臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1250號

上　訴　人　東方開發建設有限公司
法定代理人　葉宸恩
訴訟代理人　劉楷律師
　　蔡宜衡律師
被　上訴人　曹德發
訴訟代理人　張嘉勳律師

上列當事人間返還不當得利事件，上訴人對於中華民國113年1月29日臺灣新北地方法院112年度訴字第747號第一審判決提起上訴，本院於114年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣貳佰萬元，及自民國一一一年七月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

第一、二審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣陸拾陸萬柒仟元為被上訴人供擔保後，得假執行。但被上訴人如以新臺幣貳佰萬元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事　實

一、上訴人主張：坐落於桃園市○○區○○段000、000、000、00、000等5筆土地(下合稱系爭土地)係被上訴人與訴外人周聰明、鄭慶雲(下合稱周聰明等2人，並與被上訴人下合稱被上訴人等3人)分別共有，權利範圍各1/3。伊欲向被上訴人等3人買受系爭土地，故於民國111年5月5日先與被上訴人簽訂買賣契約(下稱系爭土地契約)，並於同日簽發票面金額新台幣(下同)200萬元之支票交予被上訴人，作為價金之一部，嗣該支票經被上訴人提示兌現。惟周聰明等2人事後並未簽署系爭土地契約，系爭土地契約既未成立生效，被上訴人受領200萬元價款即屬無法律上原因，經伊於111年7月18日以存證信函催告被上訴人應於10日內返還，被上訴人於同

年月19日收受該函後迄未返還。為此，爰依民法第179條規定，求為命被上訴人返還200萬元，及自111年7月30日起算法定遲延利息之判決。

二、被上訴人則以：兩造係就伊所有系爭土地應有部分1/3達成買賣合意，與周聰明等2人無關，且上訴人交付200萬元之原因係給付定金，依民法第248條規定，亦應認兩造已就伊所有系爭土地應有部分1/3達成買賣合意。縱認系爭土地契約須經周聰明等2人簽署始為生效，然系爭土地契約屬上訴人購買系爭土地之要約，伊受領200萬元定金，要非無法律上原因。上訴人事後拒絕履行系爭土地契約給付價金之義務，構成預示拒絕給付，依民法第249條第2款規定，自不得請求返還定金等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起上訴。其上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應給付上訴人200萬元，及自111年7月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴駁回；㈡如受不利判決，願預供擔保請准宣告免為假執行。

四、上訴人主張其於111年5月5日簽發票面金額200萬元之支票交付予被上訴人，並經被上訴人提示兌現等情，業據上訴人提出經被上訴人簽收之支票影本為據(見原審卷第17頁)，並為被上訴人所不爭執(見原審卷第117頁)，堪可採信。

五、得心證理由：

㈠按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(最高法院 103年度台上字第2198判決意旨參照)。

㈡系爭土地契約當事人為上訴人與被上訴人等3人，買賣標的為系爭土地全部：

1.上訴人主張伊係向被上訴人等3人買受系爭土地全部，並未與被上訴人達成買受被上訴人所有系爭土地應有部分1/3之合意等語，業據證人即代書謝明輝證稱：被上訴人等3人與上訴人在簽約前，已先至伊事務所協議，由被上訴人3人將系爭土地全部共同出賣予上訴人，並無表示係各自將應有部分分開賣，且約定要辦理價金信託；契約內容係由上訴人法定代理人告知伊內容後，伊再草擬系爭土地契約，周聰明等2人已先將土地權狀交予伊，並與伊約定會另外至伊事務所簽署系爭土地契約，故111年5月5日簽約當日僅有兩造簽署契約，約定內容被上訴人等3人共同出售系爭土地，簽約當日兩造並未重新約定僅買受被上訴人所有系爭土地應有部分1/3等語(見本院卷第445-446頁)。再佐以證人即代書李雷傑證稱：系爭土地契約係伊於簽約當日依照謝明輝所提供之版本進行修改，系爭土地契約之買方為上訴人，賣方為被上訴人等3人，兩造在簽約日並未當場重新為合意，伊單純按照謝明輝撰擬之契約修正成系爭土地契約；系爭土地係被上訴人等3人共有，但簽約當日周聰明等2人並未到場，亦無人代表該2人，伊不清楚周聰明等2人有無同意出賣系爭土地予上訴人等語(見本院卷第442-443頁)。足見上訴人自始即係向被上訴人等3人買受系爭土地全部，並約定於111年5月5日簽署出賣人為被上訴人等3人之系爭土地契約；而證人李雷傑雖於簽約當日修訂由證人謝明輝依據上訴人口述撰擬之契約內容，然兩造並未變更原合意，即由被上訴人等3人共同出賣系爭土地全部予上訴人。

2.再者，參諸卷附系爭土地契約，賣方記載：「曹德發(即上訴人)、鄭慶雲、周聰明」；買賣標的記載：「土地標示：桃園市○○區○○段000、000、000、000、000等地號土地共5筆，面積共1307.92平方公尺，出賣權利範圍1/1」；買賣價金及付款方式則記載：「總價金新台幣(下同)伍仟柒佰萬元整，雙方均同意指定聯邦商業銀行股份有限公司為價金信託之第三方，第二期、第三期價款均應匯入價金信託專

戶」等情(見原審卷第127頁)，益徵上訴人係向被上訴人等3人以總價5700萬元買受系爭土地全部。故被上訴人抗辯：兩造僅係合意買受被上訴人所有系爭土地應有部分1/3云云，並無可採。

3.又兩造於111年5月5日簽約當日並未再重行合意僅買受被上訴人所有系爭土地應有部分1/3等情，業據證人李雷傑、謝明輝證述如前；且證人即上訴人簽約代表簡宏霖亦證稱：伊自始係與訴外人林鼎睿(已死亡)洽談購買系爭土地，並未見過被上訴人等3人，係林鼎睿安排簽約，亦由其負責簽約人通知到場等語(見本院卷第447頁)，足見上訴人自始即欲向被上訴人等3人購買系爭土地全部以供開發，且未於簽約當日，同意僅向被上訴人買受系爭土地應有部分1/3。況觀諸卷附建物補償協議書記載賣方為被上訴人等3人，約定被上訴人等3人協助處理及出資興建系爭土地上建物，上訴人補償被上訴人等3人共600萬元(見原審卷第15頁)；再佐以證人李雷傑證稱：建物補償協議書係兩造於111年5月5日始達成之合意，由伊負責擬定契約，兩造都希望將周聰明等2人列在當事人欄等語(見本院卷第440頁)，益徵上訴人係向被上訴人等3人買受系爭土地全部，為被上訴人所明知，因此兩造委請證人李雷傑當場撰擬補償系爭土地上建物之協議書時，均表明要將周聰明等2人同列為賣方。故證人李雷傑證稱：被上訴人當場有表示不管周聰明等2人是否賣土地，被上訴人都願意出售其應有部分，上訴人代表簽約之人有答應被上訴人出售其應有部分等語(見本院卷第444頁)，無足為有利於被上訴人之認定。

㈢上訴人簽發200萬元支票係為支付系爭土地契約價金，並非定金：

1.按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之。民事訴訟法第279條第1、3項分別定有明

文。次按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限，民事訴訟法第280條第1項固有明文，然此所謂不爭執，係指不陳述爭執與否之意見而言，若已明白表示對於他造主張之事實不爭執，則為同法第279條第1項之自認(最高法院108年度台上字第2266號判決參照)。

2.被上訴人雖於本院114年10月7日言詞辯論程序中，抗辯上訴人交付之200萬元支票，係屬定金性質云云。惟查，上訴人主張該200萬元支票係支付購買系爭土地價金之一部，業據被上訴人於本院114年7月14日準備程序表示不爭執，僅爭執買賣標的為被上訴人所有系爭土地應有部分1/3，當事人應為兩造等語(見本院卷第509-510頁)，揆諸前揭說明，應認被上訴人已就該200萬元係支付系爭土地價金之一部之客觀事實為自認。再佐以證人謝明輝證稱：伊雖然並未看到交付200萬元支票之過程，但現場有聽到要付買賣契約款，伊簽約當時認知係兩造要簽署系爭土地之買賣契約等語(見本院卷第446頁)；另證人李雷傑亦證稱：上訴人簽發200萬元支票時，被上訴人有特別要求將支付證明與系爭土地契約訂在一起，且伊向上訴人簽約代表簡宏霖及謝明輝確認，200萬元係支付土地價金之一部等語(見本院卷第444頁)，堪認上訴人交付200萬予被上訴人，係用以支付買賣價金，並非係定金。此外，被上訴人亦未提出其他證據證明其自認與事實矛盾，則被上訴人抗辯上訴人交付之200萬元係定金性質云云，並無可採。又該200萬元既非屬定金，如前所述，則被上訴人抗辯上訴人拒絕履行給付價金之義務，構成預示拒絕給付，依民法第249條第2款規定，不得請求返還云云，即無所據。

㈣系爭土地契約尚未成立生效：

上訴人主張系爭土地契約尚未成立，其給付欠缺目的等語，業據證人謝明輝證稱：伊原本有準備買賣土地之契約，但後來被上訴人之律師與李雷傑共同研究後，由李雷傑定稿系爭

土地契約，在場之人有同意契約內容並簽名；簽立系爭土地契約前，上訴人有與周聰明等2人談過，但洽談內容伊不清楚，伊並未接觸，伊確定周聰明等2人同意以5700萬元出售系爭土地，係因其2人有將土地權狀交予伊保管，但後來案件拖太久，周聰明等2人就將權狀拿回去；伊不知道應由何人找周聰明等2人來簽署系爭土地契約書，此係屬業務之事，事後沒有人通知周聰明等2人來簽約，因兩造於簽約當日並未使用伊所準備之契約，且伊並未收到錢，故伊不想處理後續，並將周聰明等2人之權狀交還其2人等語(見原審卷第323-324頁、第326頁、本院卷第446頁)。可知證人謝明輝並未見聞上訴人與被上訴人等3人間洽談過程，其係依據周聰明等2人將所有權狀交付予其保管一情，推認上訴人與被上訴人等3人已達成買賣系爭土地全部之合意；惟周聰明等2人事後非但未簽署系爭土地契約，更向證人謝明輝取回所有權狀，足認周聰明等2人不同意出售系爭土地，上訴人與被上訴人等3人間系爭土地契約最終並未成立，上訴人給付200萬元即欠缺給付目的，被上訴人受領200萬元自屬無法律上原因而受有利益。又兩造俱無約定應由何人通知周聰明等2人前來簽署系爭土地契約，業據證人謝明輝證述如前，堪認系爭土地契約不成立自非可歸責於上訴人，故被上訴人抗辯系爭契約不成立係可歸責於上訴人云云，亦無可採。

㈤準此，上訴人既未與被上訴人等3人成立系爭土地契約，兩造亦無合意僅買賣被上訴人所有系爭土地應有部分1/3，上訴人給付系爭土地價金之一部200萬元，顯然欠缺給付目的，被上訴人受領200萬元即屬無法律上原因而受有利益。則上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還200萬元，即屬有據，應予准許。

㈥末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利

息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條定有明文。本件上訴人請求被上訴人給付不當得利，係屬不確定期限之債權，且以支付金錢為標的。又上訴人於111年7月18日以存證信函催告被上訴人應於10日內給付200萬元，並經被上訴人於同年月19日收受，惟被上訴人並未返還等情，有卷附桃園府前000764號存證信函、中華郵政掛號回執可憑(見原審卷第19-29頁)，則上訴人主張被上訴人應自111年7月30日起，計付法定遲延利息，亦屬有據。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人應給付上訴人200萬元，及自111年7月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，於法尚有未合。上訴人指摘原判決此不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第2項所示。又兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為有理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　21　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　郭顏毓

法　官　陳容蓉

法　官　楊雅清

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　　114　　年　　10　　月　　22　　日

書記官　黃炎煌