臺灣臺北地方法院民事判決

107年度簡上字第418號

上　訴　人　林錦琇（即林李愛玉之繼承人）
兼
訴訟代理人　林錦玲（即林李愛玉之繼承人）
被　上訴人　巧洋實業股份有限公司
法定代理人　張敏雄
訴訟代理人　卓如峰

上列當事人間請求返還保證金事件，上訴人對於民國107 年5 月31日本院臺北簡易庭106 年度北簡字第15623 號第一審判決提起上訴，本院於108 年3 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

[被上訴人主張：訴外人林李愛玉為臺北市○○區○○段○○段000 0000 地號土地所有權人，所有權應有部分各1/9 、2/27（下合稱系爭土地），因系爭土地位在伊整合同小段65地號等31筆土地都市更新事業計畫範圍內，伊於民國95年5 月18日與林李愛玉簽訂合建契約書（下稱系爭契約一），並給付履約保證金新臺幣（下同）39萬6600元予林李愛玉，嗣林李愛玉過世，系爭土地由上訴人、林學良、林學聰、林宇樺（下合稱上訴人等5 人）繼承，伊遂於98年4 月7 日與林學良簽訂合建契約書（下稱系爭契約二），然伊未能按期申請建築執照，無法繼續合建案，故於107 年4 月17日原審開庭時當庭為解除系爭契約一之意思表示，上訴人等5 人為林李愛玉之繼承人，應負返還保證金之責，爰依系爭契約一及繼承之法律關係，請求上訴人等5 人如數給付保證金等語（原審為被上訴人部分勝訴判決，被上訴人就其敗訴部分並未上訴，上訴人就其等敗訴部分不服提起上訴），聲明：上訴駁回。

) 上訴人辯稱：系爭契約二之當事人為被上訴人與林學良，雙方並約定由林李愛玉前收受之保證金充作系爭契約二之保證金，

則系爭契約一因而無保證金存在，林李愛玉或其繼承人即無返還保證金之義務，且被上訴人另有與林宇樺簽訂與系爭契約二內容相同之合建契約書（下稱系爭契約三），伊等未參與簽訂系爭契約二、三，自無須返還保證金等語，資為抗辯，聲明：原判決不利於上訴人部分廢棄。 上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

(兩造均不爭執被上訴人與林李愛玉於95年5 月18日簽訂系爭契約一，並給付保證金39萬6600元予林李愛玉，林李愛玉於97年1 月4 日死亡，其繼承人為上訴人等5 人，上訴人林錦玲為限定繼承，上訴人林錦琇未聲明拋棄繼承，被上訴人另於98年4 月7 日與林學良、林宇樺分別簽訂系爭契約二、三等情，並有系爭契約一、二、三、支票、繼承系統表、林李愛玉之除戶戶籍謄本、上訴人等5 人之戶籍謄本、本院家事庭查詢資料在卷可稽（見原審卷第21-38 頁、第73-74 頁、第76-80 頁、第118 -119頁、本院卷第121-137 頁），堪信為真。

被上訴人主張其因無法繼續履行合建案而解除系爭契約一，上訴人為林李愛玉之繼承人，應負返還保證金之責，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

按不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付一部不能，而他方已就該部為對待給付者，得依不當得利之規定請求返還（最高法院19年上字第1022號判例可資參照）。查被上訴人主張系爭契約一因未能按期申請建築執照故未能繼續合建案之事實，上訴人並未爭執，而系爭契約一乃約定由林李愛玉及其他地主提供土地，由被上訴人投資興建大樓之都市更新事業計畫合建約定，有系爭契約一在卷可憑（見原審卷第21-29 頁），衡情都市更新事業計畫之合建案不成立所涉之因素眾多，上訴人亦未就被上訴人所主張合建不成之給付不能原因為爭執，是堪認系爭契約一係不可歸責於雙方當事人之事由，致不能給付，依上說明，被上訴人主張林李愛玉應返還前已給付之保證金39萬6600元，即屬有據。

復按繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除

本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限，民法第1147條、第1148條第1項分別定有明文。而林李愛玉於97年1月4日死亡，其繼承人為上訴人等5人，上訴人林錦玲於法定期間內就林李愛玉之遺產為限定繼承，上訴人林錦琇未拋棄繼承，業如前述，依修正前民法第1154條第2項規定，上訴人林錦琇應視為同為限定之繼承。林李愛玉既負返還被上訴人保證金之義務，上訴人即應繼承林李愛玉之系爭債務，並以繼承所得遺產為限負連帶清償責任。

至被上訴人另與林學良、林宇樺簽訂系爭契約二、三，係因林李愛玉死亡，被上訴人遂與林學良、林宇樺簽訂系爭契約二、三，約明其等提供繼承林李愛玉之系爭土地合建，且保證金前已由林李愛玉收受，有該等契約可憑（見原審卷第31-38頁、本院卷第121-137頁），被上訴人並自陳因當時找不到林李愛玉其他繼承人始未另與其他繼承人簽訂契約等語（見本院卷第110頁），上訴人據此抗辯系爭契約一因而無保證金存在，其等無庸返還云云，自非可採。

綜上，被上訴人依系爭契約一及繼承之法律關係請求上訴人應於繼承林李愛玉之遺產範圍內連帶給付被上訴人39萬6600元，為有理由。原審為被上訴人部分勝訴判決，並依職權宣告假執行，認事用法並無不當之處，上訴人提起本件上訴求為廢棄改判如其上訴聲明所示，為無理由，上訴應予駁回。

本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

民事第五庭　審判長法　官　匡　偉

法　官　蔡世芳

法　官　陳筠媛

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

書記官　施盈如