臺灣高等法院民事判決

115年度上字第613號

上　訴　人　楊隆榮
訴訟代理人　陳德峯律師
複 代理 人　黃昆培律師
被 上訴 人　廖達俊
000000000000000000
訴訟代理人　涂惠民律師

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114年8月22日臺灣新北地方法院113年度訴字第3182號第一審判決提起上訴，本院於115年8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、上訴人主張：被上訴人有資金需求，於民國101年11月16日將其所有新北市○○區○○路0段00巷00弄00號5樓之1房地（即新北市○○區○○段0000建號建物全部及同區段51地號土地應有部分123/10000，下合稱系爭房地）設定最高限額新臺幣（下同）600萬元之抵押權予伊（下稱抵押權①），嗣於101年11月20日、101年11月29日分別向伊借款200萬元、300萬元，再於101年12月18日將系爭房地設定最高限額600萬元之抵押權予伊（下稱抵押權②），並於101年12月19日、101年12月21日向伊借款各100萬元，共計向伊借款700萬元。嗣被上訴人又有資金需求，兩造遂於102年1月4日簽訂買賣契約（下稱系爭契約），約定由被上訴人以總價1,200萬元將系爭房地售予伊，且被上訴人原承接前屋主即訴外人林寶玉向新北市中和地區農會（下稱中和農會）抵押借款設定三順位抵押權共計468萬7,613元，由伊承接負責清償，當作價金之支付，並於契約附件之價金付款明細表記載「代償中和農會貸款本息4,687,613」等詞。系爭房地總價1,200

萬元扣除被上訴人上開借款700萬元、伊代償原第1至3順位抵押權人中和農會之貸款本息餘額468萬7,613元，及被上訴人依約應負擔之稅費6萬1,252元後，尚餘尾款25萬1,135元，伊已給付完畢，亦於102年1月11日登記取得系爭房地所有權。詎林寶玉於106年間以兩造就系爭房地買賣係虛假交易、兩造間係借名登記關係為由向臺灣士林地方法院訴請伊將系爭房地移轉登記予被上訴人，該院以106年度重訴字第477號判命伊應將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，經本院108年度重上字第999號判決、最高法院110年度台上字第3214號裁定駁回上訴確定（下稱另案），該案既認定兩造間就系爭房地為借名登記法律關係，林寶玉已代位被上訴人終止借名登記並請求返還，並判命伊移轉登記系爭房地所有權予被上訴人確定，則伊為被上訴人代償中和農會貸款本息468萬7,613元，核屬被上訴人無法律上之原因受有利益，致伊受有損害，被上訴人自應返還不當得利，爰依民法第179條規定，提起本件訴訟等。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並為上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人468萬7,613元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：伊從未向上訴人借款700萬元，上訴人所稱之700萬元借款均係兩造通謀虛偽意思表示以借款方式創造假金流，並於系爭房地虛偽設定抵押權①、②，便於伊脫產，規避伊及林寶玉之債權人強制執行系爭房地。又兩造就系爭房地雖成立借名登記關係，但伊未同意上訴人以系爭房地向華泰商業銀行（下稱華泰銀行）抵押借款，並以新抵押貸款金額，清償原林寶玉以系爭房地向中和農會抵押貸款本息金額，且另案已認定上訴人並未為上開清償貸款之行為，縱認上訴人有清償中和農會抵押貸款，該抵押貸款借款及抵押義務人均為林寶玉，伊未因此獲有利益，該清償行為亦非屬不當得利。況上訴人代償原因涉及假買賣、脫產等不法行

為，依民法第180條第4款前段規定不得請求伊返還。另伊於102年4月至106年1月期間每月支付上訴人系爭房地貸款4萬5,000元，共計207萬元，如認上訴人得向伊請求，則以上開207萬元為抵銷抗辯等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷二第58至59頁）：

㈠林寶玉於90年11月19日以買賣為原因登記為系爭房地之所有權人，復於101年2月22日以買賣為原因將系爭房地移轉登記予被上訴人。

㈡被上訴人於101年11月16日將系爭房地設定600萬元之最高限額抵押權（即抵押權①）予上訴人；復於同年12月18日將系爭房地設定600萬元之最高限額抵押權（即抵押權②）予上訴人。

㈢兩造於102年1月4日就系爭房地簽訂系爭契約，被上訴人於同年月11日以買賣為原因將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，上訴人並於同年2月4日將抵押權①、②辦理塗銷登記，且於同日將系爭房地設定864萬元之最高限額抵押權予華泰銀行，約定每月6日按月平均攤還本息，華泰銀行於同日撥款予上訴人，並代償林寶玉原積欠中和農會貸款餘額468萬7,613元，同年月8日系爭房地原設定予中和農會之抵押權因此辦理塗銷登記完畢。

㈣林寶玉代位被上訴人對上訴人提起另案之民事訴訟，經臺灣士林地方法院以106年度重訴字第477號判決上訴人應將系爭房地移轉登記予被上訴人；復經本院以108年度重上字第999號判決駁回上訴人此部分上訴；再經最高法院以110年度台上字第3214號裁定駁回上訴人此部分上訴而確定在案。

四、上訴人主張其為被上訴人代償系爭房地原中和農會貸款本息餘額468萬7,613元，被上訴人無法律上原因受有上開貸款免除之利益，依民法第179條規定請求被上訴人給付468萬7,613元本息等情，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。茲查：

㈠林寶玉於90年11月19日以買賣為原因登記為系爭房地之所有權人，於98年4月1日、同年8月31日、100年1月19日以系爭房地分別設定擔保債權額480萬元、60萬元、120萬元之最高限額抵押權予中和農會，據以向中和農會各借貸400萬元、50萬元、100萬元。又上訴人於102年2月4日以系爭房地設定擔保債權額864萬元之最高限額抵押權予華泰銀行，於同年月6日據以向華泰銀行借款720萬元，其中468萬7,613元於同日撥款並代償林寶玉原積欠中和農會貸款餘額，同年月8日系爭房地原設定予中和農會之抵押權因此辦理塗銷登記完畢等情，為兩造所不爭執，有系爭房地於101、111年建物及土地登記謄本、中和農會107年2月2日、114年1月8日函暨林寶玉存款帳戶交易明細及借款債務等件為憑（原審卷一第481至493、525至539頁、本院卷一第173、191至195頁），足見上訴人借新還舊所清償之債務為林寶玉對中和農會剩餘借款債務468萬7,613元，而非屬被上訴人之債務，則上訴人主張其為被上訴人代償前述債務乙情，難認有據。上訴人雖復稱林寶玉原就系爭房地負擔之中和農會借款債務，已由被上訴人承擔等情，並提出系爭契約為據（原審卷一第655至660頁），惟按債務承擔，不論為免責的債務承擔或約定之併存的債務承擔，均必以第三人與債權人互相表示意思一致，為成立該承擔契約之前提（最高法院86年度台上字第2700號判決意旨參照），上訴人主張被上訴人承擔林寶玉對中和農會之貸款債務，自應證明被上訴人與中和農會合意由被上訴人承擔該債務。經觀諸系爭契約第2條第2項第1款約定所載「賣方（即被上訴人）原承接前屋主林寶玉向新北市中和地區農會抵押借款設定三順位抵押權共計660萬元整，借款餘額截至102年1月4日本金餘額為470萬5,921元整，由買方（即上訴人）承接負責清償，當作價金之支付」，僅為兩造約定以該中和農會抵押貸款所餘金額由上訴人承接作為買賣價金，而無被上訴人承擔林寶玉對中和農會借款債務之相關內容，且系爭契約之當事人為兩造，基於債之相對性，該約

定無從拘束債權人即中和農會，又兩造均無從代表中和農會同意該債務轉由被上訴人承擔，本院自無從以系爭契約認被上訴人已承擔林寶玉對於中和農會前述借款債務，是上訴人此部分主張，應非可採。

㈡上訴人又稱其就系爭房地向華泰銀行貸款720萬元，係由其按月攤還3萬元本金及1萬7,700元至1萬2,418元不等之利息，可認被上訴人無法律上原因受有利益，致其受有損害等情，有華泰銀行個人借款借據暨約定書、上訴人華泰銀行存摺明細為據（本院卷一第375至381頁），然依前述，上訴人係以借新還舊方式清償林寶玉對中和農會之剩餘借款債務，被上訴人是否因此受有利益，尚非無疑。復依被上訴人申設之帳戶明細資料，其中永豐商業銀行○○分行帳號00000000000000號帳戶分別於102年5月31日、10月22日、12月28日、103年3月13日、4月18日、5月16日、6月18日、9月1日、10月2日、11月3日、12月1日、104年1月5日、2月2日、3月2日、4月2日、5月8日、6月5日、7月3日、8月3日、9月2日、10月2日、11月6日、12月3日、105年1月3日、2月1日、3月2日、4月6日、5月3日、6月2日、7月4日、8月1日、8月31日、10月3日、12月16日、106年1月26日，匯款或轉帳各4萬5,000元至上訴人申設之台北富邦商業銀行○○分行帳號000000000000000號帳戶（另案一審卷二第175、178至190頁、原審卷二第339、342至355頁），該帳戶並於102年7月1日、8月1日，有備註「廖達俊」之現金存入4萬5,000元交易各1筆（原審卷一第599頁）；及台北富邦商業銀行○○分行帳號000000000000000號帳戶於102年4月2日、9月6日分別轉帳4萬5,000元、3萬元至上訴人前開富邦帳戶，且被上訴人另於102年9月6日匯款1萬5,000元至上訴人前開富邦帳戶（另案一審卷二第68、69頁、另案一審卷三第13頁、原審卷二第314-1、314-2、371頁），可知上訴人於102年2月6日以系爭房地向華泰銀行辦理抵押貸款720萬元後，被上訴人於102年4至5月、同年7至10月、同年12月、103年3至6月、同年9月至105年8

月、同年10月、同年12月、106年1月間，均有按月給付上訴人4萬5,000元，且其中105年8月份於1日、31日各給付1次4萬5,000元，核與上訴人主張其每月繳納系爭房地貸款本息之金額相當。參以林寶玉與被上訴人原為男女朋友關係，現為夫妻關係，其等持續占有使用系爭房地並居住迄今，再依林寶玉於另案一審所提出兩造、訴外人林淑娟、黃憲堂之106年3月6日錄音譯文所示，兩造與林淑娟、黃憲堂於該日之對話內容略以：「被上訴人：你給我貸600萬，我1個月為什麼繳4萬5？上訴人：你是連本帶利在還的」、「上訴人：廖仔，…前頭跟你講用人頭600萬算利息錢跟分期的，…我另外有開一個戶，…給你錢匯進去，你匯進去之後，我們再把錢轉進去，我們也不要直接說直接匯到我們的帳號裡面去。林淑娟：那本簿子是專門扣款用的，扣這間房子用的啦。上訴人：沒有，不是。那是給他匯，跑進去以後我們再轉進來，…因為如果他匯款進去做扣款的話，我會給他害死」等語（另案一審卷三第278、290頁、原審卷二第419、431頁），益徵被上訴人按月給付上訴人4萬5,000元，係作為向華泰銀行繳納貸款本息之用，上訴人並未以自身資金清償華泰銀行上開貸款，則對被上訴人或林寶玉而言，中和農會借款債務固已因借新還舊而消滅，然仍與上訴人約定另有清償華泰銀行貸款之責，被上訴人或林寶玉自均無受有利益可言。上訴人雖稱：被上訴人係依兩造間租賃契約給付其每月租金4萬5,000元云云，並提出房屋租賃契約書為證（原審卷一第687至693頁），惟其此部分主張已與上揭對話內容未符，又依兩造、林寶玉、楊茹蘋（即上訴人之女）、黃雲雀於105年11月29日及106年3月6日之錄音譯文所示，上訴人分別於105年11月29日、106年3月6日向被上訴人表示：「…你們此屋過戶到我這，我一樣讓你們住，那為什麼租的租金要弄給我，這就是在我防止你來查的問題」（另案一審卷二第42頁、原審卷二第311頁）；「廖仔，我再跟你叮嚀一句話，…你那間房送給我我也不會比較富有，…因為你拿那個

來，房子送我啊，就你在那佔，…我很擔心你還在弄那個，我在想如果你被抓到時把我牽下去，我也跟他簽一個租賃契約耶，我是對你顧到那樣…」等語（另案一審卷三第325頁、原審卷二第466頁），足見被上訴人移轉登記系爭房地所有權予上訴人後，未曾點交予上訴人，雙方僅形式上簽立租賃契約，以被上訴人給付租金方式繳納上開房貸本息，用以規避假買賣行為遭查獲，兩造實際上並無租賃關係存在，故上訴人前開主張，仍無足採。

㈢按民法上不當得利之成立，以一方受有利益、他方受有損害，且受利益無法律上原因為要件。查上訴人於102年2月6日向華泰銀行貸款用以清償林寶玉對中和農會剩餘借款債務，並非代被上訴人墊款清償，且無法證明被上訴人已承擔林寶玉對於中和農會前述借款債務，又上訴人未以自身資金清償華泰銀行上開借款債務，而係由被上訴人按月給付上訴人4萬5,000元，作為向華泰銀行繳納貸款本息之用，是被上訴人自非屬無法律上原因而受有利益，上訴人亦未受有損害，核與不當得利之構成要件不符。基此，上訴人依民法第179條規定請求被上訴人返還468萬7,613元本息，即屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付其468萬7,613元本息，為無理由，不應准許。從而，原審所為上訴人敗訴之判決並駁回假執行之聲請，所持理由雖與本院有所不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　吳若萍

法　官　潘曉玫

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　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　賴竺君