臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第631號

上　訴　人　王志宏

訴訟代理人　吳磺慶律師

被 上訴 人　吳雅芳(即吳家綺之承受訴訟人)

000000000000000000

訴訟代理人　林輝豪律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國112年8月31日臺灣士林地方法院111年度訴字第1873號第一審判決提起上訴，本院於114年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人原為吳家綺，其於民國000年00月0日死亡，吳雅芳為其繼承人，並聲明承受訴訟（本院卷第247至255頁），核無不合，應予准許。

二、被上訴人主張：吳家綺與吳雅芳為母女關係，吳雅芳前遭訴外人陳宏騏、蘇玉祥（下合稱陳宏騏等2人）誆騙得以不動產假買賣方式辦理貸款取得資金，而未經吳家綺同意，擅自拿取吳家綺所有門牌號碼新竹縣○○市○○街000巷0弄0號4樓房地（下稱系爭房地）所有權狀，並藉故取得吳家綺印鑑章及要求其偕同至戶政事務所辦妥印鑑證明，而後吳雅芳於106年4月26日與假冒吳家綺之人及陳宏騏等2人共同至地政士事務所，冒用吳家綺名義與上訴人簽署系爭房地買賣契約，並於同年5月15日完成過戶，嗣吳家綺查知後，已訴請上訴人塗銷系爭房地之所有權移轉登記，並獲勝訴判決確定（案列：臺灣新竹地方法院107年度訴字第391號、本院108年度上易字第540號、最高法院111年度台上字第415號，下

稱前案）。上訴人於106年5月15日至111年1月26日間無權占有系爭房地，受有每月相當於租金新臺幣（下同）1萬1,000元之不當得利，合計62萬0,258元等語。爰依民法第179條規定，求為命上訴人如數給付，並加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。（原審就此判決被上訴人勝訴，上訴人不服，提起上訴；另未繫屬本院者，不予贅述）答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人則以：伊雖因買賣無效而於前述期間無權占有系爭房地，受有62萬0,258元之不當得利。然吳家綺於000年間死亡，吳雅芳為其唯一繼承人，並繼承取得上開債權，而伊因受吳雅芳等人之共同詐欺，並由吳雅芳無權代理吳家綺簽立系爭房地買賣契約及收受價金，致伊誤信買賣為有效，而支出如附表所示之稅金、押租金、管理費、房地稅捐、裝潢費及買賣價金等金錢，得依附表所示請求權基礎規定對吳雅芳求償，並依序以該債權與本件請求為抵銷等語置辯。上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

四、本院之判斷：

㈠、按繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。民法第1147條、第1148條第1項本文定有明文。查上訴人因與吳家綺間系爭房地買賣及過戶行為無效，其於106年6月15日至111年1月26日間，無法律上之正當原因占有該房地，每月受有相當於租金1萬1,000元之利益計62萬0,258元，致吳家綺受有損害等情，為兩造所不爭執（本院卷第544至545、586頁），並有吳家綺、上訴人分別與訴外人簽訂之租賃契約可佐（原審卷第160至168頁）；又吳家綺於000年00月0日死亡，吳雅芳為其唯一繼承人，如前所述。則吳家綺對上訴人有62萬0,258元之不當得利債權存在，並於其死亡後由吳雅芳單獨繼承所有之，均堪以認定。

㈡、次按，二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期

者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項定有明文。又無代理權人，以他人之代理人名義所為之法律行為，對於善意之相對人，負損害賠償之責，民法第110條定有明文。此項責任，依通說係直接基於民法之規定而發生之特別責任，並不以無權代理人有故意或過失為其要件，係屬於所謂原因責任、結果責任或無過失責任之一種。故無權代理人如未能證明相對人知悉其無代理權，縱相對人雖因過失而不知其無代理權，無權代理人仍應負其責。且該項請求權之消滅時效，在民法既無特別規定，自應依民法第125條第1項所定15年期間內行使，無民法第197條第1項短期時效之適用（最高法院56年台上字第305號判例意旨參照）。查系爭房地買賣及過戶行為之所以無效，係因吳雅芳未經吳家綺同意，即擅取自拿取其所有房地所有權狀，並藉故取得吳家綺印鑑章及要求其協同辦理印鑑證明，吳雅芳再與陳宏騏等2人及冒名吳家綺之人共同至地政士事務所，經吳雅芳無權代理吳家綺與上訴人簽立系爭房地買賣契約及完成過戶，嗣該房地所有權移轉登記，因此經前案訴訟判命塗銷確定等事實，為兩造不爭執（本院卷第174至176、544至545、586頁），並有前案判決、不動產買賣契約、權狀、登記謄本及過戶資料可稽（原審卷第20至52、130至155頁），足見吳雅芳係明知不實而故意欺罔，致使上訴人產生其有權代理吳家綺之誤信，而與之簽立買賣契約及辦理過戶事宜。則上訴人主張伊因此受有支付價金等損害，得依前開規定請求吳雅芳損害賠償，並於同數額範圍內（詳後述）與本件請求（即吳雅芳繼承取得之不當得利債權）為抵銷，可認有據。被上訴人（下均指吳雅芳）雖以上訴人未證明確已支付全額價金，謂上訴人非屬善意云云（本院卷第545、587頁），惟其既未主張並舉證證明上訴人知悉其無代理權，依前說明，上訴人自屬善意之相對人，故被上訴人前述抗辯，委無足採。

㈢、茲就上訴人依序主張抵銷之附表所示各項債權（本院卷第54

4、547至548頁），審認如下：

1、編號1至5部分：上訴人主張伊因買賣及登記持有系爭房地，因此支出附表編號1至5所示稅款等費用，而受有損害13萬2,722元（計算式：61457+20000+40800+2618+7847=132722），並與本件請求範圍內之同數額為抵銷，為被上訴人所不爭執（本院卷544、586頁），自屬有據。

2、編號6部分：上訴人主張伊於系爭房地過戶後進行裝修工程，因此支出如附表編號6所示裝潢費，而受有損害78萬元。被上訴人對於上訴人因進行該屋裝修工程支出78萬元乙節，並無爭執（本院卷第406、586頁），僅抗辯上訴人事後返還房地時已將該裝潢拆除云云，惟上訴人否認有事後拆除裝潢之事，且被上訴人自承未能舉證以實其說（本院卷第586頁），自難認其前述辯解為可採。則上訴人主張伊因誤信買賣為有效，而於交屋後進行裝修工程受有上開損害，自與被上訴人之無權代理行為有因果關係，故上訴人以其中之48萬7,536元，與被上訴人之其餘請求（計算式：620258-132722=487536）為抵銷，亦屬有據。

3、從而，被上訴人之本件請求，於抵銷後已無餘額可請求，其依民法第179條規定，請求上訴人給付62萬0,258元，即為無理由。本院無續行審認上訴人對被上訴人有無附表編號7所示債權之必要，附此敘明。

五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付62萬0,258元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日為止，按年息5%計算之利息，非屬正當，不應准許。從而，原審判命上訴人給付62萬0,258元本息，並諭知供擔保後得准、免假執行，自有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。

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，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　18　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　梁夢迪

法　官　饒金鳳

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　陳泰寧

附表：上訴人抵銷之抗辯

編號	債權項目暨金額	請求權基礎	書證暨出處	本院判決抵銷之金額
1	稅費6萬1,457元	民法第184條第1項前段、第2項及第110條（本院卷第395、545頁）	⑴不動產買賣契約(原審卷第135頁）：尾款扣除稅費6萬1,457元	6萬1,457元
2	押租金2萬元	同上	⑴不動產買賣契約(原審卷第135頁）：尾款扣除房租押金2萬2,000元 ⑵房屋租賃契約(原審卷第160至168頁）：押租金2萬元	2萬元
3	108年至111年系爭房屋之管理費4萬0,800元	同上	⑴對話紀錄暨上訴人之帳戶明細(本院卷第415至423頁）	4萬0,800元
4	106年至110年系爭土地之地價稅2,618元	同上	⑴繳款書（原審卷第170至174頁、本院卷第465至469頁）	2,618元
5	107年至110年系爭房屋之房屋稅7,847元	同上	⑴繳款書（原審卷第170至174頁、本院卷第471至474頁）	7,847元
6	系爭房屋之裝潢費78	同上	⑴裝修總表格(原審卷	48萬7,536元

	萬9,700元		第156頁） ⑵現場照片（本院卷第157至167頁）	
7	系爭房地之買賣價金300萬元	民法第184條第1項前段、第2項、第179條及第110條（本院卷第387至390、395、545頁）	⑴不動產賣契約書（原審卷第130至140頁）	