臺灣臺北地方法院民事判決

111年度北簡字第4328號

原　　告　林伶真

被　　告　大洋僑果股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳清福

訴訟代理人　吳俊模

　　許展榕

被　　告　林明智

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國111年9月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：坐落於臺北市○○區○○段○○段○00地號及50地號土地上之未辦理保存登記建物全部（下稱系爭不動產）為被告大洋僑果股份有限公司（下稱大洋僑果公司）與訴外人王庚鑫共同所有，原出租於訴外人李東諺經營「黑輪大王」小吃店（下稱系爭小吃店），嗣於民國106年6月6日原告自李東諺之母親陳彩雲受讓系爭小吃店之經營權，並於107年3月間將該處委託訴外人王金紀經營，雙方約定營業收入歸於王金紀，王金紀應負擔包含系爭不動產等之營業成本，且每年應支付新臺幣（下同）300萬元之權利金予原告。又因原告取得系爭小吃店之經營權後，亟欲爭取以自己之名義與被告大洋僑果公司簽立系爭不動產之租賃契約，被告大洋僑果公司則委派其員工即被告林明智出面代表公司與原告進行協調，被告林明智並向原告表示應支付27萬元作為更換原承租人名義之換約費用後，於108年9月9日原告與被告大洋僑果公司及王庚鑫共同簽立房屋租賃契約書（下稱系爭租約），約定由原告向被告大洋僑果公司及王庚鑫承租系

爭不動產，用以經營系爭小吃店，租賃期間自108年9月1日起至111年6月30日止，原告亦於108年10月1日匯款27萬元至被告林明智於台北富邦商業銀行帳號000000000000000號帳戶（下稱系爭帳戶）。又被告大洋僑果公司於簽立系爭租約時即明知原告並非將系爭不動產轉租予王金紀，原告僅係將系爭小吃店之經營權委託王金紀經營，然被告大洋僑果公司竟於合約期間內多次片面以原告違法轉租為由要求解除系爭租約，故被告自應返還原告給付之換約費用27萬元，且因被告林明智係與被告大洋僑果公司共同欺騙原告，被告自應對原告負連帶返還不當得利及損害賠償責任，爰依民法不當得利及侵權行為法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應連帶給付原告27萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：

（一）被告大洋僑果公司則以：原告請求之27萬元為被告林明智與原告間個人之事務，與被告大洋僑果公司無關。又被告大洋僑果公司寄發110年11月7日臺北雙連郵局第000709號存證信函（下稱系爭存證信函），是因原告違反系爭租約中不得轉租之約定，而系爭租約中有另一位出租人王庚鑫是因為系爭不動產為被告大洋僑果公司與王庚鑫共有持分等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告林明智則以：原告匯款予被告林明智是因系爭不動產原本是訴外人李東諺向被告大洋僑果公司承租，而原告向被告林明智表示如將系爭不動產換約成原告名字，就給予被告林明智30萬之報酬，故被告林明智與李東諺協商後，使原告順利換約並向被告大洋僑果公司承租系爭不動產，原告就自行分別匯款25萬元予被告林明智、5萬元予李東諺。又被告大洋僑果公司有與原告公證約定不得將系爭不動產轉租予他人，但因被告林明智發現原告有轉租行為，被告林明智就與原告說明如遭被告大洋僑果公司發現，此部分與被告林明智無關。另原告有向被告提起背信、詐欺

之刑事告訴，業經臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）檢察官以111年度偵字第12350、12351號為不起訴處分(下稱系爭不起訴處分書)在案等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，被告大洋僑果公司於108年9月9日偕同王庚鑫為共同出租人與原告簽立系爭租約，約定由原告向被告大洋僑果公司及王庚鑫承租系爭不動產，用以經營系爭小吃店，租賃期間自108年9月1日起至111年6月30日止。又原告曾於108年10月1日匯款27萬元至被告林明智之系爭帳戶。另被告大洋僑果公司於110年11月17日寄發系爭存證信函予原告等情，此有108年度北院民公有字第000393號公證書（下稱系爭公證書）、系爭租約、永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）匯款收執聯及系爭存證信函等件在卷可稽（見本院110年度司促字第20917號卷〈下稱司促卷〉第11至31頁），且為兩造所不爭執，均堪信為真實。

四、得心證之理由：

（一）原告依據民法不當得利法律關係請求被告連帶返還27萬元，是否有據？

1、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第179條前段定有明文。又主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因給付而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺給付之目的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明該給付欠缺給付之目的。

2、原告起訴主張其前與被告大洋僑果公司委派之代表即被告林明智協調更換系爭不動產出租人之名義時，被告林明智告知原告應支付27萬元之換約費用，嗣兩造簽立系爭租約，且於原告匯款27萬元至被告林明智之系爭帳戶後，被告大洋僑果公司竟於合約期間內多次片面以原告違法轉租為由要求解除系爭租約，然因簽立系爭租約時被告大洋僑

果公司明知原告並非將系爭不動產轉租予王金紀，原告僅係將系爭小吃店之經營權委託王金紀經營，是被告大洋僑果公司既主張解除系爭租約，被告自連帶應返還原告前所給付之換約費用27萬元云云。惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯。查參諸原告分別於本院111年8月11日言詞辯論期日陳稱：當初我給30萬元是因為被告林明智說要幫我取得大直黑輪店的簽約權等語（見本院卷第104頁）及本院111年9月22日言詞辯論期日陳稱：當初被告林明智跟我說60萬，但我說不可能，因為當初我頂下黑輪店就花了1,800萬，我最多只能給被告林明智30萬，後來我們約在臺北市喝咖啡的地方，李東諺也有出來，我們3個人有出來，30萬我給被告林明智，但李東諺就說他都沒有得到什麼好處，因為當初李東諺只是跟被告大洋僑果打契約的代理人，真正的幕後都是聽他丈母娘曹玉蘭的話，後來林明智為了解決這件事情，就要我將要匯給林明智的30萬中的3萬元匯給李東諺，趕快把合約換好，因為林明智本人急著要錢，為何我跟林明智要27萬，因為我是將27萬匯給林明智等語（見本院卷第153頁），堪認原告係因被告林明智個人允諾幫忙促成原告與被告大洋僑果公司就系爭不動產簽立租賃契約即更換系爭不動產承租人之名義，而同意給付被告林明智個人27萬元；又參以其後原告確與被告大洋僑果公司及王庚鑫就系爭不動產簽立系爭租約，此有系爭公證書及系爭租約在卷可稽（見司促卷第11至23頁），亦即被告林明智確已履行其與原告上開更換承租人名義之約定，則被告林明智受有上開27萬元並非無法律上原因。至原告主張其並未違反系爭租約中不得轉租之約定，被告大洋僑果公司片面主張原告違反轉租並解除契約，被告受有27萬元即無法律上原因云云。然參諸系爭存證信函內容：「…台端來函表示，台端將業務委託第3人王金紀而並非自己經營，台端行為並不是僱傭關係而是委託關係。惟台端之行為已經違反租約第6條第2項規定，未經出租人同

意，承租人不得將房屋全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。故我司依租約第8條第2項規定：承租人違反第6條而為使用者，出租人可終止租約。…」（見司促卷第27至29頁），可認此部分乃屬原告於達成簽立系爭租約即更換承租人之名義後，被告大洋僑果公司是否願意繼續履行系爭租約之問題，核與原告與被告林明智間約定協助換約乙事無涉。從而，原告請求被告林明智及被告大洋僑果公司連帶給付27萬元，即屬無據。

（二）原告依據民法侵權行為法律關係請求被告連帶賠償27萬元，是否有據?

按侵權行為以故意或過失不法侵害他人之權利為要件，故主張對造應負侵權行為責任者，應就對造之故意或過失負舉證責任。又當事人主張其意思表示係因被詐欺而為之者，應就其被詐欺之事實，負舉證責任。原告主張被告大洋僑果公司前係委派其員工即被告林明智為代表出面與原告協調更換系爭不動產承租人之事宜，被告林明智並告知原告需支付換約費用27萬元，嗣原告匯款27萬元至被告林明智之系爭帳戶後，被告大洋僑果公司則以原告違法轉租為由解除系爭租約，被告顯有共同詐騙原告之不法行為，自應連帶賠償原告所受之損害27萬元云云。然查，參諸原告匯款至被告林明智系爭帳戶之27萬元，實乃被告林明智個人允諾幫忙促成原告與被告大洋僑果公司就系爭不動產簽立租賃契約即更換系爭不動產承租人之名義，原告因而同意給付被告林明智個人27萬元之報酬，且嗣後被告林明智確實已促成原告與被告大洋僑果公司簽立系爭租約，均如前述，故難認被告林明智有與被告大洋僑果公司共同詐欺原告之情事；又參以原告前曾以上開主張之事實向臺北地檢署對被告林明智提起詐欺之刑事告訴，業經臺北地檢署檢察官以系爭不起訴處分書對被告林明智為不起訴處分，而參酌上開不起訴處分內容略以：「…1、被告林明

智向告訴人（即原告）收取27萬元，業經被告林明智自認在卷，並有告訴人所提出108年10月1日永豐商業銀行匯款收執聯1紙附卷可稽，此部分事實堪以認定。惟被告林明智向告訴人收取27萬元之緣由，告訴人指稱係大洋僑果公司更改承租人名義之換約費用，被告林明智則陳稱係告訴人主動與之更名報酬，雙方各執一詞，且告訴人除其片面指訴之外，並未提出具體事證資料以供調查，故尚難排除該筆款項係告訴人為達成換約目的而私下給與被告林明智金錢利益之可能性，實難據認被告林明智在客觀上有何施行炸數之行為或告訴人陷於錯誤始交付前開款項之情行。…」等語，此有上開不起訴處分在卷可稽（見本院卷第145至149頁）。基上，難認原告已就被告為共同詐欺之犯舉證說明。從而，原告依據民法侵權行為法律關係請求被告連帶賠償其27萬元之損害，難認有據。

五、綜上所述，原告請求被告連帶給付27萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本件判決結果無影響，爰不另予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　21　　日

臺北簡易庭　法　官　陳家淳

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

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　　111　　年　　10　　月　　28　　日

書記官　蘇炫綺