

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1049號

上訴人 幸林建設股份有限公司

法定代理人 練玉嫻（原名林練換）

訴訟代理人 陳豪杉律師

複代理人 洪瑋彤律師

孫浩偉律師

被上訴人 蘇一仲

訴訟代理人 彭郁欣律師

劉懿德律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國111年6月30日臺灣臺北地方法院110年度訴字第1916號第一審判決提起上訴，本院於113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國80年間與被上訴人、訴外人蘇室定、蘇燕暉（已死亡。後2人下逕稱其名，合稱蘇室定等2人，另與被上訴人合稱蘇一仲等3人）共同投資購買坐落臺北市○○區○○段○○段611、612、614、667地號土地之應有部分（下分別稱611、612、614、667地號土地）欲為開發住宅建築案使用。訴外人廣豐實業股份有限公司（下稱廣豐公司）亦欲為建築開發，於86年5月6日與伊簽訂土地預定買賣契約書（下稱甲契約）購買附表一編號1.所示土地（下稱702-1A地號土地），復與伊有借名登記關係之訴外人林富惠（下稱姓名）簽訂土地預定買賣契約書（下稱乙契約）購買附表一編

號2、3所示土地（下稱667A、702-1B地號土地），又與蘇室定簽訂土地預定買賣契約書（下稱丙契約）購買附表一編號4所示土地（下稱667B地號土地），另與伊公司負責人練玉嫻（下稱姓名）簽訂協議書（下稱系爭協議，與甲、乙、丙契約合稱系爭4份契約），由練玉嫻提供附表一編號5所示土地（下稱598地號土地）予廣豐公司為建築開發。廣豐公司為購買667A、667B、702-1A、702-1B地號土地共給付定金新臺幣（下同）2,453萬1,840元（下稱系爭定金）。伊與蘇一仲等3人約定按40%、20%、20%、20%比例分配系爭定金，由伊分得981萬2,736元（見附表二編號1.），蘇一仲等3人各分得490萬6,368元（附表二編號2.）。嗣因買賣條件無法成就，廣豐公司遂解除系爭4份契約，要求返還系爭定金，蘇一仲等3人已返還660萬3,480元，廣豐公司另訴請伊、練玉嫻、訴外人賴汶茜（下稱姓名）連帶返還1,792萬8,360元（見附表二編號3.），雙方於原法院109年度重訴字第216號塗銷不動產所有權移轉登記等事件（下稱第216號事件）成立訴訟上和解，由伊、練玉嫻連帶返還1,792萬8,360元予廣豐公司。惟依伊與蘇一仲等3人之內部約定，伊就1,792萬8,360元僅分得981萬2,736元，其餘811萬5,624元係由蘇一仲等3人各分得270萬5,208元（附表二編號4.），伊已代蘇一仲等3人返還予廣豐公司，另蘇室定、蘇燕暉之繼承人已與伊達成協議，並分別返還270萬5,208元予伊，僅被上訴人尚未返還270萬5,208元予伊。又伊代表蘇一仲等3人與廣豐公司簽訂甲、乙契約，故伊與被上訴人間成立具委任性質之契約（下稱系爭委任契約），伊因廣豐公司解除系爭4份契約而代被上訴人返還270萬5,208元予廣豐公司，自得請求被上訴人給付伊因處理委任事務所支出之費用或負擔之債務。伊以存證信函向被上訴人表達上情，並限期返還270萬5,208元，均未獲置理。爰擇一適用或類推適用民法第546條第1項、第2項、第179條規定（不再主張民法第259條第1款、第2款規定，見本院卷第134頁），求命被上訴人應給付

270萬5,208元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決，並願供擔保請准宣告假執行。原審為幸林公司全部敗訴之判決，幸林公司不服，全部提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人270萬5,208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。(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：上訴人所主張相關行為往來對象均為蘇室定，並非伊，依債之相對性原則，應與伊無涉，上訴人遽謂與伊成立系爭委任契約，得適用或類推適用民法第546條第1項、第2項規定，應由上訴人就主張之事實負舉證責任；且給付型不當得利係由給付之人向受領給付之人請求返還利益，則伊係如何成立不當得利，亦應由上訴人就此負舉證責任。況上訴人主張之1,792萬8,360元，係由甲契約第3條之37萬440元、乙契約書第3條之1,357萬2,000元、398萬5,920元合計所得，上開金額包括702-1A、667A、702-1B地號土地之定金，然上訴人又稱其與伊、蘇室定等2人係共同投資購買611、612、614、667地號土地之應有部分，則未包括702-1A、702-1B地號土地，益徵上訴人主張其與伊、蘇室定等2人內部按投資比例分配系爭定金等節，有所矛盾，不足採信等語，資為抗辯。答辯聲明：(一)上訴駁回。(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174頁，並依論述之妥適，調整其內容）：

(一)廣豐公司與上訴人於86年5月6日簽訂甲契約，購買702-1A地號土地，買賣價金246萬9,600元，有甲契約可參（見原審卷第17至24頁）。

(二)廣豐公司與林富惠於86年5月6日簽訂乙契約，購買667A地號土地、702-1B地號土地，買賣價金分別為9,048萬元、2,657萬2,800元，有乙契約可參（見原審卷第25至29頁）。

(三)廣豐公司與蘇室定於86年5月6日簽訂丙契約，購買667B地號土地，買賣價金4,402萬3,200元，有丙契約書可參（見原審

01 卷第31至33頁)。

02 (四)廣豐公司與練玉嫻(原名林練換)86年5月6日簽訂系爭協議
03 書,由練玉嫻提供598地號土地共同合作進行建築開發,有
04 系爭協議書可參(見原審第37至39頁)。

05 (五)廣豐公司訴請上訴人、練玉嫻、賴汶茜連帶返還1,792萬8,3
06 60元,於第216號事件成立訴訟上和解,有上開和解筆錄可
07 參(見原審卷第41至45頁)。

08 (六)練玉嫻與林富惠之繼承人賴汶茜成立調解,將借名登記於林
09 富惠名下之坐落臺北市○○區○○段○○段624地號土地
10 (權利範圍2分之1,下稱624地號土地)、667A地號土地及7
11 02-1B地號土地返還於練玉嫻,有臺北市○○區○○○○000
12 ○○○○○○○0號調解書可參(見原審卷第47頁)。

13 四、上訴人主張其與被上訴人間成立系爭委任契約,其因廣豐公
14 司解除系爭4份契約而代蘇一仲返還270萬5,208元予廣豐公
15 司,自得請求被上訴人給付其因處理委任事務所支出之費用
16 或負擔之債務。又廣豐公司已解除系爭4份契約,其與被上
17 訴人間內部關於投資及分配價款之協議失其效力,其存證信
18 函限期被上訴人返還270萬5,208元未獲置理,致其受有損害
19 等情,爰擇一適用或類推適用民法第546條第1項、第2項、
20 第179條規定,請求被上訴人應給付270萬5,208元本息,為
21 被上訴人所否認,並以前詞置辯。經查:

22 (一)上訴人主張其受被上訴人委託,與廣豐公司洽商合作開發建
23 案,適用或類推適用民法第546條第1項、第2項規定,請求
24 被上訴人給付270萬5,208元本息,是否有理?

25 1.按當事人主張有利於己之事實者,就其事實有舉證之責任,
26 民事訴訟法第277條前段定有明文。再按民事訴訟如係由原
27 告主張權利者,應先由原告負舉證之責,若原告先不能舉
28 證,以證實自己主張之事實為真實,則被告就其抗辯事實,
29 即令不能舉證,或其所舉證據尚有疵累,亦應駁回原告之請
30 求、請求履行債務之訴,除被告自認原告所主張債權發生原
31 因之事實外,應先由原告就其主張此項事實,負舉證之責

01 任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明
02 之責任，此為舉證責任分擔之原則（最高法院72年度台上字
03 第4225號、82年度台上字第147號判決意旨參照）。

04 2.上訴人執其於110年2月8日與蘇室定簽署之協議書（下稱2月
05 8日協議書）、蘇室定書寫之金額計算分配手稿（下稱系爭手
06 稿）、第216號事件和解筆錄（見原審卷第123至133頁），
07 主張其與蘇室定就702-1A、667A、702-1B、667B地號土地分
08 別與廣豐公司簽訂甲、乙、丙契約，廣豐公司按土地登記情
09 形支付定金，其再與蘇一仲等3人按60%、20%、20%、2
10 0%比例分配定金予各投資人，是其與蘇室定代表所有投資
11 人與廣豐公司簽約，其與被上訴人間之契約性質應相同或近
12 似委任契約云云，自應就此有利於己之事實負舉證責任。查
13 上訴人、林富惠、蘇室定固與廣豐公司簽訂甲、乙、丙契
14 約，為兩造所不爭（見不爭執事項(一)至(三)），然觀諸該等契
15 約，均未載有任何被上訴人授權蘇室定，甚或委託上訴人代
16 理簽訂契約之相關授權文件，況契約標的總價值高達達1億
17 5,000萬元以上，上訴人迄未就其主張於80年間與蘇一仲等3
18 人共同投資購買611、612、614、667地號土地，欲作為開發
19 住宅建案使用等節，提出書面契約為憑，則其主張有受被上
20 訴人委任處理相關土地買賣投資事宜，而與被上訴人間成立
21 類似委任契約或委任契約，是否真實，即非無疑。

22 3.次查，上訴人主張廣豐公司所解除之系爭4份契約，買賣標
23 的依序為702-1A、667A、702-1B、667B地號，而其中702-1
24 A、702-1B地號土地，根本未在上訴人所稱與蘇一仲等3人共
25 同投資購買611、612、614、667地號土地範圍內，如何能證
26 明甲契約、乙契約中之702-1A、B地號土地，與上訴人、蘇
27 一仲等3人所共同投資土地開發住宅建案有關，遑論渠等尚
28 有內部分配比例之約定。又查，證人蘇室定固於本院審理時
29 證稱：伊代表被上訴人、蘇燕暉，簽約時就從廣豐公司拿到
30 定金660萬3,480元同面額一張支票，伊和上訴人拿到的錢，
31 全部加起來按照比例6比4分配，伊拿到490萬6,368元，至於

01 被上訴人、蘇燕暉應該也有拿到相同數字的錢。金額計算分
02 配手稿是伊手寫的，數字是伊算的。伊已經分兩次退還給廣
03 豐公司，金額是270萬5,208元，被上訴人和蘇燕暉有無將22
04 0萬1,160元退還給廣豐公司，伊不清楚等語（見本院卷第13
05 6至137、140頁），但亦證稱：被上訴人有無與廣豐公司簽
06 立任何土地買賣契約，伊不知道。伊不清楚兩造、蘇燕暉有
07 無按各自比例取得款項，伊沒有直接交辦該等土地執行事
08 務，是聽蘇燕暉的。伊拿到660萬3,480元後，交給蘇燕暉，
09 由蘇燕暉統籌處理，再分配200多萬給伊，伊沒有向被上訴
10 人報告過任何關於該等土地買賣事情等語（見本院卷第13
11 7、139至140頁），可知蘇室定並未受被上訴人委託與廣豐
12 公司簽訂丙契約，亦不知悉被上訴人有無按分配比例取得款
13 項；更何況，蘇室定證稱不清楚被上訴人有無與廣豐公司簽
14 訂任何土地買賣契約，也不清楚被上訴人、蘇燕暉有無按各
15 自比例取得款項，既如此，何以2月8日協議書上會記載「廣
16 豐公司與幸林公司、蘇室定、蘇一仲、蘇燕暉間土地預定買
17 賣契約書約定之期限屆至」等語（見原審卷第123頁），不
18 無可疑。此外，2月8日協議書僅蘇室定個人與上訴人簽署，
19 被上訴人並不知情，又該協議書及系爭手稿亦未有被上訴人
20 之簽名授權或確認，自難以蘇室定個人所簽署之2月8日協議
21 書，斷認上訴人與被上訴人有投資分配比例之約定，而與被
22 上訴人間具委任關係存在。從而，上訴人主張其受被上訴人
23 委託，與廣豐公司洽商合作開發建案，適用或類推適用民法
24 第546條第1項、第2項規定，請求被上訴人給付270萬5,208
25 元元本息云云，自非可取。

26 (二)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還不當利益270
27 萬5,208元本息，是否有理？

28 1.按民法第179條不當得利返還請求權之成立，須當事人間有
29 財產之損益變動，即一方受財產之利益，致他方受財產上之
30 損害，且無法律上之原因。在給付之不當得利，係以給付之
31 人為債權人，受領給付之人為債務人，而由為給付之人向受

01 領給付之人請求返還利益。所謂給付係指有意識地，基於一
02 定目的而增加他人之財產，給付者與受領給付者因而構成給
03 付行為之當事人，此目的乃針對所存在或所約定之法律關係
04 而為之。因此，不當得利之債權債務關係存在於給付者與受
05 領給付者間，基於債之相對性，給付者不得對受領給付者以
06 外之人請求返還利益（最高法院102年度台上字第1221號判
07 決意旨參照）。

08 2.查上訴人主張與廣豐公司合作投資開發建案所簽立之甲、
09 乙、丙契約及系爭協議書，均未見被上訴人有簽約署名，被
10 上訴人亦否認有收受廣豐公司土地買賣定金。且上訴人主張
11 其與廣豐公司於第216號事件達成和解之金額為1,792萬8,36
12 0元，並由其給付予廣豐公司，則給付關係係存在上訴人與
13 廣豐公司間，兩造間並不存在給付關係，被上訴人自不負返
14 還不當得利之義務。又上開和解金額即恰為上訴人或與其有
15 借名關係之出名人林富惠簽訂之甲契約第3條所約定於簽約
16 日由廣豐公司給付上訴人之37萬440元（即702-1A地號土
17 地，見原審卷第17頁）、乙契約第3條所約定於簽約日由廣
18 豐公司給付林富惠1,357萬2,000元（即667A地號土地）、39
19 8萬5,920元（即702-1B地號土地，見原審卷第25頁）之總
20 和，然上訴人所主張之其與蘇一仲等3人共同投資之標的為6
21 11、612、614、667地號土地，並未包括702-1A、B地號土
22 地，但上訴人竟稱被上訴人按上開人等投資比例，取得廣豐
23 公司給付之系爭定金20%，彼等間既未共同投資702-1A、B
24 地號土地，何以上訴人須代被上訴人返還包含702-1A、B地
25 號土地之買賣價金？顯有違事理之常。是上訴人依民法第17
26 9條規定，請求被上訴人返還270萬5,208元本息云云，顯無
27 足取。

28 (三)至上訴人於本院審理時已主張捨棄民法第259條第1款、第2
29 款請求權，已如前述，嗣於民事辯論意旨狀又再行主張因廣
30 豐公司解除系爭4份契約，而使兩造間原約定之合作投資及
31 代為處理開發事物等契約目的均已無法達成，其據此解除契

約，並依民法第259條第1款、第2款規定，請求返還定金云云（見本院卷第199頁）。惟查，兩造間並無委任關係存在，業經本院所認定，上訴人亦無舉證證明其與被上訴人間有何合作投資及代為處理開發事務等契約關係存在，是上訴人究竟解除其與被上訴人間何契約關係，始終未明。從而，上訴人依民法第259條第1款、第2款，主張解除契約，請求被上訴人返還270萬5,208元本息云云，亦非可取，併予敘明。

五、綜上所述，上訴人擇一適用或類推適用民法第546條第1項、第2項、第179條規定，請求被上訴人應給付270萬5,208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，為無理由，不應准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 6 日
民事第六庭

審判長法 官 周美雲

法 官 游悅晨

法 官 汪曉君

正本係照原本作成。

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（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，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 2 月 6 日

書記官 戴伯勳

附表一：（新臺幣，下同）

編號	契約	廣豐公司購買之土地（均為○○市○○區○○段○○段）	價金
1.	甲契約	702-1地號土地（面積400平方公尺、權利範圍400分之34）	246萬9,600元
2.	乙契約	667地號土地（面積2,779平方公尺、權利範圍30000分之13454）	9,048萬元
3.		702-1地號土地（面積400平方公尺、權利範圍400分之366）	2,657萬2,800元
4.	丙契約	667地號土地（面積2,779平方公尺、權利範圍10000分之2182）	4,402萬3,200元
5.	系爭協議	598地號土地（面積3,867平方公尺、權利範圍10分之3）	由練玉嫻提供

附表二：

編號	計算式
1.	$2,453萬1,840元 \times 40\% = 981萬2,736元$
2.	$2,453萬1,840元 \times 20\% = 490萬6,368元$
3.	$2,453萬1,840元 - 220萬1,160元 \times 3人（即蘇一仲等3人） = 1,792萬8,360元$
4.	$（1,792萬8,360元 - 981萬2,736元） \div 3人（即蘇一仲等3人） = 270萬5,208元$