

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第293號

上訴人 兆熙建設有限公司

法定代理人 吳政達

訴訟代理人 蕭聖澄律師

被上訴人 吳德湧

訴訟代理人 杜冠民律師

複代理人 謝富凱律師

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9月20日臺灣臺北地方法院112年度訴字第1251號第一審判決提起一部上訴，本院於114年10月14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

壹、程序部分：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項定有明文。上訴人於原審起訴主張受讓立雋建設股份有限公司（下稱立雋公司）對被上訴人之給付遲延損害賠償及不當得利返還債權，先位依合作興建契約書（下稱系爭合建契約）第16條第1項約定、民法第231條第1項規定，請求被上訴人賠償新臺幣（下同）424萬8,000元本息，備位依民法第179條規定，請求被上訴人返還同上金額之不當得利本息等語。嗣於本院審理中，上訴人撤回先位之訴請求，僅主張依民法第179條規定，請求被上訴人給付424萬6,520元本息（見本院卷第75、311、327頁），業據被上訴人同意在案（見本院卷第293頁），逾上開部分之請求，已生撤回起訴、上訴效力，非本院審理範圍，先此敘明。

01 二、又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
02 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條亦有規定。
03 上訴人於原審主張其係受讓行使立雋公司對如附表一所示土
04 地（下稱系爭土地）共有人之不當得利返還債權，請求被上
05 訴人返還不當得利424萬8,000元本息等語。嗣於本院審理
06 中，上訴人以其係為向訴外人大眾商業銀行股份有限公司
07 （下稱大眾銀行）所借土地融資貸款4,850萬元（下稱系爭
08 土地融資）之最終債務人即系爭土地共有人代償系爭土地融
09 資利息，該共有人係無法律上原因受有利息清償利益，致其
10 受有支出代償利息之損害，依民法第179條規定請求被上訴
11 人返還其應負擔之不當得利424萬6,520元本息等語（見本院
12 卷第116、327、329頁）。核上訴人所為，屬補充或更正事
13 實上之陳述，非為訴之變更或追加。

14 貳、實體部分：

15 一、上訴人主張：系爭土地共有人於民國106年5月8日與立雋公
16 司簽訂系爭合建契約，提供系爭土地由立雋公司出資興建大
17 樓，按約定比例為房地分配，為履行系爭合建契約，立雋公
18 司、系爭土地共有人於同年8月10日與大眾銀行、中租迪和
19 股份有限公司（下稱中租迪和公司）簽訂信託契約書暨信託
20 受益權轉讓契約書（下稱系爭信託契約），向大眾銀行申貸
21 系爭土地融資，並按系爭土地共有人各自應有系爭土地面積
22 比例分配系爭土地融資，依系爭信託契約第5條第2項第2款
23 約定，立雋公司、系爭土地共有人應將投資孳息給付表所載
24 各期投資孳息及清償回饋金存入系爭信託契約所約定信託專
25 戶，系爭信託契約第10條第13項亦約定就因系爭信託契約所
26 生對大眾銀行之貸款義務，應由立雋公司、系爭土地共有人
27 負連帶責任，系爭土地融資既已由系爭土地共有人取得，系
28 爭土地共有人應為利息負擔最終債務人，且被上訴人嗣後拒
29 絕配合辦理系爭合建契約約定建築融資事宜，並主張系爭合
30 建契約已解除，系爭土地更於113年12月4日遭拍賣致使系爭
31 合建契約給付不能，自應由系爭土地共有人支付系爭土地融

資利息，而伊代償如附表二所示系爭土地融資利息1,588萬4,695元，系爭土地共有人因無法律上原因受有利息清償利益，伊受有支出代償利息金額之損害，則按系爭土地總面積214.75坪、被上訴人應有土地面積57.41坪之比例計算，被上訴人無法律上原因所受利息清償利益為424萬6,520元（計算式：57.41坪/214.75坪×1,588萬4,695元＝424萬6,520元），爰依民法第179條規定，請求被上訴人返還不當得利424萬6,520元本息等語。

二、被上訴人則以：系爭土地共有人原與訴外人鉅揚土地開發有限公司（下稱鉅揚公司）簽訂桃園區○○段土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定以總價金7,250萬元出賣系爭土地予鉅揚公司，且系爭土地共有人同意提供系爭土地配合鉅揚公司辦理土地及建築融資俾便鉅揚公司取得資金給付買賣價金，並由訴外人龍琴建設有限公司（下稱龍琴公司）擔任借款人，鉅揚公司則應負責償還土地及建築融資金及利息，並於信託登記融資完成時開始分期陸續支付買賣價金，第一次付款應於完成土地融資核撥時給付2,000萬元，嗣龍琴公司未依約出面辦理土地融資，方由訴外人吳棕珍代表系爭土地共有人與立雋公司再簽訂系爭合建契約，俾便立雋公司辦理土地融資履行鉅揚公司應給付買賣價金義務，系爭土地共有人、立雋公司方與大眾銀行、中租迪和公司簽訂系爭信託契約，由立雋公司向大眾銀行申貸取得系爭土地融資，並將其中2,000萬元按系爭土地共有人持分比例匯款予各共有人以為履行系爭買賣契約給付義務，系爭合建契約第16條第1項因此約定由立雋公司負責償還土地及建築融資金及利息，系爭信託契約第5條第3項亦約定信託專戶存款利息所得部分以立雋公司名義開立利息所得稅扣繳憑單，立雋公司依約自應負擔清償系爭土地融資利息義務，又上訴人代償系爭土地融資利息，係上訴人為與立雋公司共同起造系爭土地上建物，依所簽訂共同起造補充協議書（下稱起造補充協議）約定履行契約義務而負擔清償利息，其依約代償非無法

01 律上原因，上訴人主張伊受有不當得利自屬無據，又縱認伊
02 應負返還不當得利義務，立雋公司未經系爭土地共有人同意
03 而將系爭土地融資借款2,580萬元交付鉅揚公司，且迄未按
04 系爭合建契約第16條第1項約定支付合建保證金7,000萬元，
05 伊有權解除系爭合建契約並請求立雋公司返還系爭土地融資
06 2,580萬元及賠償債務不履行之損害，於立雋公司返還及賠
07 償損害前，伊得依民法第261條準用第264條規定拒絕返還不
08 當得利等語，資為抗辯。

09 三、上訴人於原審聲明：(一)被上訴人應給付上訴人424萬8,000元
10 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
11 之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。原審為上訴人全部敗
12 訴判決，上訴人不服，提起一部上訴，上訴聲明：(一)原判決
13 關於駁回後開第(二)項請求部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上
14 訴人應給付上訴人424萬6,520元及自起訴狀繕本送達翌日起
15 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准
16 宣告假執行。被上訴人於本院答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如
17 受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

18 四、兩造不爭執事項（見本院卷第76、77、329頁）：

19 (一)吳棕珍於106年5月8日與立雋公司就系爭土地簽訂系爭合建
20 契約。

21 (二)被上訴人與系爭土地其餘共有人、立雋公司，於106年8月10
22 日與大眾銀行、中租迪和公司簽訂系爭信託契約。

23 (三)立雋公司於106年8月16日簽署運用暨付款指示書（下稱系爭
24 指示書），由大眾銀行匯款534萬6,477元至被上訴人所申設
25 桃園○○郵局帳號0000000000000000號帳戶。

26 (四)立雋公司於111年11月16日與吳政達、上訴人簽訂第二次補
27 充協議書（下稱第二次協議）。

28 五、上訴人主張代償如附表二所示系爭土地融資利息1,588萬4,6
29 95元，按系爭土地總面積214.75坪、被上訴人所有土地面積
30 57.41坪之比例計算，被上訴人所受利息清償利益為424萬6,
31 520元，依民法第179條規定請求被上訴人返還不當得利424

萬6,520元本息等情，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，
本院判斷如下：

- (一)查系爭土地共有人授權吳棕珍於106年5月8日與立雋公司就系爭土地簽訂系爭合建契約（見原審卷第44至49頁），約定系爭土地共有人提供系爭土地、立雋公司提供資金合作興建房屋，系爭土地共有人、立雋公司並於同年8月10日與大眾銀行、中租迪和公司簽訂系爭信託契約，約定系爭土地共有人、立雋公司將系爭土地及信託資金共同信託予大眾銀行，將信託受益權有償轉讓予中租迪和公司，轉讓受益權所得價金即系爭土地融資4,850萬元存入信託專戶，待系爭土地共有人、立雋公司將受益權轉讓價金、投資孳息與補償金等費用返還予中租迪和公司時，所移轉之受益權即轉回系爭土地共有人、立雋公司所有，嗣立雋公司於同年8月16日簽立系爭指示書，指示大眾銀行動支系爭土地融資4,850萬元，其中534萬6,477元匯款予被上訴人之情，已如不爭執事項(一)、(二)、(三)所示，且有系爭合建契約（見原審卷第44至49頁）、系爭信託契約（見原審卷第15至36頁）、系爭指示書（見原審卷第281頁）可據。又上訴人主張代償如附表二所示系爭土地融資利息1,588萬4,695元之情，則據上訴人提出上訴人自108年1月18日起至112年5月18日止每月匯款至系爭信託契約所約定已併購大眾銀行之元大商業銀行股份有限公司（下稱元大銀行）之受託信託財產專戶第0000000000000000號帳戶（下稱系爭信託專戶）之匯款申請書單據（見本院卷第175至283頁），核與元大銀行114年7月23日函所提供系爭信託專戶之客戶往來明細（見本院卷第143、145至164頁）內容相符，被上訴人亦未否認前述匯款申請書單據及系爭信託專戶往來明細之真正，自可信為真實。
- (二)系爭合建契約（見原審卷第44至49頁）係約定系爭土地共有人提供系爭土地，立雋公司提供資金合作興建房屋（見系爭合建契約前言、第1條），建築規劃由立雋公司執行並全權負責（系爭合建契約第2條），房地分配方式由系爭土地共

01 有人按法定基準容積及基準公設分配33%，立雋公司按法定
02 基準容積及基準公設分配67%，採選屋分配，立雋公司優先
03 分配，若有汽車位按所得樓地板面積比例分配，系爭土地共
04 有人分得汽車位33%，立雋公司分得汽車位67%，如遇選屋及
05 車位面積多出或不足部分，同意以立雋公司第一次公開銷售
06 價格底價95折互為找補（系爭合建契約第3條第1項），系爭
07 土地共有人授權立雋公司委託銀行簽訂信託契約，雙方應將
08 提供之土地及建物起造權利信託登記（系爭合建契約第5條
09 第2項），且更約定：「本案基地土地甲方（系爭土地共有
10 人）同意擔保設定配合乙方（即立雋公司）辦理本案之土地
11 及建築融資，乙方負責償還土地及建築融資及利息。乙方同
12 意支付合建保證金新臺幣柒仟萬元整於信託專戶內，另乙方
13 同意支付甲方價金，以甲方所分得之坪數依照本案公開銷售
14 底價計價轉為現金計算作為給付標準分配予甲方，甲方本應
15 分得之坪數、車位則歸乙方所有，給付時程雙方另行協議」
16 （系爭合建契約第16條第1項），系爭合建契約顯已約定合
17 建資金應由立雋公司負擔，系爭土地共有人同意提供系爭土
18 地配合立雋公司辦理土地及建築融資，立雋公司則應負責償
19 還各該融資及利息，立雋公司並應支付合建保證金7,000萬
20 元等情。又系爭信託契約（見原審卷第15至36頁）約定系爭
21 土地共有人、立雋公司提供系爭土地及信託資金共同信託予
22 大眾銀行，並將信託受益權有償轉讓予中租迪和公司，轉讓
23 受益權所得價金4,850萬元存入信託專戶，作為立雋公司支
24 付系爭土地共有人之合建保證金（見系爭信託契約前言），
25 又立雋公司於同年8月16日簽立系爭指示書，指示大眾銀行
26 動支系爭信託專戶資金4,850萬元，該交易指示事由載明：
27 「支付合建保證金」（見原審卷第281頁），系爭信託契約
28 所約定轉讓受益權所得價金4,850萬元，核屬系爭土地共有
29 人同意提供系爭土地配合立雋公司所申貸系爭土地融資，且
30 該4,850萬元支出目的係立雋公司為履行系爭合建契約所約
31 定給付合建保證金目的，立雋公司自應終局負擔系爭信託契

約所約定清償系爭土地融資利息義務，乃屬當然。至於系爭信託契約第5條第2項第2款所約定，立雋公司、被上訴人與系爭土地其餘共有人應支付投資孳息給付表所載各期投資孳息及清償回饋金而存入系爭信託契約所約定信託專戶，第10條第13項雖約定就因系爭信託契約所生對大眾銀行所負之義務，應由立雋公司、系爭土地共有人負連帶責任，係為規範被上訴人與系爭土地共有人、立雋公司與大眾銀行、中租迪和公司本於系爭信託契約之權利義務，至於被上訴人與系爭土地其餘共有人、立雋公司本於合建之權利義務，則應按系爭合建契約約定為據，立雋公司應終局負擔系爭信託契約所約定清償系爭土地融資利息義務，乃可確認。

(三)又立雋公司於107年4月12日與上訴人之法定代理人吳政達簽訂協議書（下稱系爭協議），約定由吳政達成立新公司承接鉅揚公司、立雋公司與系爭土地共有人所簽訂系爭買賣契約、系爭合建契約之權利義務（見本院卷第341至344頁），嗣吳政達所成立公司即上訴人與立雋公司於同年7月9日簽訂起造補充協議，約定立雋公司同意就系爭土地與上訴人共同起造建物，由立雋公司協助上訴人負責執行營造、銷售相關事宜，上訴人與立雋公司應依系爭協議所載之雙方權利與義務，分配利潤、稅金與利息（見本院卷第297頁），而後上訴人與立雋公司再於同年10月3日簽訂補充協議書（下稱補充協議），約定立雋公司將與系爭土地共有人簽訂系爭合建契約、系爭信託契約所生紛爭之一切權利義務關係，或有訴訟或訴訟外解決之結果，均讓與上訴人（見本院卷第299、300頁），上訴人與立雋公司再於111年11月16日簽訂第二次協議，約定立雋公司將系爭土地共有人不履行系爭合建契約所生遲延損害，包括但不限於銀行利息、相關稅金、建築師費用與相關其他一切費用等均讓與上訴人（見原審卷第71至73頁），上訴人所代償如附表二所示系爭土地融資利息，顯係本於與立雋公司所簽訂系爭協議、起造補充協議等契約關係之約定，上訴人亦陳述代償系爭土地融資利息係本於上述

01 協議等契約等語（見本院卷第292頁），可見上訴人代償系
02 爭土地融資利息，確係為履行與立雋公司所簽訂上述契約約
03 定義務，而立雋公司依系爭合建契約約定，應負擔系爭信託
04 契約所約定清償系爭土地融資利息債務，上訴人本於系爭協
05 議、起造補充協議等契約關係所為代償，自係履行立雋公司
06 依系爭合建契約所應負擔代償義務，上訴人自無從主張被上
07 訴人因上訴人代償系爭土地融資利息，而受有不當得利情
08 事。

09 (四)至於上訴人主張系爭土地於113年12月4日遭拍賣由第三人取
10 得，已致系爭合建契約給付不能，且被上訴人拒絕配合辦理
11 建築融資事宜，主張系爭合建契約已解除，被上訴人應負返
12 還系爭土地融資利息云云。然上訴人上開主張，核屬系爭買
13 賣契約、系爭合建契約是否有債務不履行之解除契約事由或
14 已發生解除契約情事，此應由契約當事人循系爭買賣契約、
15 系爭合建契約約定或民法債務不履行規定為相關紛爭解決，
16 與上訴人主張代償系爭土地融資利息而得向被上訴人為不當
17 得利請求無關，況且上訴人已陳述其非主張行使受讓自立雋
18 公司對被上訴人之不當得利請求權，已如前述，而係以其自
19 行代償系爭土地融資利息事實，請求被上訴人返還不當得
20 利，然系爭土地融資利息本應由立雋公司負擔清償責任，上
21 訴人又係本於前述協議等契約約定清償立雋公司所應負擔系
22 爭土地融資利息，自無從據此主張被上訴人受有利息清償之
23 不當得利，是上訴人此部分主張無從據為有利於上訴人之認
24 定。

25 (五)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
26 益，民法第179條前段固有明文。且不當得利依其類型可區
27 分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者
28 係基於受損人有目的及有意識之給付而發生之不當得利，後
29 者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行
30 為）或法律規定所成立之不當得利。又因受損人非給付行為
31 而生之不當得利，其類型固包括因清償他人債務而發生之所

謂「求償不當得利請求權」，惟如第三人清償債務係基於契約關係而為，或所清償債務非受請求人所應負擔最終債務，該第三人對受請求人自無成立不當得利之餘地。上訴人代償系爭土地融資利息，既係本於與立雋公司所簽訂系爭協議、起造補充協議等契約關係所為，且立雋公司本應負系爭土地融資利息清償義務，是上訴人雖有代償系爭土地融資利息事實，但被上訴人並非系爭土地融資本息之最終債務人，受有清償利息之不當得利者既非被上訴人，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還代償利息424萬6,520元本息，自屬於法不合，無從准許。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條不當得利規定，請求被上訴人應給付上訴人424萬6,520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，為無理由，不應准許。從而，原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

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，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 11 月 11 日
民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍

法 官 潘曉玫

法 官 陳杰正

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 11 月 12 日
書記官 林雅瑩

附表一

編號	土地地號	共有人
1	桃園市○○區○○段 000地號	吳棕珍、吳志強、吳德湧、吳明源、 林吳玲玉、吳俊翰、吳京庭、吳京倚
2	桃園市○○區○○段 000-0地號	吳棕珍、吳志強、吳德湧、吳明源、 林吳玲玉、吳俊翰、吳京庭、吳京倚
3	桃園市○○區○○段 000地號	吳棕珍、吳志強、吳德湧、吳明源、 林吳玲玉、吳俊勳、吳京庭、吳京倚
4	桃園市○○區○○段 000地號	吳棕珍、吳志強、吳德湧
5	桃園市○○區○○段 000地號	吳棕珍、吳德湧
6	桃園市○○區○○段 000地號	吳志強、吳大川、吳棕珍、吳忠興、 吳啟綸、吳啟銓、吳京庭、吳京倚
7	桃園市○○區○○段 000地號	吳志強、吳大川、吳棕珍、吳忠興、 吳啟綸、吳啟銓、吳京庭、吳京倚

附表二

編號	匯款日期	收款人帳戶	匯款金額	匯款人
1	107. 7. 18	元大銀行受託信託財產專 戶第00000000000000號帳 戶（系爭信託專戶）	46萬6, 065元	上訴人
2	107. 9. 18		37萬0, 285元	
3	107. 11. 19		28萬元	
4	107. 12. 18		27萬元	
5	108. 1. 18		27萬8, 100元	
6	108. 2. 18		27萬9, 000元	
7	108. 3. 18		28萬元	

8	108. 4. 18		26萬元	
9	108. 5. 16		28萬元	
10	108. 6. 18		27萬元	
11	108. 7. 17		28萬元	
12	108. 8. 16		28萬元	
13	108. 9. 18		28萬元	
14	108. 10. 18		28萬元	
15	108. 11. 18		28萬元	
16	108. 12. 18		28萬元	
17	109. 1. 16		28萬元	
18	109. 2. 18		28萬元	
19	109. 3. 18		28萬元	
20	109. 4. 17		28萬元	
21	109. 5. 18		28萬元	
22	109. 6. 17		28萬元	
23	109. 7. 17		28萬元	
24	109. 8. 18		28萬元	
25	109. 9. 17		28萬元	
26	109. 10. 16		28萬元	
27	109. 11. 17		28萬元	
28	109. 12. 18		28萬元	
29	110. 1. 15		28萬元	
30	110. 2. 5		28萬元	
31	110. 3. 18		28萬元	
32	110. 4. 16		28萬元	
33	110. 5. 18		28萬元	
34	110. 6. 18		28萬元	
35	110. 7. 19		28萬元	
36	110. 8. 18		28萬元	
37	110. 9. 17		28萬元	
38	110. 10. 18		28萬元	

(續上頁)

01

39	110. 11. 17		28萬元	
40	110. 12. 17		28萬元	
41	111. 1. 18		28萬元	
42	111. 2. 17		28萬元	
43	111. 3. 17		28萬元	
44	111. 4. 18		28萬元	
45	111. 5. 17		2萬5,000元	
46	111. 6. 17		28萬元	
47	111. 7. 15		28萬元	
48	111. 8. 17		28萬元	
49	111. 9. 16		28萬元	
50	111. 10. 18		28萬元	
51	111. 11. 17		28萬元	
52	111. 12. 19		27萬元	
53	112. 1. 13		27萬8,000元	
54	112. 2. 17		28萬元	
55	112. 3. 17		25萬1,200元	
56	112. 4. 18		27萬8,045元	
57	112. 5. 18		26萬9,000元	
合計			1,588萬4,695元	