於111年1月3日簽訂系爭契約，由伊委任被
02 告協調臺北市中正區福和段一小段405、405-1、408、408-1
03 等土地及其上建物（以下合稱系爭不動產）之整合與購買事
04 宜，兩造並約定由伊先行支付上述整合所需之必要費用600
05 萬元（下稱系爭款項），如系爭契約內所載任一不動產未能
06 達成買賣協議時，被告即應歸還系爭款項。伊並於簽訂系爭
07 契約之同時，交付發票人為許嘉濬、票面金額為600萬元、
08 票號為AM00000000號之支票乙只（下稱系爭支票）予被告簽
09 收。惟被告於兌領系爭支票後，迄未能完成上開義務，經伊
10 再三聯繫，被告均置之不理。伊遂於113年10月30日寄發嘉
11 義玉山郵局存證號碼000516號存證信函（下稱系爭存證信
12 函），為終止系爭契約之意思表示，經被告於113年11月4日
13 收受。系爭契約既經伊合法終止，被告受領系爭款項之法律
14 上原因即不存在，伊得請求返還之。為此，爰依民法第179
15 條規定、系爭契約第4條約定，求為命被告應給付600萬元併
16 計付法定遲延利息等語。並聲明：(一)如主文第1項所示。(二)
17 願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：原告先前購買臺北市○○區○○路0段000巷00
19 弄00號建物（下稱系爭建物）時，因當下無法籌出定金600
20 萬元，遂由伊代墊之，然原告拖欠多年，伊方與原告法定代
21 理人之兒子即訴外人許嘉濬達成協議，由伊負責系爭不動產
22 整合，其等才願意將該600萬元返還予伊，兩造並簽立系爭
23 契約，伊當下有看到代墊款600萬的字樣即簽名，是系爭款
24 項即為要還給伊之上述代墊款，伊受有600萬元所有權之法
25 律上原因為兩造間之借貸契約法律關係，原告自不得依民法
26 第179條規定請求伊返還；又系爭契約並無約定履行期限，
27 兩造亦未協議系爭不動產交易已終局破局，伊也未曾向原告
28 表示上述交易已無可能，原告不得依系爭契約第4條約定，
29 請求被告給付600萬元，況原告既已終止系爭契約，自不得
30 再依同條約定請求之；退步言之，被告曾成功詢問地主開價
31 之金額，然原告後來派人壓低價格，地主方不願賣地，然被

告仍有再去協助磋商價格，原告以自己之行為破壞交易進行，依民法第148條第2項規定，當屬違反誠信原則而不得再主張系爭契約第4條約定等語，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。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第156頁，並依判決文字調整）：

(一)兩造於111年1月3日簽訂系爭契約，由原告委託被告整合臺北市中正區福和段一小段405、405-1、405-2、408、408-1土地，及同小段407、407-1、407-2土地（以下合稱系爭土地）（原證1，本院卷第15頁）。

(二)原告於111年1月3日交付系爭支票經被告收受（原證2，本院卷第19頁）。

(三)原告於113年10月30日寄發系爭存證信函，經被告於同年11月4日收受（原證3，本院卷第21至25頁）。

四、得心證之理由：

(一)系爭契約是否經原告合法終止？

1.按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文。

2.經查，兩造於111年1月3日簽訂系爭契約，由原告委託被告整合系爭土地乙節，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)），又原告主張兩造約定由伊先行支付上述整合所需之必要費用即系爭款項等語（見本院卷第12頁），業據提出系爭契約為據（見本院卷第15頁），而觀諸系爭契約第4條約定：「甲方（即原告，下同）同意先行支付乙方（即被告，下同）墊付之新臺幣陸佰萬元整」，核與原告主張之內容相符，堪信為真。被告固辯稱：原告購買系爭建物之定金600萬元為被告所代墊，系爭契約第4條即係原告返還該600萬元之意等語（見本院卷第70頁），惟按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨

01 契約文字而更為曲解（最高法院109年度台上字第278號判決
02 意旨參照）。系爭契約第4條既已使用「先行支付」等文
03 字，並於同條後段言及：「若有上述任一買賣協議未達成乙
04 方須完整歸還本筆款項新臺幣六百萬元整」等語，自前條文
05 內容連貫觀之，可認該600萬元與被告所抗辯之借貸契約無
06 涉。況且，證人白志祥於本院言詞辯論時證稱：「被告帶我
07 去找蔡宗憲，我以為只是要溝通，沒想到蔡宗憲當場要求先
08 付六百萬，但這件事被告事先沒有跟我說，當下我就打給原
09 告法代，原告法代也有跟被告通電話，他們通完電話後，被
10 告就去領了六百萬現金直接給蔡先生…。至於被告墊付的六
11 百萬元，原告法代說之後再一起處理」、「整合承諾書我沒
12 看過…契約上第四條的六百萬，我不知道，我只知道蔡宗憲
13 那筆六百萬，契約上的六百萬與蔡宗憲的六百萬應該是不相
14 關，因為是不同地主」等語（見本院卷第133頁），則系爭
15 契約第4條所約定之系爭款項與被告抗辯之600萬元借貸契約
16 法律關係應屬二事。是被告此部分所辯，委無可採。

17 3.原告委託被告整合系爭土地，並先行交付系爭款項予被告，
18 兩造成立委任契約，已如上述。原告主張其以系爭存證信函
19 為終止系爭契約之意思表示，並經被告收受，為兩造所不爭
20 執（見不爭執事項(三)），堪認兩造間委任契約已經原告合法
21 終止。

22 (二)原告請求被告返還600萬元本息，有無理由？

23 1.按系爭契約第4條約定：「甲方同意先行支付乙方墊付之新
24 臺幣陸佰萬元整（分為兩張即期支票，若有上述任一買賣協
25 議未達成乙方須完整歸還本筆款項新臺幣六百萬元整）。」
26 （見本院卷第15頁）。又按無法律上之原因而受利益，致他
27 人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已
28 不存在者，亦同，民法第179條亦有明文。

29 2.經查，原告於111年1月3日交付系爭支票經被告收受乙節，
30 為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），被告亦自陳系爭支票
31 已兌現（見本院卷第70頁），而被告並未爭執系爭契約所約

01 定之買賣協議迄今仍未全部完成（見本院卷第150頁），則
02 難認被告已完成受託整合系爭土地之事務，被告繼續保有系
03 爭款項，其法律上之原因已不存在，原告依系爭契約第4條
04 後段約定、民法第179條規定，請求被告返還600萬元，為有
05 理由。

06 3.被告固抗辯：被告曾成功詢問地主開價之金額，然原告後來
07 派人壓低價格，地主方不願賣地，被告仍有再去協助磋商價
08 格，原告以自己之行為破壞交易進行，依民法第148條第2項
09 規定，當屬違反誠信原則而不得再主張系爭契約第4條約定
10 等語。惟證人白志祥於本院言詞辯論時證述：系爭契約上面
11 的人名、土地我知道，其中王林秀蘭是被告親戚，已經有買
12 賣，張劉櫻花還沒有買賣，當時買賣那邊之後，原告法定代
13 理人有交代先處理外頭，所以張劉櫻花那邊先暫緩，因為張
14 劉櫻花是地上物，我們主要是先處理土地；林清標還沒有
15 談，因為他們要求全部現金，所以沒有談成，林建仲當時在
16 國外，我都沒跟他接觸，是被告跟他聯繫，被告再跟我說；
17 林天財、林厚成也沒處理，當時究竟要全合建或部分買賣部
18 分合建，沒有定論，所以沒有談成；另我接觸以後，綺華開
19 1億元，原告法定代理人就說先暫停，他自己想辦法，後來
20 被告就告訴我說原告請人去開價8,000萬元，綺華就說不用
21 談等語（見本院卷第133至134頁），參以原告所提出之土地
22 登記第二類謄本（見本院卷第105至121頁），復參酌系爭契
23 約第1條約定，系爭405、405-1、405-2、408、408-1地號土
24 地，原告同意以8,000萬元作為土地買賣價（見本院卷第15
25 頁），原告既已告知被告就上開土地願意之出價為8,000萬
26 元，縱然原告自行派人向上開土地所有權人即訴外人綺華建
27 設事業股份有限公司開價8,000萬元，亦難認有何違反民法
28 第148條第2項規定之情。故被告此部分所辯，亦無可採。

29 五、從而，原告依系爭契約第4條約定、民法第179條規定，請求
30 被告給付600萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年1月8日
31 （見本院卷第47頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算

01 之法定遲延利息，為有理由，應予准許。兩造陳明願供擔
02 保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核無不合，爰酌定相
03 當之金額准許之。

04 六、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
05 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案
06 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日
09 民事第九庭 法 官 莊仁杰

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日
14 書記官 張月姝