

最高法院民事判決

112年度台上字第1395號

上訴人 羅淑薇
訴訟代理人 余柏萱律師
被上訴人 黃清福
胡雲月
吳瓊雄

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2月22日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第469號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人對於第一審命其給付被上訴人黃清福、胡雲月、吳瓊雄如原判決附表二A欄金額，依序逾新臺幣肆佰玖拾伍萬零捌拾捌元、新臺幣壹佰叁拾伍萬玖仟貳佰壹拾陸元、新臺幣壹佰叁拾伍萬玖仟貳佰壹拾陸元之上訴，及各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊等於民國109年4月24日依土地法第34條之1第1項規定，與第一審反訴被告京美建設股份有限公司（下稱京美公司）簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約），將兩造共有坐落新北市淡水區淡海段124地號土地（下稱系爭土地）出售與該公司，該公司於同年6月17日受移轉登記為系爭土地所有權人，上訴人前向淡水第一信用合作社（下稱淡水一信）借款新臺幣（下同）420萬元、80萬元及400萬元簽立借款契約（下稱系爭借款契約），並以系爭土地應有部分設定最高限額抵押權與淡水一信（下稱系爭抵押權），嗣京美公司清償該抵押權之抵押債務，即本金765萬7,360元、利息1萬1,160元（下稱系爭借款）及提前清償違約金3萬8,691元，合計770萬7,211元，京美公司於清償限度內，承受淡水

一信對上訴人之系爭借款及提前清償違約金（下稱系爭借款等項）債權。縱京美公司未承受系爭借款等項債權，然該公司未受委任亦無義務為上訴人清償系爭借款等項債務，其應依民法第176條、第177條規定如數償還；倘不符無因管理規定，上訴人無法律上原因受有系爭抵押權塗銷之利益致京美公司受有損害，應依民法第179條規定返還。京美公司於109年7月9日將系爭借款等項債權等一切權利讓與伊等（下稱系爭協議），被上訴人黃清福、胡雲月及吳瓊雄依持有系爭土地應有部分比例計算受讓金額，依序為497萬5,063元、136萬6,074元、136萬6,074元，伊等並於109年7月9日將債權讓與之事通知上訴人請求清償，惟其迄未清償，依約借款本息視為全部到期。爰依系爭借款契約、民法第312條、第294條、第176條、第177條、第179條規定，先位擇一請求上訴人給付如原判決附表（下稱附表）二A、B欄所示本金、利息；備位擇一請求上訴人按期返還如第一審判決所載備位聲明及附表一至三所示之本金、利息及違約金。並於原審追加主張：上訴人未依約清償系爭借款本息，應依系爭借款契約給付自逾期之日起6個月內按借款利率百分之10，逾6個月以上部分者按借款利率百分之20計算之違約金。爰依系爭借款契約，求為命被上訴人給付如附表二C欄所示違約金之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

二、上訴人則以：系爭買賣契約及債權讓與，係被上訴人、京美公司間通謀虛偽意思表示所為，自屬無效。被上訴人所為優先購買之通知，未敘明全部買賣條件及檢附買賣契約書，不生通知效力，且伊已於期限內行使優先承購權；又伊多次向淡水一信表明不同意第三人代償，且伊就系爭借款並無違約情事，京美公司不得以利害關係人身分代償。京美公司所為清償違背伊明示之意思，為強迫得利，京美公司或被上訴人不得依無因管理或不當得利規定請求伊給付。被上訴人與京美公司以非法手段謀奪伊之土地，迫使伊對被上訴人償還全

01 部借款本息及違約金，實屬權利濫用、違反誠信原則，不應
02 准許等語，資為抗辯。

03 三、原審以：系爭土地原為兩造共有，黃清福之應有部分為10萬
04 分之54832，上訴人、吳瓊雄、胡雲月均各為10萬分之1505
05 6，上訴人為擔保其420萬元、80萬元及400萬元借款債務以
06 系爭土地應有部分設定系爭抵押權與淡水一信；被上訴人於
07 109年4月24日以其等就系爭土地應有部分合計達10萬分之84
08 944且人數亦過半數，依土地法第34條之1第1項前段規定與
09 京美公司訂立系爭買賣契約，約定各期價款給付期程方式、
10 產權移轉及他項權利、限制登記塗銷等，被上訴人、京美公
11 司於109年6月8日與全國農業金庫簽立不動產買賣價金信託
12 契約，京美公司分別於同年6月23日、9月18日將第1至3期款
13 匯入履保專戶，尚難認系爭買賣契約係通謀虛偽意思表示所
14 為。被上訴人於同年5月15日依土地法第34條之1第2項規定
15 以存證信函通知上訴人於文到15日內行使優先承買權，被上
16 訴人於同年6月10日完稅，同年月12日提存上訴人應得之買
17 賣價金，京美公司於同年月17日登記為系爭土地所有權人。
18 縱被上訴人之優先購買通知有瑕疵，亦僅生其應否負損害賠
19 償責任之問題，對系爭買賣契約及完成登記效力無影響。京
20 美公司合法取得系爭土地所有權，就系爭借款等項債務之履
21 行，自屬民法第311條第2項、第312條所定有利害關係之第
22 三人，縱上訴人對於京美公司之清償有異議，淡水一信仍不
23 能拒絕，京美公司於109年7月向淡水一信清償系爭借款等項
24 債務共770萬7,211元，包括本金765萬7,360元、按年息百分
25 之2.8計算之利息1萬1,160元及提前清償違約金3萬8,691
26 元，並塗銷系爭抵押權，京美公司自得依民法第312條規定
27 於清償限度內承受淡水一信對上訴人之系爭借款等項債權。
28 京美公司復與被上訴人簽立系爭協議，將承受之系爭借款等
29 項債權轉讓被上訴人，被上訴人於同年7月9日將權利讓與之
30 事通知上訴人請求清償。被上訴人依系爭買賣契約約定，先
31 行動撥770萬7,331元匯予京美公司，由京美公司以利害關係

01 第三人身分向淡水一信清償系爭借款等項債務，再由京美公
02 司將承受之系爭借款等項債權轉讓與被上訴人，難認係屬通
03 謀虛偽意思表示。系爭借款契約已約定倘任一宗債務不依約
04 清償時得視為全部到期，上訴人自109年6月14日後即未再清
05 償，被上訴人以111年1月26日書狀主張系爭借款全部到期，
06 上訴人應依系爭借款契約約定自逾期之日起按借款利率加付
07 遲延利息，並自逾期之日起6個月內按借款利率百分之10，
08 逾6個月以上部分者按借款利率百分之20計付違約金，被上
09 訴人自得依系爭土地應有部分比例請求上訴人清償系爭借款
10 等項債務，上訴人抗辯被上訴人為謀求自己利益而以損害上
11 訴人之利益為目的為本件請求，乃權利濫用違反誠信等語，
12 並無可採。綜上，被上訴人先位依系爭借款契約、民法第29
13 4條、第295條及第312條規定，請求上訴人給付如附表二A、
14 B欄所示本息，及追加請求給付如附表二C欄所示違約金，均
15 屬有據，應予准許。上訴人備位請求按期攤還本息如第一審
16 判決所載備位聲明及第一審判決附表一、二、三所示之本
17 息、違約金，即無庸審究，因而維持第一審所為命上訴人給
18 付如附表二A、B欄所示本息，駁回上訴人其餘上訴，並就追
19 加之訴判命上訴人給付如附表二C欄所示違約金。

20 四、本院之判斷：

21 (一)關於廢棄改判部分(即原判決關於駁回上訴人對於第一審命
22 其給付黃清福、胡雲月、吳瓊雄如附表二A欄金額，依序逾4
23 95萬0,088元、135萬9,216元、135萬9,216元之上訴，即逾
24 依被上訴人之應有部分比例計算其等清償之本金及利息金
25 額)：

26 按就債之履行有利害關係之第三人為清償者，得於其清償之
27 限度內承受債權人對債務人之權利。此項承受之性質為法定
28 之債權移轉，第三人僅就其行使求償權之限度，始得承受債
29 權人之權利向債務人求償。有利害關係之第三人，於其清
30 償，縱債務人有異議，債權人亦不得拒絕，自不應因而使債
31 務人受不利益。京美公司於109年7月間向淡水一信清償系爭

01 借款等項債務共770萬7,211元，即本金765萬7,360元、利息
02 1萬1,160元及提前清償違約金3萬8,691元，被上訴人係以其
03 等就系爭土地應有部分比例計算上訴人應各償還之本金、利
04 息及違約金，為原審所認定。上訴人抗辯因京美公司擅自清
05 償，致生上開提前清償違約金3萬8,691元，不應由其負擔等
06 語，並提出淡水一信109年7月22日函文為證（見原審卷(一)第
07 97頁至第98頁、第143頁、第145頁、第379頁），果爾，倘
08 上開提前清償違約金係因京美公司提前清償所發生，非上訴
09 人原來已對淡水一信所負債務，是否得認在京美公司承受淡
10 水一信對上訴人債權之範圍，非無再予斟酌之餘地。乃原審
11 逕認京美公司已承受期前清償違約金之債權，並轉讓與被上
12 訴人，為不利上訴人之認定，自有可議。上訴論旨，指摘原
13 判決該部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

14 (二)關於駁回其他上訴部分(即原判決關於駁回上訴人對於第一
15 審命其給付黃清福、吳瓊雄、胡雲月如附表二A欄金額中之4
16 95萬0,088元、135萬9,216元、135萬9,216元及附表二B欄利
17 息之上訴，暨命上訴人應給付附表二C欄所示違約金之追加
18 之訴)：

19 原審本於取捨證據、認定事實及適用法律之職權行使，並以
20 上述理由而為此部分上訴人敗訴之判決，經核於法並無違
21 誤。上訴論旨，徒就原審採證、認事之職權行使，暨就其他
22 贅述而與判決基礎無涉之理由，指摘原判決關此部分違背法
23 令，求予廢棄，非有理由。

24 五、據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事
25 訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第
26 1項、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 112 年 8 月 16 日

28 最高法院民事第八庭

29 審判長法官 陳 玉 完

30 法官 邱 瑞 祥

31 法官 陳 麗 玲

01				法官	游	文	科			
02				法官	黃	書	苑			
03	本件正本證明與原本無異									
04				書記官	郭	金	勝			
05	中	華	民	國	112	年	8	月	22	日