

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第512號

上訴人 連麗玉  
訴訟代理人 呂理銘律師  
被上訴人 陳秋玉  
訴訟代理人 陳鄭權律師  
彭英翔律師

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112年11月30日臺灣桃園地方法院112年度訴字第680號第一審判決提起上訴，本院於113年9月25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、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國111年12月9日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），合意上訴人以總價新臺幣（下同）1,050萬元出售其所有門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00號房屋及其坐落土地（下稱系爭房地）予伊，伊於簽約當下應上訴人要求先給付200萬元訂金作為系爭買賣契約價金之一部，乃先後於111年12月9日及同年月14日各交付現金100萬元（下合稱系爭200萬元現金）予上訴人，並經兩造簽立收據（下稱系爭收據）為憑。惟伊嗣又依系爭買賣契約約定，將1,050萬元匯入約定之履約保證專戶（下稱系爭履保專戶）中，故伊共給付上訴人1,250萬元，溢付200萬元，且上訴人亦於112年2月6日簽立協議書（下稱系爭協議書），承認系爭200萬元現金為系爭買賣契約之訂金，故上訴人收受系爭200萬元現金，欠缺法律上給付原因，爰依民法第179條之規定，請求上訴人返還200萬元本息等語（被上訴人於原審起訴後追加請求上訴人給付違約金400萬元本息部分，業經兩造於原審和解，未繫屬本院，不予贅述）。

01 二、上訴人則以：被上訴人交付伊系爭200萬元現金，係其於簽  
02 立系爭買賣契約前，允諾代償訴外人即被上訴人之子呂紹志  
03 積欠伊債務所為交付，與給付系爭買賣契約價金無關，被上  
04 訴人交付當時，有訴外人唐振生、許軻証在場，被上訴人並  
05 書立系爭收據予伊簽名為憑，且伊亦係因考量被上訴人允諾  
06 代償呂紹志債務，始合意以1,050萬元作為買賣系爭房地之  
07 價金。又被上訴人所代償之債務，為呂紹志前向伊借貸未清  
08 償之一部分債務，業經臺灣桃園地方法院（下稱執行法院）  
09 107年度司執字第37077號強制執行事件（下稱37077號執行  
10 事件）執行後，伊尚有216萬0,066元未獲分配清償，伊收受  
11 系爭200萬元現金非無法律原因，自無不當得利等語，資為  
12 抗辯。

13 三、原審依被上訴人所請為其全部勝訴之判決，即判令上訴人應  
14 給付被上訴人200萬元本息。上訴人全部不服，提起上訴，  
15 其上訴聲明：

16 (一)原判決廢棄。

17 (二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

18 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

19 四、兩造不爭執事項（見本院卷第139-140、186頁，並依判決格  
20 式修正或刪減文句）：

21 (一)兩造於111年12月9日簽訂系爭買賣契約，由被上訴人購買上  
22 訴人於108年間拍得登記呂紹志名下所有之系爭房地，約定  
23 總價1,050萬元，系爭房地於112年1月3日以買賣原因移轉過  
24 戶予被上訴人，有系爭房地買賣契約、所有權登記謄本、所  
25 有權狀可稽（見原審卷第69-88、89-92、263-273頁）。

26 (二)被上訴人於111年12月14日、21日、29日及112年1月5日先後  
27 匯入100萬元、100萬元、100萬元、750萬元至系爭買賣契約  
28 約定之系爭履保專戶，嗣兩造於112年2月6日協議保留上開  
29 履約保障金帳戶內525萬元，待雙方同意撥款再出款，其後  
30 被上訴人提起本件不當得利事件，上訴人於原審112年9月15  
31 日反訴請求被上訴人系爭房地買賣契約給付525萬元等，嗣

01 兩造就上訴人反訴及被上訴人原審追加請求違約金400萬元  
02 本息部分，已於原審成立和解，約定上訴人給付被上訴人違  
03 約金10萬元，被上訴人同意就系爭履保專戶內金額結算餘額  
04 給付上訴人後，經被上訴人依系爭買賣契約給付系爭房地價  
05 金予上訴人完畢，有上訴人民事反訴起訴狀、不動產點交暨  
06 價金信託履約保證結案單、原審112年11月22日和解筆錄可  
07 稽(見原審卷第149-153、261、279-280頁)。

08 (三)呂紹志前遭訴外人即其債權人裕融企業股份有限公司(下稱  
09 裕融公司)等聲請向執行法院對其包含系爭房地之財產為強  
10 制執行，經37077號執行事件執行，上訴人以系爭房地抵押  
11 債權人身分參與強制執行，37077號執行事件分配表記載第2  
12 順位抵押債權原本620萬元，由上訴人以900萬拍得系爭房  
13 地，執行後，上訴人對呂紹志債務尚有216萬0,066元未獲分  
14 配清償，有37077號執行事件分配表(見原審卷第169-171  
15 頁)及37077號執行卷可參，兩造對執行卷證均不爭執(見  
16 本院卷第237頁)。

17 (四)上訴人拍得系爭房地後，對被上訴人提起遷讓房屋事件，經  
18 原法院110年度訴字第794號判決上訴人勝訴，被上訴人提起  
19 上訴，經二、三審判決駁回上訴確定(見原審卷第59-68  
20 頁、本院卷第71-79頁)。嗣上訴人持前揭確定判決聲請對  
21 被上訴人強制執行，經執行法院110年度司執字第10367號遷  
22 讓房屋事件(下稱10367執行事件)受理，執行中，兩造簽  
23 立系爭買賣契約，嗣上訴人就10367執行事件撤回聲請。

24 (五)被上訴人先後於111年12月9日、同年月14日，在其住處，交  
25 付上訴人現金各100萬元(即系爭200萬元現金)，兩造並簽  
26 立系爭收據為憑(見原審卷第121頁)。

#### 27 五、本院得心證之理由：

28 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
29 益，民法第179條定有明文。次按不當得利依其類型可區分  
30 為「給付型之不當得利」與「非給付型之不當得利」，前者  
31 係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以

01 外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或  
02 事件所成立之不當得利。又按給付型之不當得利，係基於受  
03 損人有目的及有意識之給付而發生之不當得利，既因自己行  
04 為致原由其掌控之財產發生主體變動，則本於無法律上之原  
05 因而生財產變動消極事實舉證困難之危險，自應歸諸主張不  
06 當得利請求權存在之當事人。是該主張不當得利返還請求權  
07 人，應就不當得利之成立要件負舉證責任，亦即必須證明其  
08 與他方間有給付之關係存在，及他方因其給付而受利益致其  
09 受損害，並就他方之受益為無法律上之原因，舉證證明該給  
10 付欠缺給付之目的，始能獲得勝訴之判決。倘主張權利者對  
11 於他方受利益，致其受有損害之事實以為證明，他造就其所  
12 抗辯之原因事實，除有正當事由，應為真實完全及具體之陳  
13 述，使主張權利者得據以反駁，以平衡其證據負擔，並俾法  
14 院憑以判斷他造受利益是否為無法律上原因，惟並非因此即  
15 生舉證責任倒置或舉證責任轉換效果（最高法院98年度台上  
16 字第391號、99年度台上字第2019號判決意旨可參）。

17 (一)被上訴人主張其先後交付上訴人系爭200萬元現金，係簽立  
18 系爭買賣契約當下，應上訴人要求給付之訂金款項，其嗣依  
19 系爭買賣契約將全部價金匯入系爭履保專戶，經上訴人受  
20 領，而履行給付系爭買賣契約全部價金完畢，上訴人受領系  
21 爭200萬元現金欠缺給付目的，請求依不當得利返還（見本  
22 院卷第234頁）云云，為上訴人否認，並以上情置辯，依上  
23 揭說明，被上訴人應就上訴人收受系爭200萬元現金欠缺給  
24 付目的一事負舉證責任。經查：

25 (1)被上訴人雖主張其交付系爭200萬元現金為兩造簽立買賣契  
26 約當下約定給付之買賣訂金，惟依其提出兩造於111年12月9  
27 日簽立系爭買賣契約（見原審卷第19-27、109-116頁），所  
28 約定之付款方式為：「①第一期（簽約款）0元。②第二期  
29 （用印款）200萬元，賣方（即上訴人，下同）應於111年12  
30 月13日備齊一切過戶資料，……買方（即被上訴人，下同）  
31 應於前開日期或之前將第二期款存匯入履約保證專戶。③第

01 三期（完稅款）100萬元，於契稅、土地增值稅單核下後，  
02 經承辦地政士通知日起3個工作日內，買方應將第三期款存  
03 匯入履約保證專戶……。(4)第四期（尾款）750萬元，若買  
04 方須以系爭不動產向金融機構辦理貸款以支付尾款，賣方就  
05 系爭不動產如無原抵押貸款需清償，買方應於產權移轉登記  
06 完竣後3個工作日內，由買方申貸之金融機構將尾款金額存  
07 入履約保證專戶，雙方約定辦理點交手續；賣方如有原抵押  
08 貸款需清償，則由買方申貸之金融機構撥款清償原貸款，完  
09 成抵押權塗銷後，買方貸款銀行將尾款差額（扣除代償金  
10 額）存入履約保證金專戶，其後於價金給付備忘錄記載  
11 「【款別】欄：備証款、【付款日期】欄：限於111年12月1  
12 3日前入履保專戶、【給付方式】欄：商業支票、【給付金  
13 額】欄：200萬元整、【收款人蓋章】欄：買方已開具商業  
14 本票票號：00000000面額新台幣200萬元整限112年12月13日  
15 17：00前入履保專戶」等內容，足見兩造簽立系爭買賣契約  
16 時，係約定由被上訴人將全部買賣價金1,050萬元分期匯入  
17 系爭履保專戶內，並無應給付簽約金或訂金之約定，且簽立  
18 系爭買賣契約時，記載被上訴人另有簽立面額200萬元本票1  
19 紙，擔保其依約應給付第2期價金200萬元，故被上訴人主張  
20 其給付系爭200萬元現金係兩造簽立系爭買賣契約當下之約  
21 定，已難認有據。復參以被上訴人所提出兩造於系爭200萬  
22 元現金交付時簽立之系爭收據（見原審卷第17、121頁），  
23 其上係記載「民國111年12月9日將款項還於連麗玉小姐，恐  
24 口說無憑，特立此據。民國111年12月9日先支付壹佰萬元整  
25 （其後有陳秋玉/連麗玉簽名及簽署日期111.12.09）。另壹  
26 佰萬元於民國111年12月14日支付壹佰萬元整（其後有陳秋  
27 玉/連麗玉簽名及簽署日期111.12.09）」等內容，並經兩造  
28 簽名、蓋章於後，併再記載「以上現金當面點交共貳百萬元  
29 整」等情，觀諸系爭收據所載款項交付原因係以「款項還於  
30 連麗玉」之用語，衡情多係用於清償或返還債務間，難認與  
31 系爭買賣契約價金或訂金給付有關，故被上訴人執以主張系

01 爭200萬元現金給付目的為系爭買賣契約訂金云云，顯與常  
02 情有違，自無可採。

03 (2)又查，上訴人抗辯兩造簽立系爭買賣契約前，被上訴人之子  
04 呂紹志對其有借貸債務未清償，前以系爭房地設定抵押權予  
05 其擔保該債權，嗣經37077號執行事件執行後，其對呂紹志  
06 尚有216萬0,066元債權未獲分配清償，為兩造所不爭執（見  
07 上揭四、(三)），並有本院調閱37077號執行卷查核無誤。關  
08 於兩造系爭200萬元現金之交付經過，係被上訴人先後於111  
09 年12月9日、同年月14日，在其住處，親交予上訴人（下分  
10 稱第1次交付、第2次交付），而第1次交付在場人有不動產  
11 仲介公司人員唐振生、許軻証等人，第2次交付在場人則有  
12 許軻証等情，為兩造所不爭執（見上揭四、(五)及本院卷第18  
13 6頁）。證人即系爭買賣契約仲介公司店長唐振生於本院證  
14 稱：其與許軻証為兩造系爭買賣契約仲介，其認知被上訴人  
15 給付系爭200萬元現金予上訴人，係被上訴人兒子欠上訴人  
16 錢，被上訴人要幫忙清償債務，兩造係在簽立系爭買賣契約  
17 前，已先行談妥由被上訴人代償其兒子積欠上訴人債務200  
18 萬元後，上訴人乃同意以1,050萬元總價出售系爭房地予被  
19 上訴人一事，其於第1次交付時在場，有向被上訴人確認上  
20 情，被上訴人當日表示家中僅有100萬元現金，故先交付上  
21 訴人，系爭收據係交付100萬元時所簽立，系爭100萬元現金  
22 交付後，兩造才約到代書事務所簽立系爭買賣契約，與系爭  
23 買賣契約價金給付無關等語（見本院卷第166-178頁），核  
24 與證人即系爭買賣契約仲介公司業務許軻証於本院證稱：第  
25 1次交付其與唐振生及兩造在場，第2次交付僅有其與兩造在  
26 場，均在被上訴人住處，第1次交付時，其有聽聞兩造談  
27 及，系爭200萬元現金是被上訴人要清償其子積欠上訴人之  
28 款項，非系爭買賣契約訂金，只要關於系爭買賣契約給付價  
29 金之款項，均係由被上訴人匯款至系爭履保專戶內，由兩造  
30 委託之代書處理，代書於被上訴人匯款後，會另以簡訊通知  
31 仲介等語（見本院卷第178-186頁）大致相符，均證稱其等

01 在場見到被上訴人先後交付上訴人系爭200萬元現金前，有  
02 聽聞兩造談及係被上訴人欲代償其子積欠上訴人之款項而為  
03 交付，與兩造系爭買賣契約價金之給付無關，堪認上訴人抗  
04 辯，被上訴人交付系爭200萬元現金，係被上訴人承諾其代  
05 償其子呂紹志積欠款項所交付等情，應屬有據，堪認可採。  
06 至證人唐振生於本院證述，雖就111年12月9日被上訴人第1  
07 次交付100萬元予上訴人時，上訴人不在場，而其與許軻証  
08 代領後轉交上訴人之部分情節，與兩造及許軻証所述不符，  
09 然此發生之過程，已事隔1年多，證人有記憶不清，而部分  
10 情節與事實不一致之陳述，在所難免，惟比對其所為其餘之  
11 證述內容，尚與許軻証證述情節大致吻合，且符合兩造簽立  
12 系爭收據前揭所載「將款項還於連麗玉小姐」之文義，故其  
13 所為證詞，除上開顯與事實不符者外，其餘證述仍屬可採，  
14 被上訴人執以唐振生所為證述與事實全然不符，不足採信云  
15 云，並無理由。

16 (3)至被上訴人提出上訴人於112年2月6日簽立之系爭協議書  
17 (見原審卷第123-124頁)，主張被上訴人確認系爭200萬元  
18 現金為系爭買賣契約訂金云云。惟查，系爭協議書內容為上  
19 訴人一方事先擬具內容後，於112年2月6日交由被上訴人於  
20 其後簽名等情，為兩造所不爭執(見本院卷第235頁)，觀  
21 之系爭協議書內容全文記載「111年度12月9日房屋買賣雙方  
22 契約合同以簽約履保契約合同完成。賣方甲：連麗玉，買方  
23 乙：陳秋玉，雙方協議房屋買賣以壹仟零伍拾萬元整成交買  
24 賣。買方乙：陳秋玉於111年12月9日付款訂金履保帳號貳百  
25 萬元整，買賣雙方如不誠信履行契約合同，任何一方違約不  
26 履行買賣等同違約，應以肆佰萬元承擔法律責任理賠違約  
27 金，賣方連麗玉因房屋遷讓向桃園地方法院提告買方陳秋玉  
28 一案，案號110年度司執字第10367號(股別：水股)遷讓房  
29 屋強制執行事件，於111年12月14日執行強制執行，在強制  
30 執行前，於111年度12月9日雙方以房屋買賣壹仟零伍拾萬元  
31 整成交，賣方甲連麗玉應向桃園地方法院撤銷提告，買方以

01 陳秋玉於112年1月5日房屋買賣壹仟零伍拾萬元已匯款轉入  
02 履保帳號，乙方陳秋玉並無違約，賣方甲連麗玉不誠信並無  
03 撤提告，等同賣方並無履行撤告，雙方並無接收到桃園地方法  
04 法院撤告結案通知判決書，賣方甲連麗玉已違約事態嚴重影  
05 響結案日期。乙方陳秋玉買房屋款項壹仟零伍拾萬元整已履  
06 行合同契約完成現金匯入履保契約帳號，賣方連麗玉已違約  
07 應承擔違約金部分，買方乙陳秋玉請履約履保單位先放款買  
08 賣房屋10,500,000元的百分之50一半款項金額5,250,000元  
09 撥款給予賣方甲連麗玉，等雙方接到桃園地方法院撤告結案  
10 判決通知書之後，再做放款結算，甲方違約部分依法行事」  
11 等內容，可知系爭協議書主要係兩造欲處理被上訴人於111  
12 年12月14日、21日、29日及112年1月5日先後匯入100萬元、  
13 100萬元、100萬元、750萬元至系爭履保專戶後，因上訴人  
14 當時尚未就10367執行事件撤回聲請，被上訴人認上訴人有  
15 違約而不同意依約將系爭履保專戶款項撥付上訴人，雙方因  
16 此協議後之結論，即被上訴人先同意撥款系爭履保專戶內一  
17 半款項即525萬元予上訴人，其餘款項待上訴人撤回10367執  
18 行事件後再處理等情，至前段文字雖載有「陳秋玉於111年1  
19 2月9日付款訂金履保帳號貳佰萬元整，買賣雙方如不誠信履  
20 行契約合同，任何一方違約不履行買賣等同違約，應以肆佰  
21 萬元承擔法律責任理賠違約金」之內容，惟核與系爭200萬  
22 元現金之交付，係被上訴人先後於111年12月9日、同年12月  
23 14日，各交付予上訴人100萬元等情，以及系爭履保專戶款  
24 項，係被上訴人於111年12月14日、21日、29日及112年1月5  
25 日分別匯入100萬元、100萬元、100萬元、750萬元等情，與  
26 上開「於111年12月9日付款訂金履保帳號貳佰萬元」之文字  
27 所載給付日期、金額及方式均有未符，又上述文字係被上訴  
28 人一方所擬具，上訴人雖有簽名，然上訴人當時係為取得系  
29 爭履保專戶款項而協議簽立，其當時未仔細檢視上開文字內  
30 容等情，業經上訴人於本院陳明在卷（見本院卷第235  
31 頁），經核尚非無稽，堪可採信。是以上開前段文字所述之

01 訂金，與系爭200萬元現金實際給付時間、金額及方式均不  
02 同，自難憑以上開由被上訴人一方所擬，且文義不明之片段  
03 敘述，遽認系爭200萬元現金係兩造合意作為給付系爭買賣  
04 契約訂金所用。況且，倘系爭200萬元現金為系爭買賣契約  
05 訂金，衡情應作為兩造系爭買賣價金給付之一部分，則被上  
06 訴人於給付價金匯入系爭履保專戶時，理應自行扣除避免溢  
07 付價金而生爭議，焉有於112年1月5日，仍依系爭買賣契約  
08 將尾款750萬元全部匯入系爭履保專戶之理。又兩造於112年  
09 2月6日就給付系爭履保專戶撥款發生爭議時，被上訴人亦未  
10 提及其有溢付價金予上訴人一事，均有違常情，故被上訴人  
11 執以系爭協議書片段文字，主張系爭200萬元現金係系爭買  
12 賣契約訂金之給付云云，自無足採。

13 (4)綜上，被上訴人主張系爭200萬元現金為其給付系爭買賣契  
14 約之訂金，被上訴人就系爭買賣契約全部價金1,050萬元業  
15 經系爭履保專戶撥付上訴人而履行完畢，上訴人另行受領系  
16 爭200萬元現金已欠缺給付目的，致其受有損害，請求依不  
17 當得利之規定返還云云，與事實不符，被上訴人未能證明其  
18 給付系爭200萬元現金予上訴人欠缺給付目的，難認有據，  
19 委無可採。反之，上訴人抗辯其受領被上訴人交付系爭200  
20 萬元現金，係被上訴人於系爭買賣契約簽立前，允諾為其子  
21 呂紹志代償積欠上訴人債務之清償款，與系爭買賣契約價金  
22 給付無關，應屬可信。

23 六、從而，被上訴人依民法第179條之規定，請求上訴人給付200  
24 萬元之本息，均無理由，應予駁回。原審就上開不應准許部  
25 分，為上訴人敗訴判決，並依聲明為附條件准、免假執行之  
26 宣告，自有未洽。是則上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄  
27 改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

28 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  
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
30 逐一論列，併此敘明。

31 八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日  
02 民事第二十二庭

03 審判長法官 范明達  
04 法官 葉珊谷  
05 法官 張嘉芬

06 正本係照原本作成。

07 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  
08 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  
09 （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  
10 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  
11 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  
12 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  
13 者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日  
15 書記官 余姿慧