

臺灣屏東地方法院民事判決

107年度訴字第46號

原告 全信不動產有限公司

法定代理人 沈鄉傳

訴訟代理人 吳麗珠律師

被告 簡順興

簡周秋月

共同

訴訟代理人 洪秀峯律師

複代理人 林文鑫律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國108年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

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。訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第262條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。本件原告以簡家熙、簡家煒、簡順興、簡周秋月為被告，起訴請求給付其新臺幣（下同）143萬3,300元本息。嗣於訴訟繫屬中，具狀撤回對於簡家熙、簡家煒之訴訟，業經被告簡家熙、簡家煒表示同意（見卷第193頁），原告並變更請求被告簡順興、簡周秋月共同給付其80萬2,648元本息，揆諸首揭規定，原告所為之撤回及減縮應受判決事項之聲明，核無不合，先予敘明。

二、原告主張：伊公司於民國104年8月26日與簡謝員（已歿）、簡家煒、簡家熙及被告簡順興、簡周秋月簽訂不動產買賣契約書，買受坐落屏東縣○○市○○段○○○ ○○○○ ○號兩筆土地（以下合稱系爭土地），約定買賣價金1億9,687萬5,000元。伊公司給付價金150萬元，嗣因股東健康狀況不佳

，資金調度困難，無力給付尾款，被告雖於104年11月26日以律師函解除不動產買賣契約，惟不動產買賣契約書第10條特別約定：「二、賣方同意自簽約後配合買方整地規劃」，伊公司簽訂不動產買賣契約之後，雇工積極進行整地回填等事宜，系爭土地已成為可供建築使用之土地，整地回填之土方因附合成為系爭土地之重要成分，被告即無法律上原因受有整地回填之利益，伊公司則受有雇工整地回填之損害，為此依不當得利之法律關係，請求被告加計法定遲延利息返還不當得利80萬2,648元等語。並聲明：(1)被告簡順興、簡周秋月應共同給付原告80萬2,648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。(2)願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：原告擅自雇工整地回填，純粹為自己之利益考量，惡意強迫得利，不可對受益人主張不當得利。而且，系爭土地簽約前可作農耕種植使用，不需要整地，原告雇工整地，系爭土地竟被盜挖土方，並以廢土回填，受到污染，地主反受其害，根本未獲得任何利益，毋須負返還之責等語，資為抗辯，並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、不爭執事項：

(一)屏東縣○○市○○段○○○ ○號土地為簡謝員、簡家熙、簡家煒共有。簡謝員死亡後，其應有部分為簡家熙、簡家煒繼承取得；屏東縣○○市○○段○○○ ○號土地則為被告簡順興、簡周秋月共有。

(二)原告於104年8月26日與簡謝員、簡家煒、簡家熙及被告簡順興、簡周秋月簽訂不動產買賣契約書，買受系爭土地，買賣價金為1億9,687萬5,000元，契約書第10條特別約定：「二、賣方同意自簽約後配合買方整地規劃」，原告已給付被告150萬元，未依約給付剩餘價金。

(三)出賣人於104年11月26日以律師函通知原告解除契約。

(四)原告於104年9月6日與訴外人鼎緯工程開發有限公司（下

01 稱鼎緯公司)簽訂「乙工空地填土工程」契約書，約定工程
02 款215萬元，原告已支付40萬元予鼎緯公司。

03 (五)鼎緯公司張明發因未能如期取得工程款，與訴外人謝葛勝共
04 同意圖為自己不法所有，基於竊盜之犯意聯絡，由張明發指
05 示不知情之吳其晉聯繫不知情之允峰企業有限公司負責人林
06 金榜，派遣拖曳車2輛至系爭土地；另由謝葛勝要求不知情
07 之鴻展企業社負責人林鴻明，派遣營業用大貨車2輛抵達系
08 爭土地。嗣於104年9月27日10時許，先由謝葛勝駕駛張明
09 發所有引擎號碼93452號之型號PC200型挖土機，挖取系爭
10 土地及同段193之2地號土地(所有權人為中華民國)之土
11 壤後，堆置於受派遣前來之拖曳車、自用大貨車上，再由不
12 知情之拖曳車及自用大貨車司機林燦輝、張居南、莊竣傑、
13 陳俊宏將挖掘所得土壤共計128立方公尺載運至張明發指定
14 地點。張明發、謝葛勝上揭竊盜犯行，經臺灣屏東地方檢察
15 署檢察官提起公訴，本院刑事庭以106年度簡字第379號分
16 別判處張明發有期徒刑2月，謝葛勝拘役55日在案。

17 五、本件爭點為：(1)被告是否因土地填土工程而受有利益？(2)被
18 告應否負不當得利之返還責任？

19 按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民
20 事訴訟法第277條前段定有明文。準此，主張不當得利請求
21 權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立要件即應負舉
22 證責任。本件原告主張其雇工進行整地回填，系爭土地已可
23 供建築使用，土方因附合成為土地之重要成分，被告受有整
24 地回填之利益云云，固據其提出「乙工空地填土工程」契約
25 書、工程標單、請款單、照片等件為憑，惟為被告所否認，
26 並以前詞置辯，經查，不動產買賣契約書第10條約定：「二、
27 賣方同意自簽約後配合買方整地規劃」，由此可見，原告買
28 受土地，不待所有權移轉登記，情商出賣人配合其簽約後之
29 整地規劃，足見其有使用土地之急迫性。被告身為出賣人，
30 對於已簽約完成，買賣價金高達1億9,687萬5,000元，買
31 受人復殷切表達不待移轉登記，簽約後即規劃整地之期望，

01 被告自無可能預期原告違約，來日將解除契約，則其配合買
02 方整地規劃，主觀上對其總體財產即無增加利益可言。再查
03 原告雇工整地回填，張明發、謝葛勝趁機盜取土方，業經
04 判處罪刑，已如前述，張明發、謝葛勝並須移除不合標準的
05 土壤直至各項檢測符合國家標準為止，且於檢測符合國家標
06 準後，負責整平土地，亦有本院106年度附民移調字第63號
07 調解筆錄、廢棄物樣品檢驗報告等件可參（見卷第167至17
08 5頁），顯見系爭土地被盜挖土方，回填廢土，受到污染，
09 張明發、謝葛勝負有排除侵害，整平土地之責，客觀上被告
10 亦未因原告雇工整地回填而受有利益。此外，原告不能舉證
11 證明被告因其雇工整地回填而受有利益，單憑其與鼎緯公司
12 簽訂「乙工空地填土工程」契約書，支付工程款進行填土工
13 程，不足以認為被告因此受有利益。

14 六、綜上所述，被告並未因填土工程受有利益，即無不當得利可
15 言。從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告共同給付
16 其80萬2,648元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
17 按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既
18 經駁回，其假執行之聲請，已失所附麗，應併予駁回。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 108 年 3 月 19 日
21 民事第一庭 法 官 陳威宏

22 正本係照原本作成。

23 如對判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，其
24 未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書
25 狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

26 中 華 民 國 108 年 3 月 19 日
27 書記官 鄭珮瑩