

臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第3588號

原告 吳秋勳
訴訟代理人 張立宇律師
複代理人 張君宇律師
被告 莊國能
訴訟代理人 彭志傑律師

上列當事人間請求解除契約返還價金事件，經本院於民國109年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳佰伍拾萬貳仟貳佰零伍元，及自民國一百零八年十二月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣捌拾肆萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰伍拾萬貳仟貳佰零伍元為原告預供擔保，或將請求標的物提存，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)緣伊為購置工作使用之廠房，經訴外人鄭永斌、劉金生介紹認識被告。嗣因被告向伊保證其所擁有之新北市○○區○○段○○○○段000000號（重測後為新北市○○區○○○○段○○○號）土地（下稱系爭209-36號土地）上得以興建鐵皮屋，兩造遂於民國（下同）103年12月2日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定以新臺幣（下同）657萬5,460元，由伊向被告購買系爭209-36號土地中之100坪（即應有部分3791/10000）部分，以及同地段209-39號道路用地（下稱系爭209-39號土地；重測後為同地段361地號）之應有部分4625/100000（下合稱系爭土地），並由被告在上開100坪土地上興建鐵皮屋，待興建完成後再將系爭土地及鐵皮屋一併移轉過戶交付予伊，且被告至遲應於106年6月30日前將產權辦登於伊名下。又伊已分別於103年12月2日、103

01 年12月31日，依約交付買賣價金第一期款86萬元及第二期款
02 71萬5,460元。至第三期款100萬元部分，兩造係約定待被
03 告興建鐵皮屋及水電完成時伊再支付，其餘尾款400萬元雙
04 方則係約定先由被告以訴外人力昇發企業有限公司（下稱力
05 昇發公司）名義向聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀
06 行）貸款2筆各200萬元後，再指示伊分期向聯邦銀行五股
07 分行以其中一筆償還本金加利息，另一筆償還利息之方式，
08 每月存入力昇發公司帳戶，以此作為伊支付買賣價金尾款之
09 方式，而伊自104年1月29日起，即按月清償本息，迄至10
10 4年10月31日止，亦已繳納總計92萬6,745元。嗣後，因被
11 告遲未興建鐵皮屋工程，經伊電詢被告後，始知被告因有違
12 反水土保持法之違法情事，致已無法完成後續鐵皮屋興建工
13 程。是被告顯已無法於約定日期前，一併完成興建並交付鐵
14 皮屋及系爭土地移轉登記義務，依系爭契約第7條約定，伊
15 得逕行解除契約，並以起訴狀繕本送達為解除系爭契約之意
16 思表示。

17 (二)本件兩造間應僅成立一買賣契約，即被告為出賣人，伊為買
18 受人，買賣標的物為土地（合計113.37坪）及其上之鐵皮屋
19 （待被告出資興建），土地及鐵皮屋之買賣總價金為657萬
20 5,460元。又，縱認非屬成立一買賣契約，惟如前述，伊與
21 被告成立系爭契約之目的，既係為於所購置之土地上得委託
22 興建鐵皮屋以作為廠房使用，則系爭契約內容中有關系爭土
23 地所有權移轉登記以及委託興建鐵皮屋後移轉交付等給付內
24 容，自應屬不可分割，如其中一部分未能履行即應認喪失系
25 爭契約之成立目的。而依法被告既已不得於系爭土地上完坪
26 （指系爭209-36號土地之100坪範圍）興建鐵皮屋，則兩造
27 所為完坪興建及交付鐵皮屋之約定，顯亦已因於法不合且不
28 能情形無法除去而無效。復因此部分給付內容與前述系爭土
29 地所有權移轉登記義務係屬不可分割者，已如前述，是應認
30 系爭契約為全部無效。

31 (三)綜上，系爭契約或業經伊依第7條約定予以解除，或因部分

約定內容違反法令規定致系爭契約應歸無效，則伊均得向被告請求已付價金之返還。爰依系爭契約第7條約定，或民法第179條規定，或民法第259條第1款規定，提起本件訴訟，擇一請求為有利原告之判決等語，並聲明判決：除擔保金額外，如主文所示。

二、被告則以下列情詞資為抗辯，並答辯聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

(一)本件伊係與訴外人何森池及原告共同合資購買山坡地保護區之土地，為共同合夥關係並皆明知山坡地保護區不得搭建鐵皮屋。又原告所購買之土地範圍為系爭土地，即系爭209-36號土地中之100坪（權利範圍3791/10000）及同段209-39號道路用地之權利範圍4625/100000，合計約113.37坪。另因係共同購買，故土地雖全部登記在伊名下，惟於其上設有抵押權予何森池及原告。嗣於107年6月26日，伊已將應移轉予原告所購買之系爭209-36號土地分割出100坪，並完成分割（編為原地號），且多次電話通知原告請其儘快依約辦理移轉分割後之100坪及道路用地持分（即系爭土地）之登記，惟原告均藉詞不配合。再伊並無向原告宣稱於系爭土地上可興建鐵皮屋，蓋渠等均知悉系爭土地位於山坡地保護區內不得興建鐵皮屋。惟含原告在內之合夥人因見該山區違法興建鐵皮屋未遭行政機關拆除，故皆欲冒險興建鐵皮屋，遂分別再與伊約定而委由伊代為尋找廠商承攬施作，伊亦因此於104年4月10日與施工廠商「台北港鋼鐵有限公司」簽訂整地工程。故購買土地與委託伊找尋廠商興建鐵皮屋實屬二件獨立之法律關係，僅不過為求簡便而於簽訂購買土地之契約時，一併於內容為約定。意即系爭契約內容實係包括二關係，一為土地買賣關係，另一為委託伊代為尋覓廠商興建鐵皮屋之委任關係，並非表示係於土地上興建違章鐵皮屋完成後再與土地一起出售予原告。復因原告表示其資金不足，因此在總價款及付款方法之約定，是以購買土地價金加上委由伊

01 找尋廠商興建違章鐵皮屋合計657萬5,460元為總價，並配
02 合原告資金可以支付之方式為約定。故依系爭契約之文義記
03 載可知，上開乃兩件獨立之法律關係，自得以分開交付，原
04 告稱不得分開交付云云，係屬無稽。

05 (二)承前所述，兩造間就系爭契約中約定購買系爭土地部分，伊
06 已完成分割，並多次電話通知原告，請其依約辦理移轉登記
07 。惟原告竟因知悉於同地段土地上尚有其他入委託伊興建鐵
08 皮屋，而伊於整地階段時即遭警查獲，並經起訴後判刑，原
09 告見所購買之系爭土地於短期內顯然無法再興建違章鐵皮屋
10 ，遂拒絕伊將已分割完成後之系爭土地辦理移轉登記。故就
11 系爭契約中有關系爭土地移轉登記部分，伊並無違反契約約
12 定。至於系爭契約中關於「委託被告代為尋覓廠商興建鐵皮
13 屋」約定部分（下稱系爭委建鐵皮屋約定部分），因地政士
14 李春鶴於兩造簽約時曾告知系爭土地可能不能興建鐵皮屋，
15 故原告遂要求伊擔保鐵皮屋2年不會被拆除，由此足見原告
16 早已知悉其所購買之土地依法不得興建鐵皮屋，其委託伊興
17 建之鐵皮屋可能隨時遭行政機關拆除，是原告委由伊於系爭
18 土地上興建鐵皮屋，因違反水土保持法、建築法、山坡地建
19 築管理辦法，實屬以不能之給付為契約標的，依民法第246
20 條第1項本文及同法第71條、第72條規定，此部分契約約定
21 應為無效。因此，原告依據無效法律行為之約定，主張伊違
22 約而解除契約並無理由。復且因原告於購買系爭土地時，即
23 已知悉系爭土地為不可興建鐵皮屋之土地，為求僥倖，委任
24 伊尋覓廠商興建鐵皮屋以規避刑事責任，今因主管機關在系
25 爭土地所在地區加強查緝並拆除違法興建之鐵皮屋，致伊無
26 從依約進行鐵皮屋之委託興建，係屬不可歸責於伊之事由，
27 致給付不能，依民法第225條第1項規定，伊亦得免除該部
28 分之給付義務。故伊並未違反系爭契約之約定，原告解除契
29 約並無理由。

30 三、本院得心證之理由：

31 查原告前揭主張兩造間曾於103年12月2日簽立系爭契約，

據以成立雙方間之法律關係，且依系爭契約所成立之約定內容，被告所應負之給付義務乃係包括：(一)將系爭土地交付及辦理移轉登記之過戶手續；(二)鐵皮屋足坪興建完成並為交付二者，以及原告業已依系爭契約第3條約定，交付款項250萬2,205元予被告收執等情，為被告所不爭執（見本院卷第170頁、第267頁、第134頁），並有原告所提出之系爭契約、不動產買賣收付款明細、支票及其兌現紀錄、原告存入力昇發公司於聯邦銀行帳戶之存款憑條等件在卷可稽（見本院卷第21至54頁），堪信為真。至原告另主張兩造間因簽訂系爭契約所成立之法律關係為一買賣契約，並因被告有違約情事，致該契約業遭原告予以解除，或因所約定之法律行為給付內容係屬不可分，而一部應屬無效，致全部無效，則被告均應將已收款項返還原告乙節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是以本件兩造之爭執要旨為：(一)兩造因簽立系爭契約所成立之法律關係為何？(二)依系爭契約約定，被告所應負之給付義務，是否可分別交付？(三)原告請求被告應返還已受領之250萬2,205元，有無理由？等項，茲論述如下：

(一)兩造因簽立系爭契約所成立之法律關係為何？

(1)原告雖主張兩造間所簽訂之系爭契約係屬一買賣契約，被告為出賣人，原告為買受人，買賣標的物為系爭土地及其上由被告出資興建完成之鐵皮屋，總價金為657萬5,460元云云（見本院卷第171頁）。然為被告所否認，並以兩造間所成立之法律關係有二，一為系爭土地買賣關係，價金為311萬8,360；另為委託被告代為尋覓廠商興建鐵皮屋完成後交付之委任關係，委任報酬含興建鐵皮屋費用為345萬7,100元等語置辯。

(2)經查，依系爭契約見證人李春鶴於臺灣新北地方檢察署107年度他字第5777號詐欺案件（下稱系爭詐欺案件）偵查庭所為供述：「系爭契約見證人欄位是伊親簽。伊沒有參與兩造契約協定的過程，是兩造他們談好了，伊幫兩造他們寫，系爭契約是伊草擬的。當時被告說原告要買他的土地，當時被

01 告同意幫原告找建鐵皮屋的，並跟原告保證鐵皮屋建好之後
02 兩年內不會被拆，所以才叫伊寫在契約書上。當時被告確實
03 有向原告保證可建鐵皮屋並且不會被拆，兩造他們都簽名並
04 且蓋章。被告說可以建鐵皮屋，原告問鐵皮屋可以建的起來
05 嗎？被告就說建起來兩年不會被拆。兩造他們買受的標的上
06 當然不可以建鐵皮屋，那裡是保護區，所以原告當時才會說
07 那你可以保證兩年內建鐵皮屋不會被拆，被告就跟原告保證
08 並寫在契約書裡，原告說被告保證她就同意，原告才會跟被
09 告買。伊於簽立時就已經知道那裡是保護區不能建鐵皮屋，
10 伊有跟被告及原告講，被告當時就是要跟原告保證，所以才
11 把這個寫在契約裡」之內容（見本院卷第192至194頁），
12 以及其於上開案件偵查時所為證述：「系爭契約簽立當時被
13 告跟伊說原告要買一百坪，要被告幫她（指原告）蓋鐵皮屋
14 ，因為當時伊有跟她（指原告）講那裡是保護區，可能不能
15 蓋鐵皮屋，原告就問被告你可以保證嗎？被告就對原告保證
16 說建好後兩年內不會被拆，所以才會註記在契約書上。被告
17 他當然知道，因為這是違建，當時被告也知道不能建鐵皮屋
18 。兩造他們講好要買賣土地蓋鐵皮屋，一開始原告跟被告他
19 買這個土地的目的就是要蓋那個鐵皮屋。所以當時這個土地
20 如果不能蓋鐵皮屋，原告就不會跟被告買。原告當時也知道
21 這個鐵皮屋可能會被拆，所以買土地時才要被告保證。另案
22 （臺灣新北地方檢察署108年度他字第344號，下稱另案詐
23 欺案件）告證一房地讓與契約的見證人欄位也是伊親簽，這
24 個也是買地建鐵皮屋，這一件確實也是伊有在場。當時的簽
25 約情形他們都是要買地建鐵皮屋，都委託被告去建鐵皮屋，
26 他們當初的約定都是由莊國能去負責把鐵皮屋建好，再一起
27 把房地過戶給他們。當時買家都是為了要建廠房才買這個地
28 ，後來伊有聽被告說他被檢舉山坡地濫墾，伊就跟他說這本
29 來就不能建你還跟買家說可以建。後來這些地不能建鐵皮屋
30 ，被告也沒有把土地過給人家，但契約簽立時被告就有收人
31 家錢，被告都是跟買家表示說會把廠房一起建好後再將土地

跟廠房一起過戶。這些買家他們都是要買地建廠房，由被告去建廠房，結果被告都沒有建。」等語（見本院卷第196至198頁）可知，原告確實係為建廠房之目的，始向被告購買系爭土地，並因上述目的而於購買系爭土地時一併委託被告去興建鐵皮屋。復因原告知悉所搭建之鐵皮屋可能會被拆，方於購買系爭土地時要求被告為保證，並由草擬系爭契約之代書李春鶴將之註記在系爭契約上等情，堪以認定。依此，足徵被告辯稱：當時的買家他們都是要買地建鐵皮屋，都委託伊去建鐵皮屋，當初的約定都是由伊去負責把鐵皮屋建好，再一起把房地過戶給買家他們，兩造間係成立二關係，一為土地買賣關係；另一為委託被告代為尋覓廠商興建鐵皮屋完成後交付之委任關係等語，應非子虛，足以採信。原告主張兩造間所成立者僅為一買賣契約，買賣標的物為系爭土地及其上搭建之鐵皮屋云云，尚與事實有間，不足為取。

(3) 從而，本件兩造間因簽訂系爭契約所成立之法律關係，應係包含系爭土地之買賣關係以及委託被告代為尋覓廠商興建鐵皮屋完成後交付之委任關係二者乙節，堪以認定。

(二) 依系爭契約約定，被告所應負之給付義務，是否可分別交付？

(1) 兩造對於依渠等間所為約定而成立之系爭契約內容，被告所應負之給付義務係包括系爭土地之交付及辦理移轉登記的過戶手續以及鐵皮屋足坪興建完成並為交付此二者之事實均不否認（見本院卷第267頁），惟就上開二給付義務間得否割裂而為交付乙節，則互有爭執，原告主張依兩造間約定真意，應無法割裂而為交付等語，被告則以依系爭契約文義內容記載，應可分開交付云云為辯。

(2) 按所謂契約之聯立，係指數內容不同之契約（典型或非典型）相互間具有結合之關係而言（最高法院90年度台上字第1779號裁判意旨參照）。是契約當事人以同一締約行為，結合數個契約，為契約之聯立，其結合之主要情狀有二：一為單純外觀之結合，相互間不具依存關係，一為具有一定依存關

01 係之結合，即依當事人之意思，一個契約之效力或存在依存
02 於另一個契約之效力或存在，此時其個別契約是否有效成立
03 於，固應就各該契約判斷之，但設其中之一個契約不成立、無
04 效、撤銷或解除時，則另一個契約亦應同其命運（司法院院
05 字第2287號解釋意旨、最高法院86年度台上字第2665號裁判
06 意旨參照）。至各個契約相互間是否具有依存之結合關係，
07 則應綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易
08 之習慣及其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準，
09 亦有最高法院86年度台上字第2278號裁判意旨可參。

10 (3) 經查，本件兩造間因簽訂系爭契約所成立之法律關係，應係
11 包含系爭土地之「買賣關係」以及委託被告代為尋覓廠商興
12 建鐵皮屋完成後交付之「委任關係」二者乙節，既經認定如
13 前，依上開說明，即屬所謂契約之聯立，至為顯然。又，雖
14 關於被告依買賣關係，應將系爭土地辦理移轉登記並交付，
15 及依委任關係，應代為尋覓廠商興建鐵皮屋完成並交付之二
16 給付義務，於系爭契約上並未明文記載彼此間是否具有連帶
17 或不可分之關係。惟就系爭契約簽訂過程以觀，如前所述，
18 李春鶴於系爭詐欺案件偵查中已供述及證稱：伊係協助兩造
19 草擬系爭契約並擔任見證人，當時被告告知伊原告要購買被
20 告的土地，並要被告負責興建鐵皮屋，伊當時有告知原告系
21 爭土地位於保護區，可能不能興建鐵皮屋，原告詢問被告是
22 否能保證，被告遂向原告保證系爭土地可興建鐵皮屋，且鐵
23 皮屋建好後2年內不會被拆，並註記於系爭契約中。一開始
24 原告向被告購買系爭土地之目的就是要蓋鐵皮屋，若系爭土
25 地不能蓋鐵皮屋，當時原告就不會跟被告購買。被告另外有
26 與訴外人林俊興、簡嘉宏等其他買家簽訂房地讓與契約，亦
27 是相同情況，並由伊見證，簽約當時買家都是要買地興建鐵
28 皮屋，當初約定均是由莊國能負責將鐵皮屋建好，再一併將
29 土地與廠房一起過戶等語綦詳（見本院卷第192至198頁）。
30 參以訴外人簡嘉宏、林俊興於另案詐欺案件偵查中亦分別
31 證稱：「渠等當時係為興建鐵皮屋廠房而於104年1月31日

與被告簽署房地讓與契約，渠等係經由仲介鄭永斌介紹認識被告，當時並不知道五股洲子段御史坑小段209-38及209-39地號等土地不能興建鐵皮屋，係被告一再保證可以建」、「當時1坪6.8萬談到6.3萬（含廠房），談到好時仲介鄭永斌帶渠等去見地主，地主即被告，但被告一動工後，警察就來了，後續就沒有動作，當時伊就懷疑這個土地根本沒有辦法興建鐵皮屋廠房，被告說他們有固定在整地的人，絕對是沒有問題」等語（見偵查卷第147至149頁），核與李春鶴前開所述情節大致相符。再佐以被告對於本件契約成立目的就是要興建鐵皮屋做工廠使用乙情亦不爭執（見本院卷第172頁），均益徵原告陳稱依當事人間約定真意，購買系爭土地目的即係為能於其上興建鐵皮屋供作廠房使用，兩者無法割裂而為交付。否則無法達契約成立目的等語，並非子虛。申言之，本件經綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他締約過程具體情事（如要求保證鐵皮屋2年內不會被拆等）觀之，堪認購買系爭土地與委託興建鐵皮屋完成後交付，均係為達日後得以供作廠房使用之同一目的，依當事人之意思，在目的上業已相互結合而不可分。意即兩造間因簽訂系爭契約所成立之法律關係，該買賣契約之效力或存在乃係依存於另委任契約之效力或存在，被告因而所負「將系爭土地辦理移轉登記並交付」、「代為尋覓廠商興建鐵皮屋完成並交付」之二給付義務，當無法割裂而為分別給付，堪以認定。被告抗辯依系爭契約文義內容，被告之給付義務得分開交付云云，洵不足採。

(三)原告請求被告應返還已受領之250萬2,205元，有無理由？

(1)按以不能之給付為契約標的者，其契約為無效，民法第246條第1項前段定有明文。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，並為民法第179條所明定。是民法第179條規定之不當得利，凡無法律上之原因，而一方受利益，致他方受損害，即可成立。給付原因之欠缺，為無法律上原

因之一種；受益之方法，無論出於受益人之行為或受害人之行為，受害人均有不當得利返還請求權（最高法院107年度台上字第14號裁判意旨參照）。

- (2) 經查，關於系爭土地中之系爭209-36號土地得否於其上足坪興建鐵皮屋供作工廠使用乙節，業經本院依職權向新北市政府工務局函詢，並據該局於109年6月4日函覆本院稱：「主旨：有關貴院囑○○○區○○○○段○○○ ○號（重測前○○○區○○段御史坑小段209-36地號）等1筆土地申請建築許可及建築面積相關法令疑義一案，復請查照。說明：……旨揭地號土地無建築執照紀錄可稽另查旨揭土地使用分區係為保護區。……。六、旨案既屬保護區建蔽率及容積率為0%，除依說明三所列，餘非屬可建築用地，倘涉及建築行為申請人應委託建築師依建築法及建築相關管理規定辦理建造執照，另依說明四倘基地面積100坪中仍應依都市計畫之建蔽率及容積率等規定比率留設法定空地，另建築材料請參照說明五建築技術規則等相關防火構造材料之規定。」等語綦詳，有新北市政府工務局新北工建字第1090980677號函在卷可稽（見本院卷第222至223頁），並有本院公務電話記錄記載：「（問：貴局109年6月4日新北工建字第1090980677號函，意指為何？）說明六部分所載內容即為結論，也就是說因系爭土地中之系爭209-36號土地既屬保護區，建蔽率及容積率為0%，即表示該土地不能供建築使用，除有說明三所列情形者外，其餘均非屬可建築用地（即均不能建築）。又倘係屬說明三所列情形，亦應委託建築師依法辦理建造執照，且另依說明四倘基地面積100坪中仍應依都市計畫之建蔽率及容積率等規定比率留設法定空地。至建築材料則請參照說明五建築技術規則等相關防火構造材料之規定。（問：依上開所述，是否即表示本院先前函詢之本件情形【興建鐵皮屋足坪並供工廠目的使用】，是於法不合，無法經審查許可的？）結論是如此，沒錯」等情可參（見本院卷第224頁）。再佐以被告於104年5月19日，因在系爭土地及同段

209-37號土地上進行開挖整地工程，致涉違反水土保持法之
犯行，亦經臺灣新北地方檢察署檢察官提起公訴，並由本院
以105年度訴字第207號刑事判決判處被告有罪確定在案之
事實，有本院依職權調取之本院105年度訴字第207號違反
水土保持法案件歷次偵審卷宗可稽。由此足見被告辯稱因系
爭209-36號土地乃屬保護區內，依法於其上並不得興建鐵皮
屋，遑論約定足坪興建供作工廠使用等語，當屬真實，可堪
採信。依此，並堪認被告抗辯兩造間系爭契約中有關委任關
係之約定，其給付內容因屬違反水土保持法等相關法令之規
定，而係屬以不能之給付為契約標的者，依民法第246條第
1項前段規定，其契約應為無效等語，亦非無據，足以採取
。

(3) 次查，兩造間系爭契約中有關委託被告代覓廠商於系爭209-
36號土地上之100坪興建足坪之鐵皮屋作工廠使用之委任關
係部分，因係屬以不能之給付為契約之標的，其契約應屬無
效，已如前述，而被告所負之上開給付義務與系爭土地移轉
登記並交付之給付義務係無法割裂為交付，致所成立之買賣
關係與委任關係，已依當事人之意思而相互結合，即買賣契
約之效力或存在與委任契約之效力或存在相互依存，二者同
其命運等情，亦經認定如前，則系爭契約中之委任關係既經
認屬無效，依上開說明，相互依存結果，系爭契約中之買賣
關係應同歸無效，至為顯然。

(4) 從而，兩造間所簽訂之系爭契約既應認全部無效，則被告依
系爭契約第3條約定，自原告處受領原告所給付之250萬2,
205元，自屬欠缺給付之原因，為無法律上原因而受利益，
致他人（原告）受損害，且該受利益與受損害之間並有因果
關係存在，構成不當得利。是以原告主張依據民法第179條
不當得利之法律關係，請求被告返還其所已交付之250萬2,
205元款項，即為有理由，應予准許。又本院既已准許原告
依民法第179條規定之法律關係所為請求，則其依系爭契約第
7條約定或民法第259條第1款規定，以選擇合併為同一聲

明請求部分（見本院卷第119頁、第166頁），即無審酌之必要，併此敘明。

四、綜上所述，系爭契約既應屬無效，則原告本於不當得利之法律關係，請求被告返還250萬2,205元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年12月17日（見本院卷第63頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之遲延利息，即屬於法有據，應予准許。

五、兩造分別陳明願供擔保請為宣告假執行或免為假執行，經核均與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額予以宣告之。

六、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與本案判斷結果無影響，均毋庸再予一一審酌，附此敘明。

七、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 8 月 10 日

民事第一庭法官 黃若美

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀。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 109 年 8 月 10 日

書記官 王敏芳