

原 告 利冠地產開發有限公司

法定代理人 翁瑞林

訴訟代理人 鄧能德

告 怡和國際股份有限公司

法定代理人 朱文煌

訴訟代理人 黃志豪

上列當事人間請求不當得利事件，經本院於民國110年9月6日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項

原告起訴時誤列鄧能德為其法定代理人，且未特定其訴訟標的，嗣於民國110年4月9日具狀更正其法定代理人，並於110年7月26日本院言詞辯論期日特定其訴訟標的為不當得利法律關係。核原告所為，為更正其事實上及法律上之陳述，非為訴之變更，於法尚無不合。

二、原告的主張

(一) 原告出售門牌號碼臺北市○○區○○街○○○號11樓之2房

屋（下稱廈門街建物）後尚須就廈門街建物清償被告新臺幣（下同）728萬2019元，但被告要求給付1328萬2019元

，若不按此金額給付，被告便不願塗銷設定於廈門街建物上的抵押權。原告為使該抵押權可以順利塗銷，才依被告

要求給付1328萬2019元。被告雖表示多出之600萬元係用以清償原告就新北市○○區○○段○○○○○○○○○○

○○○號建物（下合稱三重區建物）所積欠之5400多萬元，

但因三重區建物亦有設定抵押權，被告應就三重區建物之抵押權實施之結果受償。故被告額外受領600萬元並無法

律上原因，爰依不當得利法律關係請求被告返還。

01 (二) 聲明：被告應給付原告 600 萬元。

02 三、被告的答辯

03 (一) 原告於 107 年間分別就廈門街建物與三重區建物與被告簽
04 訂分期買賣契約，並以三重區建物設定抵押權擔保 5800 萬
05 元債權，另以廈門街建物設定抵押權擔保 9280 萬元債權。
06 然原告自 108 年 9 月起即未清償三重區建物擔保之欠款，
07 廈門街建物擔保之欠款則於 109 年 4 月分期清償完畢。兩
08 造當時協議由原告再給付 600 萬元清償三重區建物擔保之
09 部分欠款，原告乃於 109 年 4 月 15 日匯款 1328 萬 2019 元，
10 且原告就三重區建物擔保之欠款迄今仍未清償完畢。

11 (二) 聲明：原告之訴駁回。

12 四、本院的判斷

13 (一) 原告前分別以廈門街建物及三重區建物設定抵押權予被告
14 ，用以擔保原告積欠被告之不同筆欠款，原告於 109 年 4
15 月 15 日匯款 1328 萬 2019 元予被告，其中 728 萬 2019 元係用
16 以清償廈門街建物擔保之借款的最後一期款，且當時原告
17 就三重區建物擔保之欠款還欠原告 5400 萬元以上等情，為
18 兩造所不爭，首堪認定。

19 (二) 關於原告於 109 年 4 月 15 日額外匯款予被告之 600 萬元，
20 被告主張係原告清償廈門街建物擔保之欠款等語，原告就
21 此則稱：當時被告表示這 600 萬元要保留用作清償三重區
22 建物欠款，我們不同意，但為了順利塗銷廈門街建物抵押
23 ，才依被告要求多給付 600 萬元等語（見本院卷第 158 頁
24 ）。可見原告給付此 600 萬元前，已明確知悉被告要求該
25 600 萬元係用以清償三重區建物擔保之借款；且依原告分
26 期繳款情形及兩造簽立之兩份分期買賣契約書以觀（見本
27 院卷第 73、77 至 121 頁），當時原告就三重建物擔保之借
28 款早有逾期未給付情形，債務餘額顯超過 600 萬元甚多，
29 依該兩份分期買賣契約書第 5 條約定，原告應已喪失期限
30 利益而全部到期。是原告既依被告之要求如數多給付 600
31 萬元，該 600 萬元顯係用以清償三重區建物之欠款；原告

主張其未同意云者，因與整體客觀情況不符，難認可採。
(三)從而，被告受領原告於109年4月15日給付之600萬元，
非無法律上之原因，原告依不當得利法律關係請求被告返
還，難認有據。

五、結論

(一)原告請求被告給付600萬元，為無理由，應予駁回。

(二)兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本件判決結果不
生影響，爰不再逐一論列。

(三)依民事訴訟第78條規定，由敗訴之原告負擔訴訟費用

中 華 民 國 110 年 10 月 14 日

民事第四庭 法官 林琮欽

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 110 年 10 月 14 日

書記官 陳威同