

臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第291號

原告 郭金蓮
訴訟代理人 吳岳龍律師
吳剛魁律師

被告 張園笙
訴訟代理人 劉安桓律師
複代理人 陳韋誠律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴暨假執行之聲請均駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加」，民事訴訟法第255條定有明文。本件關於珠寶部分，原告起訴原係依買賣之法律關係，請求被告給付買賣價金506,120元本息，嗣於本院108年11月7日言詞辯論中追加依不當得利之法律關係為請求，被告無異議為本案言詞辯論（本院卷第114頁），視為同意追加，合於前開規定，應予准許。

二、至原告於109年1月30日另具狀就珠寶部分，追加依合夥法律關係為請求，因與起訴之買賣法律關係基礎事實並非同一，

且有礙被告之防禦及訴訟之終結，被告復不同意原告此部分訴之追加，則原告前揭訴之追加，並不合法，不應准許，本院另以裁定駁回此部分追加之訴，併予敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告於民國100年間委託原告購買門牌號碼「高雄市○○區○○路○○號6樓之1房屋（下稱系爭建物）及其坐落土地（下與系爭建物合稱系爭房地），並委託原告管理系爭房地，原告乃依約與訴外人潘麗花簽立系爭房地之不動產買賣契約，並以買賣為原因將系爭房地之所有權登記於被告名下。原告於購買系爭房地時，曾以現金為被告支付國寶地政士事務所代辦費用新臺幣（下同）40,602元、振吉不動產經紀有限公司仲介服務費用70,500元，欣高石油氣股份有限公司過戶費60元。系爭房地購買後，被告復委託原告管理、出租系爭房地，原告為順利將系爭建物出租，遂對系爭建物進行修繕，並添購家具、家電，而分別於100年11月至12月間，以現金支出修地板54,000元、修鐵窗15,850元、室內整修67,000元、室內清潔2,000元、更換門鎖配鑰匙1,310元、買窗簾34,200元、買電視23,000元、買冰箱9,000元、買瓦斯爐5,500元、買洗衣機7,000元、買對講機350元、買電燈600元等費用，金額合計330,972元，方於100年12月20日將系爭建物出租予訴外人徐旭材。詎被告迄今仍未償還上開費用予原告，且兩造間之委任關係業於102年6月間終止，被告受有原告於受被告委任期間所支出上開費用之利益，則依民法第179條、第546條第1項規定，原告自得請求被告給付330,972元本息。又被告曾向原告購買珠寶，仍積欠原告買賣價金506,120元而受有利益，然迄今仍拒絕清償，則原告亦得依民法第367條、第179條規定，請求被告給付506,120元本息。爰依上揭法律規定，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告837,092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)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：伊固曾委託原告出面購買及管理、出租系爭房地，惟因原告浮報房價，伊已另案對原告提出刑事告訴、民事侵權行為及不當得利訴訟，原告亦曾於該刑事案件、民事事件中抗辯珠寶費用及裝修等費用，均為法院所不採，且其中臺灣高等法院107年度上易字第443號民事確定判決，就原告主張墊付修繕等費用330,972元及珠寶費用506,120元之抵銷或損益相抵抗辯，均認為無理由，此認定屬判決之重要爭點，對本件訴訟應有爭點效，本院應受其拘束，不得為相異之判斷。且如伊確有積欠上開費用，原告自應早於代墊支出時（即100年、101年間），詳細記載支出之費用，向伊請領，或早向伊催告給付買賣價金，惟原告不僅不曾向伊請求給付，更遲至107年12月25日始向本院具狀請求給付，顯違常情，是原告主張伊應償還必要費用及給付買賣價金，均顯無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事實：（本院卷第116至117頁）

（一）被告於100年間曾委託原告購買門牌號碼高雄市○○區○○路○○號6樓之1房屋及其坐落土地（即系爭房地）。

四、本件之爭點：（本院卷第116至117頁）

（一）原告是否有於受被告委任購買系爭房地期間，為被告支付代辦費用、仲介服務費用、過戶費？如有，金額各若干？被告是否已給付上開費用？被告是否無法律上之原因，而受有上開費用之利益，並致原告受有損害？原告依民法第179條、第546條第1項規定，請求被告給付上開款項，有無理由？

（二）原告受被告委託管理系爭房地，有關管理之收支如何約定？原告是否有於受被告委託管理系爭房地期間，為處理委任事務支出費用？如有，金額各若干？被告是否無法律上之原因，而受有上開費用之利益，並致原告受有損害？原告依民法第179條、第546條第1項規定，請求被告給付上開款項，有無理由？

（三）被告是否曾向原告購買珠寶？買賣價金為若干？原告是否已經交付該珠寶予被告？原告請求被告給付買賣價金506,120

元，有無理由？被告是否無法律上之原因，而受有上開珠寶價金之利益，並致原告受有損害？原告依民法第179條、第367條規定，請求被告給付上開款項，有無理由？

(四)就上開請求，臺灣高等法院107年上易字第443號民事判決之認定，於本案是否有爭點效？

五、本院之判斷：

(一)被告於100年間曾委託原告購買門牌號碼高雄市○○區○○路○○號6樓之1房屋及其坐落土地即系爭房地，並委託原告管理、出租系爭房地，直至102年間被告收回系爭房地為止等情，為兩造所不爭執（本院卷第115、116頁），並有系爭房地買賣契約書、登記謄本及房屋租賃契約書等件附卷可稽（審訴卷第15至22、203至211頁），應堪信為真實。被告雖抗辯另案被告訴請原告返還不當得利事件，原告曾為委任必要費用330,972元及珠寶買賣價金506,120元之抵銷或損益相抵抗辯，經臺灣高等法院107年上易字第443號民事確定判決列為重要爭點，並認定均無理由，對本件訴訟應有爭點效等語。然學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來。是「爭點效」之適用，除理由之判斷具備「於同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院96年度

台上字第307號判決意旨參照)。本件另案臺灣高等法院107年上易字第443號確定判決，雖有提及原告為委任必要費用330,972元及珠寶買賣價金506,120元之抵銷或損益相抵抗辯，惟該判決僅論及被告主張受騙溢付之600,000元，難認用於上開委任必要費用或珠寶買賣價金；且二者係不同問題，又非基於同一事實受損受益，不符損益相抵要件；而600,000元係故意侵權行為而負擔之債，原告依法不得主張抵銷等語，並未就本件訴訟主要爭點，即原告於受委任購買並管理出租系爭房地期間，有無支出其主張之必要費用？如有，支出多少？得否請求被告償還？有無出售珠寶予被告？如有，買賣之合意內容為何？被告有無積欠買賣價金？原告得否請求被告給付積欠之買賣價金？等爭點作成判斷，則依上開說明，對本件訴訟自無爭點效之適用，是被告上開抗辯尚難採信。

(二)原告請求被告償還其支出之委任必要費用或不當得利330,972元，有無理由？

- 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院48年台上字第29號、17年上字第917號裁判意旨參照）。又受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第546條第1項、第179條亦有明定。
- 2.本件兩造並不爭執被告於100年間曾委任原告購買、管理、出租系爭房地，直至102年間被告收回系爭房地為止等情，有如前述，則在此委任期間，受任人如因處理委任事務支出必要費用，自得依民法第546條第1項規定請求委任人償還。本件原告主張委任期間其曾為被告支付國寶地政士事務所代辦費用40,602元、振吉不動產經紀有限公司仲介服務費用70

,500元、欣高石油氣股份有限公司過戶費60元、修地板54,000元、修鐵窗15,850元、室內整修67,000元、室內清潔2,000元、更換門鎖配鑰匙1,310元、買窗簾34,200元、買電視23,000元、買冰箱9,000元、買瓦斯爐5,500元、買洗衣機7,000元、買對講機350元、買電燈600元等必要費用，合計330,972元等語，然除國寶地政士事務所代辦費用14,987元及欣高石油氣股份有限公司過戶費60元外，均為被告所否認。查其中修地板、鐵窗及買電視、冰箱、瓦斯爐、洗衣機、對講機、電燈部分，原告未能提出任何證據佐證，已難採信；室內清潔、更換門鎖配鑰匙及買窗簾部分雖有提出單據（原證5至7，審訴卷第31至35頁），惟其內容不能證實為施作或配置於系爭房地；而室內整修部分，原告提出之單據金額僅8,115元（原證3、4，審訴卷第27、29頁），並非67,000元，仲介服務費用部分，依原告提出之服務費確認單金額為47,000元（原證16，本院卷第125頁），亦非70,500元，且支出仲介服務費及契稅部分，均無收據佐證，亦難確認原告確有此部分費用支出。況縱將有單據（含瑕疵單據）部分全部加入計算，其金額亦未逾200,000元，而被告於委任時，除買賣價金外，另預付200,000元予原告，為兩造所不爭執（本院卷第83頁），原告固否認被告抗辯預付200,000元費用及報酬，主張200,000元僅係報酬，並非費用等語，並舉被告曾於另案（臺灣高等法院107年上易字第443號事件）言詞辯論中表示：「20萬元是報酬」為據（本院卷第128頁）。然被告於該另案之原審即曾表示200,000元包含稅捐、仲介費及報酬等費用（本院卷第99頁），自難以被告在上開另案言詞辯論中籠統之陳述，即遽認200,000元僅為報酬；且原告於本院言詞辯論中陳稱：當時兩造是以合作的方式來處理，約定由原告管理房子，管理的收益繳交相關費用，之後房子賣掉，兩造再來分潤賣掉的差價等語，並為被告所承認（本院卷第115頁），足見，原告受委任購買、管理、出租系爭房地之報酬，應主要著眼於將來賣掉差價之分潤，而非購買

01 系爭房屋之仲介報酬；且被告既願分潤賣掉系爭房地之差價
02 予原告，自不可能於購買系爭房屋時給付遠高於委託不動產
03 仲介商數倍之200,000元仲介報酬予原告，故被告預付予原
04 告之200,000元，主要係供委任必要費用之支出，較符情理
05 ，堪以採信。是被告預付之200,000元，既足供上開必要費
06 用之支出，原告依民法第546條第1項規定，請求被告償還必
07 要費用330,972元，即屬無據。

- 08 3.兩造既均不否認被告有委任原告購買、管理、出租系爭房地
09 情事，原告為處理委任事務支出必要費用，即有法律上原因
10 ，則原告另依民法第179條不當得利之法律關係請求被告返
11 還330,972元，自屬無據。

12 (二)原告請求被告給付珠寶買賣價金或不當得利506,120元，有
13 無理由？

- 14 1.按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支
15 付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣
16 契約即為成立，民法第345條亦有明文。又主張權利或其他
17 法律效果存在者，應就其權利或法律上效果發生之特別要件
18 事實，負舉證責任（最高法院99年度台上字第2034號民事判
19 決意旨參照）。故當事人主張有買賣關係存在，須就其發生
20 所須具備之特別要件即移轉財產權及支付價金意思表示互相
21 一致負舉證之責任；主張有此等關係存在之人，自應就契約
22 確已成立之要件事實，負舉證責任，若其先不能舉證，即難
23 遽為有利之認定。另主張不當得利存在之當事人，對於不當
24 得利請求權之成立要件應負舉證責任（最高法院103年度台
25 上字第435號判決參照）。

- 26 2.原告主張兩造間有買賣珠寶，被告並積欠買賣價金506,120
27 元等語，然為被告所否認，自應由原告就買賣契約成立之要
28 件事實即移轉珠寶之種類、數量及支付珠寶之單價、總價之
29 意思表示合致，負擔舉證責任。原告雖舉臺灣高雄地方法院
30 103度雄簡字第294號事件言詞辯論筆錄（下稱雄簡筆錄）及
31 計算單（原證8，審訴卷第27至43頁）、訴外人許銘宏存摺

(原證13, 本院卷第41至47頁)、兩造於102年6月7日書立之字據(原證14, 本院卷第69頁)及臺灣高雄地方法院105年度訴字第567號審判筆錄(下稱雄院筆錄, 原證15, 本院卷第71至78頁)為證。惟雄簡筆錄中被告僅表示:「珠寶錢不是我不給她, 是她也有欠我錢」等語, 並未表示係何法律關係之珠寶錢, 亦未表示多少珠寶錢; 而計算單並無買賣珠寶之記載, 亦無被告之簽認; 許銘宏存摺僅顯示被告曾匯款進入其帳戶, 並無匯款用於買賣原告珠寶之記載; 兩造書立之字據亦無買賣珠寶之記載, 反而記載為投資; 而雄院筆錄中被告僅表示:「上面是42萬沒錯(指上開兩造書立之字據)」, 但我一直有付款, 亦未表示係買賣珠寶之欠款, 均不足以證明兩造間有買賣珠寶之意思表示合致, 此外, 原告復不能為其他舉證以實其說, 其舉證不足, 主張自難採信。是原告依買賣珠寶之法律關係, 請求被告給付積欠之買賣價金506,120元, 尚屬無據。

3. 至原告另主張依不當得利之法律關係, 請求被告返還珠寶價金之不當得利506,120元部分, 依前開說明應由原告就不當得利請求權之成立要件, 即給付欠缺給付目的, 亦即無法律上原因, 負擔舉證責任, 然原告始終未能為任何舉證, 並於本院詢問如何證明無法律上原因時, 表示目前暫無證據, 此後亦未再提出任何佐證, 其未盡舉證責任, 主張亦難憑採。故原告依不當得利之法律關係, 請求被告返還珠寶價金之不當得利506,120元, 亦屬無據。

六、綜上所述, 原告依委任、買賣契約及不當得利之法律關係, 請求被告給付原告837,092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, 難認有據, 並無理由, 應予駁回, 其假執行之聲請亦失所依據, 應併予駁回。

七、本件事證已臻明確, 兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據, 經本院斟酌後, 認為均不足以影響本判決之結果, 爰不逐一論列, 附此敘明。

八、據上論結, 原告之訴為無理由, 依民事訴訟法第78條, 判決

01 如主文。

02 中 華 民 國 109 年 4 月 30 日

03 民 事 第 一 庭 法 官 陳 景 裕

04 以上正本係照原本作成。

05 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

06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 109 年 4 月 30 日

08 書記官 陳 正