

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第79號

上訴人 林正川

訴訟代理人 張柏山律師

被上訴人 匯起開發股份有限公司

法定代理人 林德福

訴訟代理人 袁裕倫律師

複代理人 曾雋歲律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國108年11月1日臺灣臺中地方法院107年度訴字第3961號第一審判決提起上訴，本院於109年9月2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

一、被上訴人主張：

(一)兩造於民國92年11月27日簽訂房屋合建契約書（下稱系爭契約），約定上訴人與訴外人○○○提供臺中市○○區○○路段○○○○段○○00000地號土地（下稱系爭土地）內約270坪，作為合建房屋之基地。因系爭土地上有第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行）之假扣押登記，兩造乃於系爭契約第1條第2項約定，被上訴人代墊新台幣（下同）600萬元予上訴人及○○○，處理排除限制登記事宜，上訴人應依本約第7條約定無息返還被上訴人；第7條另特別約定，上訴人應提供合建分配取得之房屋、土地向銀行貸款，償還被上訴人代墊之600萬。被上訴人依約於93年1月5日分別匯款50萬0979元、42萬1225元予第一銀行後，第一銀行於93年1月13日具狀向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）撤回對系爭土地之假扣押執行。惟被上訴人誤認依系爭契約第1條第2項約定須給付上訴人達600萬元，又先後於93年2月6日、93年3月5日交付面額300萬及100萬支票各1紙（下合稱系爭400萬元支票）予上訴人，而上訴人亦將同段82-272、82-331、82-3

32、82-337、82-378、82-379、82-418地號土地（下稱系爭82-272地號等7筆土地），設定最高限額600萬元之抵押權與被上訴人（以被上訴人員工賴○○○為抵押權名義人），作為還款擔保。嗣因上訴人拒絕依系爭契約第7條約定還款，被上訴人遂依系爭契約及借款償還請求權向臺中地院起訴，請求上訴人返還代墊解除假扣押之92萬2144元、系爭400萬元支票款、現金100萬元、代墊上訴人工程受益費1萬9887元、代墊○○○工程受益費5萬9963元，惟臺中地院107年度訴字第86號判決（下稱前案判決）僅認代墊解除假扣押之92萬2144元，屬系爭契約第1條第2項給付範圍，其餘均非依系爭契約所生款項，而駁回被上訴人之請求，就被上訴人追加不當得利返還請求權部分，亦以不符民事訴訟法第255條追加訴訟要件，以裁定駁回。

(二)被上訴人依系爭契約第1條第2項為上訴人代墊92萬2144元後，第一銀行於93年1月13日向臺中地院聲請撤回對系爭土地假扣押執行，系爭契約第1條第2項契約目的即已完成，被上訴人已無給付義務，因被上訴人負責人當時不諳法律，誤認仍須交付系爭契約第2條第1款所約定之600萬元，而交付系爭400萬元支票予上訴人，然上訴人收受該400萬並無法律上原因，致被上訴人受有損害，爰依民法第179條規定，請求上訴人給付400萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起按年息5%計算之利息。並為答辯聲明：上訴駁回（被上訴人於原審請求上訴人給付逾400萬元本息部分，經原審法院判決敗訴，未經被上訴人上訴，非本院審理之範圍）。

二、上訴人則以：被上訴人依系爭契約應於93年2月6日移轉分割後同段82-331、82-332地號土地（下稱系爭82-331、82-332土地）予上訴人，並於93年3月15日開工，然被上訴人於93年3月11日才完成分割，無法依約於93年3月15日開工，被上訴人明知上開違約事由，為避免遭上訴人依系爭契約第16條約定解約或請求賠償，乃給付系爭400萬元支票予被上訴人作為違約金，並向上訴人保證如期履約及賠償上訴人已過戶

01 土地之損失，此即上訴人收受該400萬元之法律上原因，不
02 構成不當得利。系爭契約第1條第2項解除系爭土地限制登記
03 之目的，已於93年1月13日完成，被上訴人於93年2月6日、
04 93年3月5日交付面額300萬及100萬支票各1紙，非履行系爭
05 契約第1條第2項約定事項。另上訴人將印章放於代書處，係
06 為辦理分割之用，系爭82-272地號等8筆土地設定最高限額
07 600萬元抵押權予○○○○（被上訴人員工），設定抵押權
08 契約書的印章非上訴人蓋用，該最高限額抵押權登記，未經
09 上訴人同意云云，資為抗辯。並上訴聲明：原判決不利於上
10 訴人之部分廢棄。上開廢棄部分被上訴人在第一審之訴及假
11 執行之聲請均駁回。

12 三、本院協同兩造整理不爭執事項及協議簡化爭點，結果如下：

13 (一)不爭執事項：

- 14 1.兩造及訴外人○○○於92年11月27日簽訂系爭契約，約定
15 上訴人及○○○所有系爭土地提供予被上訴人作為合建房
16 屋之建地使用。
- 17 2.系爭契約第1條第2項約定「本件標的物（即土地）已被第
18 一銀行限制登記在案，乙方（即被上訴人）願代墊600萬
19 元整予甲方（即上訴人及○○○2人）處理排除限制登記
20 事宜，甲方應配合辦理撤銷第一銀行有關手續，甲方並應
21 依本約第七條約定無息返還與乙方」；第6條約定：本合
22 建工程乙方應於93年3月15日開工，自開工日起360个工作
23 天應建築完成，如乙方中途停工或無力完成全部工程時，
24 最少限度乙方應將甲方所分配取得部分於上開期限內建竣
25 交付甲方；第7條後方有以手寫方式約定「甲方並應於乙
26 方完成建築辦理點交同時，應提供分配取得之房屋、土地
27 向銀行貸款，作為償還乙方代墊本約第一條第二款之600
28 萬元整」。
- 29 3.被上訴人於93年9月9日、93年5月28日將系爭82-331、82
30 -332移轉登記與上訴人、○○○各2分之1。
- 31 4.上訴人及○○○所有系爭82-38地號土地應有部分各8分之

01 1，於92年12月31日以買賣為原因移轉登記為賴劉淑鈴所
02 有。

03 5.被上訴人於93年2月6日交付300萬元支票（發票人劉淑鈴
04 ） 、93年3月5日交付100萬元支票（發票人林德福）予上
05 訴人，該支票均已兌現，被上訴人有交付上開400萬元予
06 上訴人。

07 (二) 爭點：

08 1.被上訴人交付系爭400萬元支票予上訴人有無法律上原因
09 ？被上訴人依不當得利請求上訴人返還該400萬元，有無
10 理由？

11 2.被上訴人交付系爭400萬元支票予上訴人之原因，是否為
12 給付系爭契約之違約金？

13 四、本院之判斷：

14 (一)被上訴人主張：兩造及○○○簽訂系爭契約，約定上訴人及
15 ○○○提供系爭土地予被上訴人作為合建房屋之建地使用；
16 第一銀行於93年1月13日向臺中地院聲請撤回系爭土地假扣
17 押執行；被上訴人於93年2月6日交付300萬元支票、93年3月
18 5日交付100萬元支票予上訴人，均已兌現，被上訴人有交付
19 上開400萬元予上訴人等情，為上訴人所不爭執，被上訴人
20 此部分主張，自堪信為真實。

21 (二)被上訴人交付400萬元予上訴人為無法律上原因：

22 1.按基於給付而受利益之給付型不當得利，所謂「無法律上
23 之原因」，係指受益人之得利欠缺「財貨變動之基礎權利
24 及法律關係」之給付目的而言，依舉證責任分配原則，應
25 由主張該不當得利返還請求權存在之人即原告，舉證證明
26 其給付欠缺給付目的（最高法院107年台上字第440號民事
27 判決參照）。

28 2.被上訴人主張因誤認依系爭契約第1條第2項約定內容，須
29 為上訴人代墊達600萬元，而於93年2月6日交付300萬元支
30 票、93年3月5日交付100萬元支票與上訴人，為無法律上
31 原因之給付，上訴人受有不當得利等語，為上訴人所否認

，被上訴人上開主張屬給付型不當得利，應由被上訴人就無法律上原因負舉證責任。查系爭契約第1條第2項約定，被上訴人應代墊600萬元予上訴人及○○○處理排除系爭土地限制登記，為上訴人所不爭執，且上訴人自承：簽訂契約時還欠第一銀行600萬元（本院卷95頁），並稱：第一銀行已先行賣出上訴人配偶○○○所有被質押之股票清償債務，被上訴人於93年1月5日匯給第一銀行92萬餘元以清償不足差額等語（本院卷105頁），足認上訴人於簽訂系爭契約時尚積欠第一銀行600萬元，嗣因第一銀行出售上訴人○○○○○質押股票以股款清償部分債務後，上訴人積欠第一銀行債務始減為92萬2144元。惟被上訴人依系爭契約第1條第2項約定給付600萬元之目的，係為排除系爭土地之限制登記，於第一銀行撤回對系爭土地假扣押執行後，被上訴人依系爭契約第1條第2項墊款目的已不存在。

3.另上訴人所有系爭82-272地號等7筆土地，於93年9月15日設定登記最高限額600萬元抵押權予被上訴人員工○○○（依不爭執事項4.，○○○○為被上訴人取得合建土地之登記名義人），有他項權利證明書可證（原審卷67至69頁），足認兩造於103年1月13日第一銀行撤回假扣押執行後，均仍認需按第1條第2項履行，被上訴人主張係誤認依系爭契約第1條第2項負有給付上訴人600萬元之義務，而給付該400萬元予上訴人，應屬可採。至上訴人雖稱該抵押權登記所蓋用印文未經上訴人同意，此為被上訴人所否認，上訴人主張其印章遭盜蓋，既未舉證證明，難認為真實。

4.系爭契約第1條第2項約定之目的，於103年1月13日第一銀行撤回假扣押執行後，即已完成，被上訴人應無給付其餘款項予上訴人之義務及法律上原因，被上訴人誤認仍有給付義務，而以系爭400萬元支票給付上訴人400萬元，即屬無法律上原因之給付。上訴人給付該400萬元予上訴人既

01 無法律上原因，上訴人因此受有400萬元之利益，並致被
02 上訴人受有400萬元之損害，被上訴人依民法第179條規定
03 ，請求上訴人返還該400萬元，核屬有據。

04 (三)上訴人抗辯被上訴人給付400萬元係違約金，為不可採：

05 上訴人辯稱：那400萬元違約金只有與被上訴人需於93年2月
06 6月移轉完成系爭82-331、82-332地號土地予上訴人，及被
07 上訴人93年3月11日才完成分割，無法在93年3月15日開工這
08 兩點有關，其餘都無關等語（本院卷274頁）。惟系爭契約
09 並無被上訴人何時應將系爭82-331、82-332土地移轉登記予
10 上訴人之約定；另系爭契約第6條約定被上訴人應於93年3月
11 15日開工，然被上訴人於93年2月6日交付300萬元支票、93
12 年3月5日交付100萬元支票予上訴人，此時開工期限尚未屆
13 至，被上訴人當無可能預先給付違約金予上訴人。又系爭契
14 約第16條約定：被上訴人違反系爭契約時，上訴人可將被上
15 訴人建築在土地上之建築物、建材、工寮等沒收作為違約金
16 ，並將系爭契約解除等語（原審卷33頁）；上訴人主張被上
17 訴人給付該400萬元為系爭契約之違約金，而於被上訴人給
18 付400萬元後，兩造卻未變更系爭契約第16條違約金之約定
19 內容，若被上訴人確有違約事由，將致被上訴人受有系爭契
20 約第16條違約處罰及400萬元之雙重不利益；另上訴人將系
21 爭82-272地號等7筆土地，於93年9月15日設定登記最高限額
22 600萬元抵押權予被上訴人供擔保，已如前述，足認上訴人
23 亦認為依系爭契約第1條2項有返還600萬元之義務，故上訴
24 人主張被上訴人給付該400萬元之原因為違約金，為不可採
25 。

26 五、綜上所述，被上訴人依民法第179條不當得利之法律關係，
27 請求上訴人應給付400萬元，及自107年12月19日（起訴狀繕
28 本送達上訴人翌日，原審卷第93頁）起至清償日止，按年息
29 5%計算之利息，自屬正當，應予准許。從而原審為上訴人
30 敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢
31 棄改判，為無理由，應駁回上訴。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項
05 、第78條、第463條，判決如主文。

06 中 華 民 國 109 年 9 月 16 日
07 民事第八庭 審判長法官 杭起鶴
08 法官 羅智文
09 法官 吳國聖

10 正本係照原本作成。

11 上訴人得上訴。

12 如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，
13 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由
14 書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

15 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
16 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
17 訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明
18 文書影本。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

19 書記官 蔡芬芬

20 中 華 民 國 109 年 9 月 16 日