

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第201號

上訴人 王柏元

王秋隆

王柏堯

共同

訴訟代理人 蔡炳楠律師

黃敏綺律師

被上訴人 合強開發股份有限公司

法定代理人 李偉城

訴訟代理人 鍾欣惠律師

上列當事人間請求返還拆遷物補償費等事件，上訴人對於中華民國108年11月15日臺灣新北地方法院108年度訴字第167號第一審判決提起上訴，本院於111年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

查被上訴人之法定代理人王伯文於本院審理中變更為李偉城，有公司變更登記表1件附卷可稽（見本院卷三第243至246頁），茲由其具狀聲明承受訴訟（見本院卷三第241、242頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：

（一）伊公司於民國102年12月17日分別與上訴人王柏元、王秋隆、王柏堯（以下分稱王柏元、王秋隆、王柏堯，合稱上訴人）簽立合建契約，約定由王柏元、王秋隆、王柏堯提供其所有如附表所示之土地及建物，伊公司則負責整合開發建築基地及出資

01 興建大樓（下稱系爭合建案），且已依合建契約第1條第6項約
02 定，依序給付拆遷補償費新臺幣（下同）33萬元、401,184
03 元、33萬元予王柏元、王秋隆、王柏堯，並以為王柏堯清償房
04 屋貸款之方式，借款1,395,691元予王柏堯。嗣因訴外人即系
05 爭合建案之地主之一王美玲拒絕交付建物拆除同意書，致系爭
06 合建案其他15名地主聲明不願參與合建，伊公司因無法與系爭
07 合建案之全部地主簽約，爰依合建契約第11條約定解除合建契
08 約，再依民法第259條第1項第1款、第2款規定，請求上訴人返
09 還所收受之拆遷補償費。又伊公司因王美玲拒絕交付建物拆除
10 同意書，致系爭合建案之建造執照申請遭新北市政府工務局駁
11 回，向新北市政府提起訴願，仍遭駁回，伊公司已無法依合建
12 契約施工興建，此係因不可歸責於兩造之事由所致之給付不
13 能，依民法第266條第1項規定，兩造簽立之合建契約關係消
14 滅，上訴人受領拆遷補償費已無法律上之原因，依民法第266
15 條第2項、第179條規定，亦應返還所收受之拆遷補償費。

16 (二)再伊公司已於106年5月9日催告王柏堯返還借款1,395,691元，
17 伊公司得依消費借貸之法律關係，請求王柏堯清償借款等語，
18 爰依民法第259條第1項第1款、第2款、第266條第1項、第2
19 項、第179條規定及消費借貸之法律關係，求為判命王柏元、
20 王秋隆、王柏堯依序給付伊公司33萬元、401,184元、
21 1,725,691元（即330,000元+1,395,691元=1,725,691元），
22 及自起訴狀繕本送達上訴人之翌日起至清償日止，按年息百分
23 之5計算之利息（原審判決王柏元、王秋隆、王柏堯應依序給
24 付被上訴人33萬元、401,184元、1,725,691元，及自107年12
25 月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。上訴人不
26 服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

27 二上訴人則以：

28 (一)王柏元、王秋隆、王柏堯原分別與被上訴人簽立合建契約，惟
29 訴外人元馥建設股份有限公司（下稱元馥公司）於104年1月間
30 加入合建契約，與被上訴人同為契約當事人之一造，被上訴人
31 自應與元馥公司共同起訴始為適格，其僅以自己名義請求上訴

01 人返還拆遷補償款，當事人顯不適格。又被上訴人自承於102
02 年12月31日前即已與系爭合建案之52筆土地所有權人簽訂合建
03 契約，且其他15名地主聲明不願參與合建，係發生於簽訂合建
04 契約後，核與合建契約第11條約定解除權之事由不符，被上訴
05 人自不得解除兩造簽立之合建契約。另縱認被上訴人得解除契
06 約，惟被上訴人前已破壞上訴人所有建物之騎樓外牆、雨遮、
07 鐵窗及部分外牆，應負回復原狀之義務，伊自得行使同時履行
08 抗辯權，於被上訴人回復原狀前，拒絕返還拆遷補償費。

09 (二)再被上訴人於107年4月間擬以新合建分配比例與各地主重新簽
10 訂合建契約，顯見系爭合建案並非無法重新申請建造執照，且
11 被上訴人前向王美玲起訴請求交付建物拆除同意書，業經臺灣
12 新北地方法院（下稱新北地院）以106年度訴字第1792號判決
13 被上訴人勝訴，可見此一障礙原因並非無法排除，詎被上訴人
14 竟向王美玲解除合建契約，並於上開案件發回更審後撤回起
15 訴，致無法向王美玲取得建物拆除同意書而重新申請建造執
16 照，自屬因可歸責於被上訴人之事由而致給付不能。

17 (三)另依王柏堯與被上訴人簽訂之補充協議書第4條約定，被上訴
18 人為王柏堯清償房屋貸款1,395,691元，係屬拆遷補償款之一
19 部分，被上訴人自不得依消費借貸之法律關係請求王柏堯返
20 還。又該款與雙方所簽立之合建契約具有相互依存關係，在被
21 上訴人未合法解除合建契約及回復原狀前，伊亦得行使同時履
22 行抗辯等語，資為抗辯。並上訴聲明：1.原判決廢棄；2.被上
23 訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

24 三、經查：(一)被上訴人於102年12月17日、104年1月21日分別與王
25 柏元、王秋隆、王柏堯簽立合建契約、補充協議書，約定由上
26 訴人提供其所有如附表所示之土地及建物，被上訴人則負責拆
27 除建物及出資規劃興建電梯住宅大樓，且被上訴人已依合建契
28 約第1條第6項、補充協議書第4條約定，依序給付拆遷補償費
29 33萬元、401,184元、33萬元予王柏元、王秋隆、王柏堯，並
30 為王柏堯代償房屋貸款1,395,691元，嗣元馥公司於104年1月
31 26日分別與被上訴人、王柏元、王秋隆、王柏堯簽立合建契約

01 增補修文，加入合建契約，與被上訴人同為合建契約之一造當
02 事人；(二)被上訴人於103年2月23日與系爭合建案之地主之一王
03 美玲簽立合建契約，元馥公司復於104年1月28日與被上訴人、
04 王美玲簽立合建契約增補修文，加入合建契約，與被上訴人同
05 為合建契約之一造當事人，嗣因王美玲拒絕依合建契約約定交
06 付建物拆除同意書，元馥公司乃於106年5月18日向新北地院起
07 訴請求王美玲交付建物拆除同意書（案列106年度訴字第1792
08 號），經新北地院於107年3月27日判決元馥公司勝訴，王美玲
09 不服，於107年4月17日向本院提起上訴（案列107年重上字第
10 339號），經本院以原法院未參與辯論之法官參與判決，原判
11 決法院之組織不合法，所踐行訴訟程序有重大瑕疵為由，於
12 107年6月28日依民事訴訟法第451條第1項規定廢棄原判決，發
13 回原法院更為裁判（案列107年度訴更一字第13號），惟元馥
14 公司於107年9月21日向新北地院具狀聲請撤回起訴；(三)被上訴
15 人就系爭合建案向新北市政府工務局申請核發建造執照，惟經
16 新北市政府工務局於107年6月6日駁回申請，被上訴人提起訴
17 願，仍經新北市政府於107年9月7日駁回訴願；(四)被上訴人、
18 元馥公司於107年6月19日分別發函解除與王柏元、王秋隆、王
19 柏堯所簽立之合建契約、信託契約，並請求王柏元、王秋隆、
20 王柏堯返還所收取之款項等情，為兩造所不爭執，並有合建契
21 約、補充協議書、合建契約增補修文、拆補金及保證金支付明
22 細、支票、匯款通知單、新北市政府工務局函、新北市政府訴
23 願決定書、被上訴人公司函、元馥公司函、新北地院106年度
24 訴字第1792號民事判決、本院107年度重上字第339號民事判決
25 等件附卷可稽（見原審卷第21至84、113、114、117至121、
26 173至184頁；本院卷一第157至169、327、328頁；本院卷三第
27 85、95至97頁），復經本院調取新北地院106年度訴字第1792
28 號民事全卷，核閱屬實，自堪信為真實。

29 四按當事人適格，乃指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名
30 義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格
31 而言，故在給付之訴，祇原告主張其為訴訟標的法律關係之權

01 利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為
02 適格，至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴
03 訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問
04 題，並非當事人適格之欠缺（最高法院85年度台上字第1054
05 號、85年度台上字第2788號、93年度台上字第382號判決意旨
06 參照）。查被上訴人既主張兩造簽立之合建契約已經解除及因
07 不可歸責於兩造之事由致給付不能，且其已催告王柏堯返還借
08 款，得請求上訴人返還拆遷補償費及請求王柏堯返還借款，揆
09 諸上開說明，其當事人適格即無欠缺。是上訴人辯稱：被上訴
10 人未與元馥公司共同起訴，其當事人不適格云云，尚非可採。

11 五被上訴人主張：因系爭合建案之地主之一王美玲不願交付建物
12 拆除同意書，致系爭合建案其他15名地主聲明不願參與合建，
13 伊公司即無法於合建契約約定期限前與系爭合建案全部地主簽
14 約，爰依合建契約第11條約定解除合建契約後，再依民法第
15 259條第1項第1款、第2款規定，請求上訴人返還拆遷補償費；
16 又伊公司因王美玲拒絕交付建物拆除同意書，致系爭合建案之
17 建造執照申請遭新北市政府工務局駁回，而無法依合建契約施
18 工興建大樓，係屬不可歸責於兩造之事由而致給付不能，伊公
19 司亦得依民法第266條第1項、第2項、第179條規定，請求上訴
20 人返還拆遷補償費；再伊公司以為王柏堯代為清償房屋貸款之
21 方式，借款1,395,691元予王柏堯，自得依消費借貸之法律關
22 係，請求王柏堯清償借款等語。惟為上訴人所否認，並以前詞
23 置辯。是本件應審究者厥為：(一)被上訴人依合建契約第11條約
24 定解除合建契約後，再依民法第259條第1項第1款、第2款規定
25 請求返還拆遷補償費，有無理由？(二)被上訴人主張合建契約因
26 不可歸責於兩造之事由而致給付不能，依民法第266條第1項、
27 第2項、第179條規定，請求上訴人返還拆遷補償費，有無理
28 由？(三)被上訴人依消費借貸之法律關係，請求王柏堯返還借款
29 1,395,691元，有無理由？茲分述如下。

30 六被上訴人依合建契約第11條約定解除合建契約後，再依民法第
31 259條第1項第1款、第2款規定請求返還拆遷補償費部分：

01 按契約解除時，由他方所受領之給付物，應返還之；受領之給
02 付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之，民法第259條
03 第1款、第2款定有明文。又解釋意思表示，應探求當事人真
04 意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條固定有明文，而契約
05 文字，若有辭句模糊，或文意模稜兩可時，固不得拘泥於所用
06 之辭句，但解釋之際，並非必須捨辭句而他求，倘契約文字業
07 已表示當事人真意，無須別事探求者，即不能反捨契約文字更
08 為曲解（最高法院86年度台上字第2117號、86年度台上字第
09 3873號、89年度台上字第79號、101年度台上字第79號判決意
10 旨參照）。再當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
11 之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。另給付之訴，須
12 在私法上對被告有給付請求權，被告有給付之義務者始得為
13 之；請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因
14 之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，必
15 須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，
16 此為舉證責任分擔之原則（最高法院43年台上第377號判例參
17 照）。經查：

18 (一)被上訴人於102年12月17日、104年1月21日分別與王柏元、王
19 秋隆、王柏堯簽立合建契約、補充協議書，約定由上訴人提供
20 其所有如附表所示之土地及建物，被上訴人則負責拆除建物及
21 出資規劃興建電梯住宅大樓，且被上訴人已依合建契約第1條
22 第6項、補充協議書第4條約定，依序給付拆遷補償費33萬元、
23 401,184元、33萬元予王柏元、王秋隆、王柏堯，並為王柏堯
24 代償房屋貸款1,395,691元，嗣元馥公司於104年1月26日分別
25 與被上訴人、王柏元、王秋隆、王柏堯簽立合建契約增補修
26 文，加入合建契約，與被上訴人同為合建契約之一造當事人，
27 業如前述。

28 (二)又兩造簽立之合建契約第11條均約定：「甲方（即上訴人）同
29 意乙方（即被上訴人）應於102年○月○日前與『本基地』可
30 劃入本案單一完整興建基地範圍之全部土地持分所有權人簽訂
31 合建契約；乙方若無法於上述期間內，完成與全部土地所有權

人簽約，對於已簽訂合建之土地而無法歸入本案為單一完整興建基地範圍者，乙方有權解除合建契約排除於本案興建範圍，以上情形均不屬乙方違約。」等旨（見原審卷第31、32、49、50、67、68頁）。而通觀上開契約第11條文義，其約定之法律要件及效果甚為明確，且業已表示兩造明確約定，以劃入合建範圍之52筆土地全部所有權人於上述期間內（即102年12月31日前）均同意提供其所有或共有之土地與被上訴人簽定合建契約作為條件，如被上訴人未能與合建範圍之土地全部所有權人簽定合建契約，被上訴人始得解除兩造所簽訂之合建契約。

(三)惟被上訴人於原審自承：伊公司在合建契約第11條約定期限前，已與全部土地所有權人完成簽約等語（見原審卷第264頁），足見被上訴人主張解除契約之事由，核與合建契約第11條約定需因被上訴人「無法於上述期間內，完成與全部土地持分所有權人簽約」所致之要件不符。因此，被上訴人主張依合建契約第11條約定解除契約後，再依民法第259條第1項第1款、第2款規定，請求上訴人返還拆遷補償費，自非可採。

七、被上訴人依民法第266條第1項、第2項、第179條規定，請求返還拆遷補償費部分：

按因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部不能者，他方免為對待給付之義務，如僅一部不能者，應按其比例減少對待給付；前項情形，已為全部或一部之對待給付者，得依關於不當得利之規定，請求返還；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第266條第1項、第2項、第179條分別定有明文。惟民法第266條第1項規定所謂因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部不能，係指當事人一方之給付不能，非雙方所能預料，又非因可歸責於雙方當事人之事由所致者而言（最高法院75年度台上字第189號判決意旨參照）。經查：

(一)被上訴人於102年12月17日分別與王柏元、王秋隆、王柏堯簽立合建契約，合建契約第1條第1項約定由上訴人提供其所有如

附表所示之土地及建物，被上訴人則負責拆除建物及出資規劃興建電梯住宅大樓，業如前述。而合建契約第1條第2項、第10條第3項亦分別約定：「合建範圍：乙方（即被上訴人）擬合建基地範圍為新北市○○區○○○段000○○地號及地上物全部（含未登記建物）（以下簡稱『本基地』）。」、「甲方（即上訴人）提供之本約土地單獨興建不符經濟規模，須與鄰地合併建築使用，以擴大基地規模，俾利於規劃設計及興建，前開合併建築之鄰地以本約第1條所稱『本基地』範圍內土地為基準，依鄰地地主意願、地形及規劃設計等各種情況，由乙方全權取捨合併建築之鄰地範圍，並處理合併建築之相關事宜，甲方不予干涉。」等語（見原審卷第21、24、31、39、42、49、57、60、67頁），足見整合合建契約第1條第2項約定合建「基地」範圍之52筆土地以供興建大樓為被上訴人依系爭合建契約應負之義務。

(二)又被上訴人於103年2月23日與系爭合建案之地主之一王美玲簽立合建契約，元馥公司復於104年1月28日與被上訴人、王美玲簽立合建契約增補修文，加入合建契約，與被上訴人同為合建契約之一造當事人，嗣因王美玲拒絕依合建契約約定交付建物拆除同意書，元馥公司乃於106年5月18日向新北地院起訴請求王美玲交付建物拆除同意書（案列106年度訴字第1792號），經新北地院於107年3月27日判決元馥公司勝訴，王美玲不服，於107年4月17日向本院提起上訴（案列107年重上字第339號），經本院以原法院未參與辯論之法官參與判決，原判決法院之組織不合法，所踐行訴訟程序有重大瑕疵為由，於107年6月28日依民事訴訟法第451條第1項規定廢棄原判決，發回原法院更為裁判（案列107年度訴更一字第13號）等情，業如前述，益見被上訴人並無不能取得王美玲之建物拆除同意書而重新申請建造執照之情事。

(三)再被上訴人在合建契約第11條約定期限前，即與系爭合建案全部土地所有權人簽立合建契約，並向新北市政府工務局申請核發系爭合建案之建造執照，如前述。惟被上訴人於107年5月28

日函知新北市政府工務局，內容略以：系爭合建案之地主王美玲於103年2月23日簽立合建契約，及於104年2月16日完成信託登記後，未依約交付建物拆除同意書，且其僅有5.06坪土地所有權，竟藉勢要索7,000萬元，伊公司乃起訴請求王美玲履約，獲勝訴判決，但王美玲仍拒絕簽署拆除同意書，並提起上訴，故系爭合建案未獲全部土地所有權人同意，又無法申請拆除執照，且王美玲已主張解約，其他所有權人亦因此要求解約，伊公司已無完成合建契約之可能，但因伊公司與其餘61位所有權人簽立合建契約，若貿然申請撤件，必影響其餘所有權人之權益，且有可歸之虞，爰請鈞長體恤協助處理等語（見原審卷第348、349頁，被上訴人公司函），新北市政府工務局乃於107年6月6日駁回其核發建造執照之申請，理由略以：「本案業經貴公司來函說明，因所有權人之一拒絕簽署拆除同意書，無法提供本案拆除同意書，故無法併案申請拆除執照。是以，本案未能依建築法第36條規定，依照通知改正事項改正完竣送請復審，爰依法駁回建造執照申請案。」等語（見原審卷第113、114頁，新北市政府工務局函），被上訴人提起訴願，仍經新北市政府於107年9月7日駁回訴願（見原審卷第117至121頁，新北市政府訴願決定書）。

(四)依上所述，被上訴人在合建契約第11條約定期限前，即與系爭合建案全部土地所有權人簽立合建契約，嗣並向新北市政府工務局申請核發系爭合建案之建造執照，惟因王美玲拒絕依合建契約交付建物拆除同意書，元馥公司乃於106年5月18日向新北地院起訴請求王美玲交付建物拆除同意書，經新北地院於107年3月27日判決元馥公司勝訴，王美玲不服，於同年4月17日向本院提起上訴，詎被上訴人竟在新北地院於107年3月27日判決元馥公司勝訴後，於同年5月28日函知新北市政府工務局，主張該公司因王美玲拒絕簽署建物拆除同意書，並已提起上訴、主張解約，其他所有權人亦因此要求解約，該公司已無完成合建契約之可能，而元馥公司亦在新北市政府工務局於107年6月6日駁回被上訴人之建造執照申請後，即於同年6月21日發函向

王美玲解除合建契約，並於同年9月21日向新北地院具狀撤回起訴，致無法取得王美玲之拆除同意書，以重新申請系爭合建案之建造執照，則被上訴人基於上開原因，已違反合建契約所定整合基地供興建大樓之義務，自屬因可歸責於被上訴人之事由而致給付不能，而非屬因不可歸責於雙方當事人之事由而致給付不能。準此，本件自無民法第266條規定之適用。

(五)因此，兩造簽立之合建契約既屬因可歸責於被上訴人之事由而致給付不能，則被上訴人依民法第266條第1項、第2項、第179條規定，請求上訴人返還拆遷補償費，亦屬無據。

八、被上訴人依消費借貸之法律關係請求王柏堯清償借款部分：

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有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約，民法第474條第1項定有明文。是以消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立，倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任，如不能證明有金錢或其他代替物交付借用人之事實，或不能證明借貸意思表示合致者，仍不能認為有該借貸關係存在（最高法院93年度台上字第531號、96年度台上字第1940號、98年度台上字第1045號判決意旨參照）。被上訴人主張：伊公司係以為王柏堯清償房屋貸款之方式，借款1,395,691元予王柏堯，而伊公司已於106年5月9日催告王柏堯返還借款，自得依消費借貸之法律關係，請求王柏堯清償借款等語。惟為王柏堯所否認，王柏堯並以前詞置辯。是王柏堯既否認上開借貸關係存在之事實，揆諸前開說明，被上訴人自應就該借貸意思互相表示合致之有利於己之事實負舉證責任。經查：

(一)被上訴人於102年12月17日、104年1月21日分別與王柏堯簽立合建契約、補充協議書，約定由王柏堯提供其所有如附表所示之土地及建物，被上訴人則負責拆除及出資規劃興建電梯住宅大樓，並已依合建契約第1條第6項、補充協議書第4條約定，

給付拆遷補償費33萬元予王柏堯，並為王柏堯代償房屋貸款1,395,691元，嗣元馥公司於104年1月26日與被上訴人、王柏堯簽立合建契約增補修文，加入合建契約，與被上訴人同為合建契約之一造當事人等情，固如前述。惟被上訴人主張王柏堯向其借款1,395,691元一節，雖提出拆補金及保證金支付明細、切結書、支票、匯款通知單等件為證（見原審卷第81至84頁），然既經王柏堯否認兩造間有借貸關係，被上訴人提出之上開匯款通知單備註欄又僅記載「王柏堯房貸」，而匯款之原因甚多，或為買賣，或為贈與，或為借款，或因其他之法律關係而為交付，非謂一有金錢之交付，即可推論被上訴人與王柏堯間有消費借貸意思表示一致之事實存在，王柏堯應負清償借款之責。

(二)又被上訴人與王柏堯簽訂之補充協議書第4條係約定：「關於合建契約書乙方（即被上訴人）應付甲方（即王柏堯）之地上建物拆遷補償款，原訂為新台幣770,000元整，經協商後，增加新台幣330,000元整，其房屋貸款部分經甲方於104年1月21日查證借款之郵局結算至104年2月6日剩餘貸款金額為新台幣1,395,691元整，經協商後貸款部分須待地主王美玲信託完成後由乙方清償代付甲方貸款之郵局，不另簽立借貸契約書，故總拆遷補償款為新台幣2,395,691元整（除貸款清償部分，其餘款項地主因個人需求請託支票分為新台幣壹佰萬元整及新台幣壹拾萬元整兩張）。」等旨，並於補充協議書下方加註：「上述總補償費77萬加33萬部分更改為100萬，郵局代償另計。」等語（見原審卷第70、84頁；本院卷三第95頁，補充協議書、1,395,691元匯款通知單）。而通觀上開補充協議書約定前後文義，並參酌雙方已約明就被上訴人為王柏堯代償之款項「不另簽立借貸契約書，故總拆遷補償款為新台幣2,395,691元整」等情，難認王柏堯所辯被上訴人為其清償之房屋貸款1,395,691元，係屬拆遷補償款之一部分一節，尚非全然無據。

(三)本院綜合上情，並參酌被上訴人與王秋隆簽訂之補充協議書第

01 4條亦約定：「關於合建契約書乙方（即被上訴人）應付甲方
02 （即王秋隆）之地上建物拆遷補償款，原訂為新台幣770,000
03 元整，經協商後，增加新台幣230,000元整，其房屋貸款部分
04 乙方已於103年8月29日向借款之合庫銀行清償代付剩餘貸款金
05 額，房貸結餘款為新台幣337,280元整，經協商後貸款部分計
06 入拆遷補償款內，並歸還借貸契約書，故總拆遷補償款為新台
07 幣1,337,280元整。」等旨，並於補充協議書下方加註：「增
08 加補助王太太許黎雪小姐補償費新台幣50萬元正，故總補償費
09 共為183.728萬元正。」等語（見原審卷第52頁，補充協議
10 書），且被上訴人請求王秋隆返還拆遷補償費401,184元，除
11 面額63,904元支票之金額外，亦包括為王秋隆代償剩餘房屋貸
12 款之金額337,280元（計算式：337,280元 + 63,904元 =
13 401,184元）（見原審卷第77至79頁，拆補金及保證金支付明
14 細、337,280元匯款通知單、面額63,904元支票），暨被上訴
15 人與王柏元簽訂之補充協議書第4條約定：「關於合建契約書
16 乙方（即被上訴人）應付甲方（即王柏元）之地上建物拆遷補
17 償款，原訂為新台幣1,010,000元整，經協商後，增加新台幣
18 90,000元整，故總拆遷補償款為新台幣1,100,000元整。」

19 （見原審卷第34、75、76頁，補充協議書、拆補金及保證金支
20 付明細、面額33萬元支票）等情，堪認被上訴人與王柏堯簽立
21 補充協議書之真意，係由被上訴人為王柏堯清償房屋貸款
22 1,395,691元，作為拆遷補償款之一部分。是被上訴人主張其
23 為王柏堯清償房屋貸款1,395,691元，係屬借款，兩造成立消
24 費借貸契約一節，尚與補充協議書之文義不符，不足採信。

25 (四)此外，被上訴人復未舉證證明兩造就代為清償房屋貸款
26 1,395,691元之借貸已意思互相表示合致，則其主張依消費借
27 貸之法律關係請求王柏堯返還1,395,691元，即乏憑據。

28 九綜上所述，被上訴人依民法第259條第1項第1款、第2款、第
29 266條第1項、第2項、第179條規定，請求王柏元、王秋隆、王
30 柏堯依序給付被上訴人33萬元、401,184元、33萬元，及依消
31 費借貸之法律關係，請求王柏堯給付1,395,691元，暨自起訴

01 狀繕本送達上訴人之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算
02 之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴判決，並為
03 假執行及免假執行之宣告，容有未洽，上訴意旨指摘原判決不
04 當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院改判如主文第二項所
05 示。

06 十、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提未經援用之證
07 據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘
08 明。

09 十一、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第450條、第78
10 條，判決如主文。

11 中 華 民 國 111 年 3 月 16 日

12 民事第二十三庭

13 審判長法 官 張松鈞

14 法 官 許勻睿

15 法 官 李昆曄

16 正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
18 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
19 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
20 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
21 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但
22 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
23 應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 111 年 3 月 23 日

25 書記官 蕭麗珍

01
02

附表：

上訴人	提 供 之 土 地	提 供 之 建 物
王柏元	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ 段 000 ○ 000 ○ 000 ○ 0 地 號 土 地，應有部分4分之1	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 000 巷 0 號 1 樓
王柏隆	同 上 地 號 土 地，應有部分4 分之1	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 000 巷 0 號 2 樓
王柏堯	同 上 地 號 土 地，應有部分4 分之1	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 000 巷 0 號 4 樓