

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第697號

上訴人 林晉鴻
被上訴人 楊嘉瑜
訴訟代理人 黃智謙律師
複代理人 蔡閔涵律師

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113年1月11日臺灣桃園地方法院112年度訴字第945號第一審判決提起上訴，本院於114年4月15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捌拾柒萬貳仟元，及自民國一百一十二年五月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造原為男女朋友關係，於民國109年8月間共同購買門牌號碼桃園市○○區○○路000號2樓房屋（下稱系爭房屋）及其坐落基地（與系爭房屋合稱系爭房地），並均登記為被上訴人所有。嗣兩造於112年2月分手，被上訴人應允返還伊為系爭房屋支付之價金共計新臺幣（下同）872,000元，惟迄未給付，則被上訴人無法律上原因受有伊代其匯予弘峻建設股份有限公司（下稱弘峻公司）上開款項之利益。爰依民法第179條、第311條、第312條規定，請求被上訴人給付872,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被上訴人則以：伊於109年8月間欲購買系爭房地，上訴人當時為給予伊感情之保障，且與伊同住於系爭房屋，乃出於自願而無條件支付系爭房屋款予弘峻公司，及部分裝潢、家具與家電費用，兩造間為贈與關係，伊非無法律上之原因受有利益，亦無與上訴人有共同買房之合意等語，資為抗辯。

01 三、原審判決駁回上訴人之訴。上訴人不服提起上訴，聲明：(一)
02 原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人872,000元，及自起
03 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
04 息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

05 四、兩造不爭執事項（見本院卷第74頁，並依判決文字調整）：
06 (一)被上訴人於109年9月間向弘峻公司購買系爭房地，並登記為
07 被上訴人所有。
08 (二)上訴人分別於109年9月6日、109年9月28日、110年6月16
09 日、110年10月7日匯款100,000元、290,000元、300,000
10 元、190,000元至系爭房屋之建商即弘峻公司帳戶，有第一
11 銀行存摺存款客戶歷史交易明細表、匯款申請書回條在卷
12 （見原審卷第57-67頁）。

13 五、兩造爭點為：上訴人請求依民法第179條、第311條、第312
14 條之規定，請求被上訴人給付872,000元之本息有無理由？

15 六、本院之判斷：

16 (一)按基於給付而受利益之給付型不當得利，所謂「無法律上之
17 原因」，係指受益人之得利欠缺「財貨變動之基礎權利及法
18 律關係」之給付目的而言，故主張該項不當得利請求權存在
19 之當事人，自應舉證證明其欠缺給付之目的，始符舉證責任
20 分配之原則。而無法律上原因之消極事實，本質上固難以直
21 接證明，然原告仍應先舉證被告受領訟爭給付之事實（或為
22 被告所不爭執），再由被告就其所抗辯之原因事實為具體之
23 陳述，使原告得就該特定原因事實之存在加以反駁，並提出
24 證據證明之，俾法院憑以判斷被告受利益是否為無法律上原
25 因（最高法院113年度台上字第419號民事判決參照）。本件
26 上訴人主張其為被上訴人給付因購買系爭房地應支付予建商
27 之款項，被上訴人無法律上原因而獲利益，核屬給付型不當
28 得利，被上訴人以上訴人係贈與，且約定如有外遇或感情不
29 忠則依約要搬離系爭房地，則就匯款予建商之款項不得再主
30 張任何權利等語為辯，依上說明，應由上訴人舉證證明其前
31 述所為之給付欠缺給付之目的。

01 (二)經查：

02 1. 上訴人主張其與被上訴人原為男女朋友關係，被上訴人於兩
03 造交往期間即109年9月28日與和豐投資股份有限公司、弘峻
04 公司簽訂預售土地買賣契約、預售房屋買賣契約購買系爭房
05 地，並將系爭房地登記為被上訴人所有，上訴人將購買系爭
06 房地之部分款項872,000元匯款予弘峻公司等情，業經上訴
07 人提出信用卡帳單、第一銀行存摺存款客戶歷史交易明細
08 表、匯款申請書回條為證（見原審卷第57-73頁），且有土
09 地預售買賣契約書、房屋預售買賣契約書在卷可參（見原審
10 卷第151-229頁），並為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)

11 (二)，自堪認屬實。上訴人主張兩造係共同出資購買系爭房
12 地等情，此為被上訴人所否認。惟依上訴人提出之LINE對話
13 紀錄所示，可知上訴人曾要求排購買車位，且被上訴人亦以
14 通訊軟體向上訴人表示「之前車位的訂金扣每月房貸8千。
15 扣到8月剩500，所以你9月扣掉500是7500，10月開始恢復80
16 00」等語，上訴人則表示「好我等等匯」等語（見原審卷第
17 75-77頁），參酌上訴人給付購買系爭房地之部分款項予弘
18 峻公司，而被上訴人亦自承購買房子時，是為了兩人要一起
19 同居（見本院卷第115頁）等情觀之，上訴人主張兩造原係
20 共同出資購買系爭房地以同住等情尚非無據。

21 2. 被上訴人抗辯上訴人所支付系爭房地之款項，係出於贈與予
22 被上訴人之意等語，此為上訴人所否認。查依被上訴人提出
23 與上訴人間之LINE對話紀錄所示，兩造於112年2月間多有爭
24 吵至同年3月16日被上訴人即要求上訴人搬出（見原審卷第1
25 27-135頁），於此期間，兩造於112年3月5日以對話表示
26 「被上訴人：房子，你有什麼想法？上訴人：我覺得有3種
27 作法，1是你吃下我頭款的部分、2是我辦房貸吃下、3賣
28 掉。」、「被上訴人：你現在要我給你多少？上訴人：所以
29 你想要留著嗎。被上訴人：我不可能賣。上訴人：為什麼
30 呢？被上訴人：我為什麼要賣。上訴人：當然，其實留著比
31 較好。被上訴人：所以？上訴人：我這邊的話我會參考漲幅

01 比例，補足頭款增幅的部分執行，頭款外是房貸的部分，因
02 為後續我不會參與到，沒有理由把增幅算進去。所以我會去
03 詢問一下最近的行情比對。被上訴人：不可能，你當初頭款
04 出多少就是多少，不可能給你超過。」等語（見原審卷第13
05 3頁），故依兩造之對話，被上訴人詢問上訴人房子如何處
06 理，並表示頭款出多少就是多少，不可能給上訴人超過等情
07 觀之，顯見兩造確有共同出資購買系爭房地之情事，如上訴
08 人所支付系爭房地之頭期款為上訴人所贈與，被上訴人何以
09 有詢問上訴人房子如何處理及給上訴人多少之必要？且於上
10 訴人提出解決方案時，被上訴人亦表示上訴人頭款出多少就
11 是多少，不可能給超過等語，依此實可認上訴人主張兩造原
12 為共同出資購買系爭房地等情為可採，被上訴人抗辯上訴人
13 支付系爭房地之款項係屬贈與云云，自屬無據。

- 14 3. 被上訴人抗辯兩造有約定如果上訴人有外遇或有感情不忠情
15 事，上訴人就要依約搬離系爭房屋，並就其所支付的款項不
16 得再主張任何權利，並提出對話紀錄為據，此為上訴人所否
17 認。查依被上訴人所提出之對話紀錄所載，被上訴人嗣雖表
18 示「我要知道是你對不起我，當初說了對不起我，房子就沒
19 有」等語，上訴人則表示「感情與財產是二回事，雖然我當
20 時也沒想這麼做，到最後也確實是陰錯陽差，但我已經付完
21 費用後了才說，我能有選擇不要的餘地嗎」等語（見原審卷
22 第133頁），依此可知上訴人已表明感情與財產是2回事，並
23 未有承諾如有感情不忠即對所支付之款項不再主張任何權利
24 之意，況如依被上訴人所述，上訴人已有承諾如有外遇或有
25 感情不忠情事，上訴人就其所支付的款項不得再主張任何權
26 利之事，被上訴人自無可能又再詢問上訴人房子如何處理，
27 及表示上訴人當初頭款出多少就是多少，不可能給上訴人超
28 過等情，故被上訴人抗辯兩造有約定上訴人有外遇或感情不
29 忠即對所支付之款項不再主張任何權利云云，尚無足採。

- 30 (三)上訴人已表示終止兩造間合資購買系爭房地之契約，被上訴
31 人應依不當得利規定返還所受利益：

01 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
02 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
03 179條定有明文。

04 2. 查兩造原約定共同出資購買系爭房地，已如前述，而兩造於
05 前開112年3月5日對話中（見原審卷第133頁），上訴人已明
06 確向被上訴人表達以由被上訴人支付上訴人頭款的部分或由
07 上訴人辦房貸購買或賣掉房屋等3種方式處理系爭房地之
08 意，堪認上訴人已有終止兩造間共同出資契約之意思表示，
09 而被上訴人則表示不願賣掉房屋，上訴人頭款出多少就是多
10 少等語，依此可認被上訴人亦有同意終止合資之意。則以兩
11 造原約定共同購買系爭房地，並將系爭房地登記於被上訴人
12 名下，上訴人因而支付弘峻公司購屋款88萬元，使被上訴人
13 受有利益，而因上訴人終止共同出資之約定，被上訴人前所
14 受利益之法律上原因已不存在，自應返還所受利益予上訴
15 人。是上訴人依民法第179條規定請求被上訴人給付前因共
16 同購買系爭房屋所支出之款項872,000元，即屬有據。又上
17 訴人依不當得利規定所為請求既經本院准許，其餘請求權為
18 同一請求之部分，即無庸另為論斷，附此敘明。

19 七、綜上所述，上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人給
20 付872,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日即112年5月26日
21 （於112年5月25日送達被上訴人，見原審卷第23頁之送達證
22 書）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，自屬
23 正當，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，尚有未
24 洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，
25 爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

26 八、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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7
30 8條，判決如主文。

31 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

01
02
03
04
05
06
07
08

民事第十一庭

審判長法官 李慈惠

法官 吳燁山

法官 鄭貽馨

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

書記官 郭晉良