臺灣高等法院民事判決

107年度消上字第16號

上　訴　人　昇陽建設企業股份有限公司
法定代理人　麥寬成
訴訟代理人　許永展律師
複　代理人　呂相璇律師
被　上訴人　薛檸瀞
訴訟代理人　胡大中法扶律師

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107年8月2日臺灣臺北地方法院106年度消字第54號第一審判決提起上訴，本院於108年4月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於命上訴人給付本息及該部分假執行之宣告，暨除確定部分外訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊配偶李健豪於民國103年7月15日與上訴人簽署「昇陽寓建特定地上建物定期使用權轉讓及地上權土地租賃契約書」（下稱系爭契約），約定李健豪以新臺幣（下同1,265萬元取得門牌號碼新北市○○區○○路○段00號5樓住宅及所屬基地暨第98號平面停車位使用權，兩造及李健豪繼於103年7月18日簽訂契約承擔協議書，由被上訴人承受李健豪於系爭契約之法律地位、承擔相關權利義務。伊一家於103年8月 5日入住，原按月繳納租金與利息，但因李健豪任職之公司倒閉，新職收入不足支付105年3月起每月45,000餘元之租金、利息及管理費，伊乃函請上訴人寬限或降低每月金額，為其所拒，其並據此終止系爭契約，沒收伊已繳價款3,477,488元，然此違約金顯然過高而應酌減為1,477,488元，則上訴人應返還200萬元之不當得利。爰依民法第252條、第179條之規定求為判命上訴人如數給付，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，並願

供擔保，請准宣告假執行（原審駁回被上訴人所提先位之訴，被上訴人未聲明不服，業已確定，茲不贅述）。

二、上訴人則以：被上訴人簽約前得充分審閱契約內容，衡量履約之意願、經濟能力等主、客觀因素，並可就契約成立後之風險予以掌握，其自應受系爭契約第16.2條、第18.1條第 2 款違約金約定之拘束，且伊因被上訴人違反約定遲未繳交租金、利息等費用，及於契約終止後仍未遷出、返還房地，而受有損害並喪失利益計972.68萬元，其沒入違約金應未過高，且被上訴人業已拋棄本件請求權，不得再行請求等語置辯。

三、原審判命上訴人給付 1,579,988元，及自判決確定之日起至清償日止，按週年利率 5%計算之利息，並附條件為假執行、免為假執行之宣告，駁回被上訴人其餘請求及假執行之聲請。上訴人提起上訴，聲明：

㈠原判決命上訴人給付本息部分廢棄。

㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

（被上訴人敗訴部分，已告確定）

四、經查，被上訴人當庭表示拋棄本件請求權（見本院卷第 311、316、330頁），上訴人抗辯其請求權不存在，不得請求伊給付1,579,988元等語，堪屬有據。

五、綜上所述，被上訴人依民法第252條、第179條之規定請求上訴人給付 1,579,988元，及自判決確定之日起至清償日止，按週年利率 5%計算之利息，為無理由，不應准許而應予駁回。原審判命上訴人如數給付，並附條件為假執行及免為假執行之宣告，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。

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，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第 450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　14　　日

民事第十八庭

審判長法　官　湯美玉

法　官　李慈惠

法　官　趙雪瑛

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　5　　月　　14　　日

書記官　郭晉良

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。