臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度橋小字第1299號

原　　告　楊茹茵
　　謝宗憲
被　　告　維崗建設有限公司
法定代理人　杜志釗
訴訟代理人　張寶慧

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國110 年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣壹萬玖仟貳佰貳拾捌元，及自民國一一〇年七月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣壹萬玖仟貳佰貳拾捌元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國107 年5 月26日簽訂房地預定買賣契約書（下稱系爭契約），約定由原告以新臺幣（下同）7,330,000 元之總價，向被告購買坐落高雄市〇〇區〇〇〇段〇〇〇號、同段97地號（已併入同段96地號）土地上之預售A2棟15樓房屋（下稱系爭房屋），同時向訴外人即地主石順情、林清吉購買系爭房屋坐落上開土地之持分，而系爭契約約定買賣之主建物（含陽臺）坪數為29坪、附屬建物雨遮為0.83坪、共有部分為14.44 坪，且房屋價款部分為4,860,000 元。嗣被告於109 年6 月20日交屋時，系爭房屋登記面積僅為主建物（含陽臺）28.5坪、附屬建物雨遮0.65坪、共有部分則增為15.27 坪，依系爭契約約定及內政部預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定（下稱系爭事項），被告本應找補而返還價款42,947元予原告，但其竟反以登記總面積換算坪數超過約定出售面積換算坪數為由，以每坪單價140,000 元之價格令原告補繳44,800元，因而獲有87,747元（

計算式：42,947元＋44,800元）之不當得利。又原告先前就被告所獲利益之其中68,519元部分，已經起訴請求被告返還，並經本院以110 年度橋小字第65號判決（下稱系爭前案）准許確定，現依系爭契約、系爭事項及民法不當得利之法律關係提起本件訴訟，請求被告返還剩餘19,228元等語。聲明：被告應給付原告19,228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。

二、被告則以：對本件沒有意見等詞置辯。

三、本院得心證之理由：

原告主張之前揭事實，已據提出系爭前案判決、本院簡易庭書記官處分書、民事判決確定證明書等件為佐（見本院卷第15至25頁），且經本院調取系爭前案事件卷宗資料核閱無訛，復被告對此亦無爭執（見本院卷第190 頁），是原告主張之事實，自堪信為真。從而，原告請求被告返還剩餘不當得利之金額即19,228元，及自起訴狀繕本送達翌日即110 年7月31日起至清償日止（起算依據詳見本院卷第41頁送達證書），按週年利率5 %計算之利息，自屬有據，應予准許，爰判決如主文第1 項所示。至原告本件請求與系爭前案判決之訴訟標的雖屬一致，然而，就數量上為可分之金錢或其他代替物為給付目的之特定債權，於實體法上，債權人既得自由行使一部債權，在訴訟上，即為可分之訴訟標的，法院既判力之客觀範圍，亦應以債權人於其訴所聲明者為限度，苟債權人確僅就債權之一部，訴請債務人給付，而未明確表示拋棄其餘部分之債權，縱在該一部請求之訴訟中未聲明保留其餘部分之請求權，仍不因此使該未請求部分之債權歸於消滅（最高法院97年度台上字第1340號可資參照）。因此，本件原告雖係就同一債權之剩餘部分為請求，但其等在系爭前案審理期間，既未見有拋棄其餘部分債權之意思表示，經本院核閱系爭前案事件卷宗確認無訛，原告提起本件訴訟，自屬合法，附此敘明。

四、綜上所述，原告依系爭契約、系爭事項及民法不當得利之法

律關係，請求被告應給付19,228元，及自110 年7 月31日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係依民事訴訟法第436 條之8 第1 項適用小額程序為被告敗訴之判決，依同法第436 條之20規定，應依職權宣告假執行。另依同法第392 條第2 項規定，職權宣告被告如預供擔保，免為假執行。

六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　3　　日

橋頭簡易庭　法　　官　楊博欽

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436 條之24第2 項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之理由。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　3　　日

書　記　官　程淑萍

訴訟費用計算式：

裁判費（新臺幣）	1,000元
合計	1,000元