

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第510號

上訴人 蔡天啟

訴訟代理人 王仁貴律師

陳致睿律師

被上訴人 葉國一

訴訟代理人 游明仁律師

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12月4日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第971號第一審判決提起上訴，本院於113年12月18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、被上訴人主張：兩造於91年6月27日簽訂土地買賣契約書（下稱系爭契約），由伊以新臺幣（下同）2926萬7700元向上訴人購買其所有坐落臺北市○○區○○段○○段00000地號土地（重測前為同市區○○○段0000地號土地，下稱系爭土地），伊於同年6月27日、同年7月10日、同年7月17日分別給付900萬8000元、1440萬6160元、585萬3540元，上訴人並於同年7月12日將系爭土地所有權移轉登記予伊。嗣訴外人臺北市政府以系爭土地業經其合法徵收，而於48年間原始取得系爭土地所有權，系爭土地性質上屬不融通物，依民法第767條第1項前段、中段規定，訴請伊塗銷如附表所示之土地登記，本院109年度重上字第787號判決（下稱另案）認系爭土地為不融通物，上訴人於91年7月12日以買賣為原因將系爭土地所有權移轉登記予伊之債權行為與物權行為，均因違反土地法第14條第1項第5款之禁止規定而無效。是系爭契約既以不能之給付為契約標的，上訴人依系爭契約所受領之

01 價金2926萬7700元已無法律上原因，致伊受有損害，應予返
02 還。又上訴人於收受另案判決並未上訴，於110年9月27日確
03 定，此時上訴人已明確知悉系爭土地為不融通物，以及其受
04 領買賣價金無法律上之原因，伊並得請求自該日起算之法定
05 遲延利息。爰依民法第179條、第182條第2項規定，求為命
06 上訴人應給付被上訴人2926萬7700元及自110年9月27日起至
07 清償日止，按年息百分之5計算利息（原審判命上訴人如數
08 給付，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁
09 回。

10 二、上訴人則以：法律行為違反強制或禁止規定之無效，乃自
11 始、絕對、當然無效，應自自始無效時即91年7月12日起算
12 不當得利請求權消滅時效，被上訴人遲至112年10月3日始提
13 起本件訴訟，已罹於時效。再者，伊於91年間向訴外人張歐
14 山之繼承人及張文惠等人承買系爭土地，已支付價金，移轉
15 予被上訴人系爭土地之價額亦相當或大於被上訴人支付之價
16 金，伊並無不當得利；縱認有不當得利，伊亦得請求被上訴
17 人返還系爭土地，且因不可歸責於兩造而陷於給付不能，依
18 民法第266條第1項規定，伊得免為對待給付，伊亦得主張同
19 時履行及抵銷抗辯，或依差額說而無須返還價金。此外，本
20 件亦有民法第180條第4款所稱「因不法原因之給付」之情，
21 被上訴人不得請求返還已給付之價金等語，資為抗辯。並上
22 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行
23 之聲請均駁回。

24 三、兩造不爭執事項（本院卷第113至114頁）：

25 (一)被上訴人於91年6月27日向上訴人購買系爭土地，約定價金
26 為2926萬7700元。被上訴人並於同年6月27日、同年7月10
27 日、同年7月17日分別給付上訴人900萬8000元、1440萬6160
28 元、585萬3540元，上訴人並於同年7月12日將系爭土地所有
29 權移轉登記予被上訴人。

30 (二)另案判決認定兩造就系爭土地所為系爭契約之債權行為，以
31 及就系爭土地以買賣為原因之所有權移轉登記物權行為，因

01 違反土地法第14條第1項第5款之禁止規定而無效（另案判決
02 第18頁至第19頁），被上訴人不服提起上訴，經最高法院以
03 111年度台上字第323號裁定上訴駁回確定。

04 四、本院之判斷：

05 (一)被上訴人得否請求上訴人返還受領之價金2926萬7700元？

06 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
07 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
08 179條定有明文。次按法律行為，違反強制或禁止之規定
09 者，無效。以不能之給付為契約標的者，其契約為無效。公
10 共交通道路用地不得為私有。為民法第71條前段、第246條
11 第1項前段及土地法第14條第1項第5款所明定。又土地法第
12 4條第1項第5款明文公共交通道路之土地，不得為私有，此
13 之不得為私有，係指公共交通道路之土地如已為公有，則不
14 得變為私有而言。其立法意旨乃係因公共交通道路土地屬於
15 公共需用地，為顧及社會公共利益，依循土地政策之要求，
16 宜歸國家所有，由政府機關管理經營之，故特明定為不得私
17 有，其性質上即屬於不融通物。土地權利經徵收而為公有
18 後，即不得再移轉為私有，則嗣後就該已屬公有之土地權利
19 所為之買賣及所有權移轉之行為，均因法律行為之標的係屬
20 不融通物，違反法律禁止規定，致其所有權移轉之物權行為
21 亦成為無效(最高行政法院102年度判字第760號、最高法院1
22 10年度台上字第521號判決意旨參照)。經查，系爭土地前經
23 另案確定判決認定為不融通物，上訴人依系爭契約所負移轉
24 系爭土地所有權之給付義務即屬自始客觀不能，系爭契約依
25 上揭民法第246條第1項前段規定自屬無效；又兩造就系爭土
26 地所為系爭契約之債權行為，以及就系爭土地以買賣為原因
27 之所有權移轉登記物權行為，亦因違反土地法第14條第1項
28 第5款之禁止規定而無效（原審卷第48至49頁）等節，為兩
29 造所不爭執（不爭執事項(二)），則系爭契約既因以不能之給
30 付為契約標的及違反禁止規定而無效，上訴人受領之價金29
31 26萬7700元即屬無法律上原因而受之利益，依首揭規定，應

01 負返還不當得利之義務。

02 2.上訴人辯稱：系爭契約為雙務契約，縱屬無效，然伊交付系
03 爭土地之價額與被上訴人支付之買賣價金相當，伊對被上訴
04 人自無不當得利可言；縱認被上訴人就買賣價金得請求返還
05 不當得利，伊亦得請求被上訴人返還系爭土地，且因不可歸
06 責於兩造而陷於給付不能，依民法第266條第1項規定，伊得
07 免為對待給付，伊亦得主張同時履行及抵銷抗辯，或依差額
08 說將其應返還價金扣除被上訴人應返還伊之土地價額後，因
09 已無差額，故伊無須返還價金云云。惟民法第266條規定雙
10 務契約危險負擔之成立，必以因不可歸責於雙方當事人之事
11 由，致一方之給付全部或一部不能始足稱之。且該條所稱之
12 「給付不能」，除屬「永久不能」外，尚須契約成立後之
13 「嗣後不能」及基於自然法則之「事實上不能」或給付違反
14 強行規定之「法律上不能」（參照最高法院88年度台上字第
15 155號判決意旨）。系爭契約係因系爭土地屬自始客觀不能
16 之契約標的而無效，業經本院認定於前，自無規範嗣後不能
17 情況之民法第266條規定之適用。又臺北市政府依另案判決
18 向被上訴人取回系爭土地，乃以系爭土地為業經其合法徵收
19 之不融通物為主要理由，則被上訴人無法返還系爭土地予上
20 訴人，既係因系爭土地本身為不融通物之性質所致，如仍令
21 被上訴人負返還系爭土地予上訴人之責，而由被上訴人負擔
22 系爭土地因其本身性質為不融通物之危險，難謂合於公平原
23 則，並審酌系爭契約第4條約定：「乙方（即上訴人）保證
24 產權清楚…」之意旨（原審卷第19頁），以及所受利益毀損
25 滅失係因受領利益本身瑕疵所致，應限制由受領人承擔危險
26 之原則（參閱王澤鑑，不當得利，第401頁至第402頁，2024
27 年6月增補版），應認為系爭土地為不融通物之危險應由出
28 賣人即上訴人自行承擔；再參以移轉系爭土地之物權行為係
29 因違反強制禁止規定而自始無效，亦為本院前所認定，則上
30 訴人自始既未移轉系爭土地之所有權予被上訴人，被上訴人
31 亦自始未受有系爭土地所有權之利益，縱認被上訴人受有占

01 有系爭土地之利益，亦因系爭土地業經臺北市政府取回而不
02 存在，其依民法第182條規定自免負返還系爭土地或其價額
03 之責任，則上訴人既因被上訴人所受利益不存在而無權請求
04 被上訴人返還系爭土地所有權、占有或其價額等利益，自不
05 得據此對被上訴人主張同時履行及抵銷抗辯，亦不得依差額
06 說自其應返還所受上開價金之不當得利扣除系爭土地價額，
07 是上訴人上開所辯，自無可採。

08 (二)上訴人抗辯本件有民法第180條第4款之適用，有無理由？

09 1.按因不法之原因而為給付者，不得請求返還。但不法之原因
10 僅於受領人一方存在時，不在此限，民法第180條第4款定有
11 明文。所謂不法原因係指給付之原因違反公共秩序或善良風
12 俗而言，非謂凡違反強制或禁止規定之行為均屬之。蓋法律
13 禁止或強制規定，或因國家政策考量之結果，若概指為不法
14 原因之給付而謂已給付者不得請求返還，將有失衡平。申言
15 之，不當得利制度乃基於「衡平原則」而創設之具調節財產
16 變動的特殊規範，故法律應公平衡量當事人之利益，予以適
17 當必要之保護，不能因請求救濟者本身不清白，即一概拒絕
18 保護，使權益之衡量失其公平，故如已具備不當得利之構成
19 要件，應從嚴認定不能請求返還之要件，避免生不公平之結
20 果（最高法院81年度台上字第742號、96年度台上字第2362
21 號判決意旨參照）。又民法第180條第4款規定之適用須以給
22 付人對給付原因不法性的認識具有故意或過失為要件（參照
23 大理院7統774解釋；王澤鑑，前揭書，第190頁至第191
24 頁）。

25 2.上訴人辯稱：系爭契約違反禁止規定，故上開價金為不法原
26 因之給付，被上訴人不得請求返還云云。惟查系爭土地係經
27 臺北市政府合法完成徵收程序，並於48年10月9日給付徵收
28 補償完竣，業經另案判決認定（原審卷第47頁），距兩造於
29 91年6月27日締結系爭契約時已逾40年；又卷附系爭土地之
30 土地重測前後人工登記謄本及光復初期土地舊簿均未記載系
31 爭土地業經臺北市政府徵收（本院卷第173頁至第177頁），

01 被上訴人締約時實無從知悉系爭土地為業經徵收之不融通
02 物，其向上訴人買受系爭土地尚無違反前揭禁止規定之故意
03 或過失，且衡之如禁止被上訴人請求返還不當得利，亦無助
04 於達成上開禁止規定之目的，不符公平及比例原則，則依前
05 揭說明，本件應無民法第180條第4款規定之適用，上訴人所
06 辯，亦無可採。

07 (三)本件被上訴人之不當得利返還請求權是否已罹於時效？

08 1.消滅時效自請求權可行使時起算，民法第128條定有明文。

09 而依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因
10 而受利益，致他人受有損害為其要件，倘利益授受之雙方當
11 事人，均不知其利益授受之法律上原因不存在，甚或誤認其
12 法律上之原因存在，則須權利人知悉其得行使權利之狀態，
13 時效期間始能起算。蓋權利之行使可被期待甚或要求而不行
14 使，乃權利依時效消滅之理由，若權利人不知已可行使權
15 利，如仍責令其蒙受時效之不利益，自非時效制度之本旨
16 (最高法院91年度台上字第1312號判決意旨參照)。

17 2.上訴人辯稱：伊分別於91年6月27日、同年7月10日及17日受
18 領價金完畢，迨至被上訴人起訴之112年10月3日，顯逾不當
19 得利返還請求權之15年時效期間云云。惟被上訴人不知系爭
20 土地為不融通物業於前述，應不知其給付價金之法律上原因
21 並不存在，嗣臺北市政府於108年3月29日向原法院提起108
22 年度重訴字第713號事件(下稱另案一審)請求塗銷系爭土
23 地之所有權登記，並於同年4月8日被上訴人收受另案民事起
24 訴狀繕本時起(另案一審卷一第259頁)，被上訴人方能知
25 悉系爭契約因系爭土地為不融通物無效，其得行使本件不當
26 得利請求權等情，則本件被上訴人不當得利請求權之消滅時
27 效期間最早應自108年4月8日起算，其於112年10月3日向原
28 審提起本件訴訟(原審卷第9頁)，尚未罹於15年之消滅時
29 效，則上訴人上開所辯，亦屬無據。

30 (四)被上訴人請求自110年9月27日起算不當得利之利息，有無理
31 由？

01 1.未接受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應
02 將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利
03 益，附加利息，一併償還；如有損害，並應賠償，民法第18
04 2條第2項定有明文。又受領人於受領時知無法律上之原因或
05 其後知之者，應將受領時所得之利益或知無法律上之原因時
06 所現存之利益，附加利息，一併償還，為民法第182條第2項
07 前段所明定，此係課予惡意受領人附加利息返還不當得利之
08 責任，此項附加之利息應自受領時或知無法律上之原因時起
09 算，與民法第233條規定法定遲延利息所不同（最高法院72
10 年度台上字第2473號判決意旨參照）。

11 2.經查，上訴人最早亦應係臺北市政府於108年提起另案一審
12 訴訟而於108年4月8日收受另案民事起訴狀起（另案一審卷
13 一第257頁），始知悉系爭土地為不融通物，又上訴人未對
14 另案判決提起上訴，就其部分已於110年9月27日確定乙節，
15 為上訴人所不爭執（原審卷第118頁），則依前開說明，被
16 上訴人請求自110年9月27日起算民法第182條第2項規定之利
17 息，自屬有據。

18 五、綜上所述，被上訴人依民法第179條之規定，請求上訴人給
19 付2926萬7700元，及自110年9月27日起至清償日止（原審卷
20 第118頁），按年息百分之5計算之利息，自屬正當，應予准
21 許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指
22 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

23 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
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

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

28 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

29 民事第十三庭

30 審判長法 官 林純如

31 法 官 邱蓮華

01

法 官 林 于 人

02 附表：

03

編號	持分	登記日期	收件字號	登記原因
1	全部	91年7月12日	91年大安字第000000號	買賣

04 正本係照原本作成。

05 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
06 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
07 （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
08 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
09 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
10 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
11 者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

13

書記官 王靜怡