

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度簡上字第242號

上訴人 阮仙化

訴訟代理人 王百全律師

被上訴人 上友仁機械有限公司

法定代理人 王文亮

訴訟代理人 王維毅律師

上列當事人間請求給付墊款事件，上訴人對於民國109年10月5日本院高雄簡易庭109年度雄簡字第1176號第一審簡易判決提起上訴，本院於110年5月5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、上訴人起訴主張：被上訴人於民國106年4月20日向上訴人購買坐落高雄市○○區○○○段土地，合併前地號為1118-1、1119、1119-17、1119-18、1119-3、1119-9、1119-12、1119-15及1119-16（下合稱系爭土地），約定買賣價金共計新臺幣（下同）67,266,800元（下稱系爭土地買賣契約），於臺灣高等法院高雄分院107年度重上字第144號判決確定後，被上訴人已給付前開買賣價金完畢。被上訴人向上訴人購買系爭土地時，委任上訴人以鐵絲圍籬圍繞系爭土地，上訴人於106年10月間委請訴外人陳○○在系爭土地施作圍籬（下稱系爭圍籬）並已支付102,050元，詎被上訴人拒絕給付系爭圍籬費用，依被上訴人提出之系爭土地買賣契約、變更付款條件約定書（下稱系爭約定書），上訴人僅負有拆除淨空系爭土地之義務，不負有施作系爭圍籬之義務，依委任契約請求被上訴人給付施作系爭圍籬費用。若認兩造間未成立委任契約，上訴人既未受被上訴人委任，亦無為被上訴人施作系爭圍籬之義務，上訴人為被上訴人利益施作系爭圍籬，自得依無因管理之法律關係，請求被上訴人償還系爭圍籬費用。又被上訴人受有上訴人施作系爭圍籬之利益，上訴人因

而受有系爭圍籬費用之損害，上訴人亦得依民法第179條規定請求被上訴人返還。為此，爰依委任契約、無因管理、不當得利之法律關係，擇一為上訴人勝訴之判決，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被上訴人應給付上訴人102,050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)依職權宣告假執行。

二、被上訴人則以：依兩造於106年4月20日成立之系爭土地買賣契約第10條約定：「本買賣之不動產未點交前，如有被人侵占或天災地變等事由，乙方（指上訴人）須負責排除或修護。不應使甲方（指被上訴人）遭受損累，俾使甲方完整取得。」，而因系爭土地之面積、位置不明顯，上訴人依前開約定於過戶點交之前，拆除其上之違法占用物，以免被上訴人遭受損累，並使被上訴人完整取得系爭土地。後兩造參酌系爭土地買賣契約第10條之意旨，而於系爭約定書第2條約定：「標的上建物（未保存建物），經買方確認應拆除淨空交付，其拆除日期從106年6月30日起拆除，至7月31日前應拆完交付，買方希望地界安全維護（在圍籬部分）拆除後現場是否可圍籬，依建築師的觀念為主。建築師確認可以做安全圍籬設施」，可知兩造未有另行約定系爭圍籬之價格，上訴人本有施作系爭圍籬之義務，兩造間除系爭土地買賣契約以外，並無另行成立委任契約之必要，上訴人應無償施作系爭圍籬，不得向被上訴人請求系爭圍籬費用。又系爭土地買賣價金高達6,700多萬元，系爭圍籬費用僅10萬餘元，兩者金額相差懸殊，上訴人已於系爭約定書承諾施作系爭圍籬，衡諸常情，應屬賣方對於買方之附隨義務，難認兩造於系爭土地買賣契約外，有另就施作系爭圍籬成立委任契約之必要。上訴人依系爭約定書既負有施作系爭圍籬義務，並非無法律上之義務，亦非無法律上原因不成立無因管理，亦不成立不當得利等語置辯。並聲明：(一)上訴人之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原審審理結果，認上訴人之訴無理由，為上訴人全部敗訴之

判決，上訴人不服提起上訴，除援引於原審之陳述外，並補陳：被上訴人應就買賣系爭土地贈送系爭圍籬之有利於己之變態事實負舉證責任；上訴人為避免系爭圍籬費用與其他定作款項混淆俾利向被上訴人請求，故開立到期日106年11月30日及金額18,050元、到期日106年12月15日及金額84,000元之支票二紙予陳○○，俾利向被上訴人請款。而系爭約定書第2條約定：「買方希望地界安全維護（在圍籬部分）拆除後現場是否可圍籬，依建築師的觀念為主。建築師確認可以做安全圍籬設施」，此係被上訴人主觀意願，依文義僅限於拆除後現場可否圍圍籬而已，上訴人不因而負擔系爭圍籬費用。且依證人即系爭約定書見證人高○○於本院審理時所為證述，可知系爭約定書僅約定賣方無償提供廠房拆除烤漆浪板舊料作為施作圍籬之材料，被上訴人嗣後因自身需求而要求變更使用鐵絲施作系爭圍籬，應由被上訴人負擔系爭圍籬費用，爰提起本件上訴等語，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人102,050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。被上訴人除援引於原審之陳述，另補陳：系爭約定書係延續系爭土地買賣契約第10條之意旨，變更、補充系爭土地買賣契約之內容，並非一獨立之契約，應認系爭約定書亦為系爭土地買賣契約之一部，而將二者合併予以觀察，作為認定是否合於雙方約定之依據，難認兩造簽署系爭約定書時有另成立委任契約之合意，是施作系爭圍籬既為賣方之義務，自非無法律上原因或無法律上義務，核與不當得利或無因管理之要件不符。又系爭土地買賣契約、系爭約定書均無就系爭圍籬費用另有約定，若欲由被上訴人負擔系爭圍籬費用，上訴人大可於施作前言明或拒絕施作，豈有於106年間施作系爭圍籬完成，遲至2年後才提起本件訴訟，顯見上訴人主張不合常理。上訴人所提出之陳○○簽收支付系爭圍籬費用支票付款簽收簿，顯示支票付款銀行為台銀中庄分行、帳號038387，且前開支存帳戶尚有支付國泰保險團費及訴外人李欣芳記帳費之支

票簽收紀錄，顯見系爭圍籬費用並非由上訴人所支付，而係其他之法人所支付，且系爭土地買賣契約之簽約主體均為法人，非以上訴人個人名義簽約，是上訴人提起本件訴訟恐有當事人不適格等語資為抗辯，並聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

（一）壹捌零公司與被上訴人於106年4月20日有簽訂系爭土地買賣契約，價金67,266,800元。

（二）壹捌零公司與被上訴人於106年6月1日由法定代理人阮仙化、王文亮簽訂系爭約定書，約定：「一、雙方依據106年4月20日所簽立之不動產買賣契約書所訂定，其約定付款方式變更如下…二、標的上建物（未保存建物），經買方（指被上訴人）確認應拆除淨空交付，其拆除日期從106年6月30日起拆除，至7月31日前應拆除完交付，買方希望地界安全維護（在圍籬部分）拆除後現場是否可圍籬，依建築師的觀念為主。建築師確認可以做安全圍籬設施。」。

（三）上訴人於106年9至10月間有施作系爭圍籬，施作系爭圍籬金額102,050元，施作系爭圍籬費用以支票號碼AM0000000、AM00000000之壹捌零公司為發票人之支票給付給陳○○。

五、本院得心證之理由：

（一）上訴人依委任契約請求給付系爭圍籬費用，有無理由？

上訴人主張被上訴人有委任其在系爭土地施作圍籬，兩造間存有委任契約乙節，為被上訴人所否認，並以上情置辯，亦即主張：出賣人依系爭契約書第2條約定本有在系爭土地施作圍籬之義務，無另行成立委任契約之必要等語。經查：

1.上訴人就此提出被上訴人106年10月2日傳送圍籬規格照片之LINE截圖為證（原審卷第15頁），惟其於原審先主張：被上訴人在106年10月2日有LINE給上訴人上開照片，叫上訴人以這種方式幫被上訴人作圍籬，此外無其他舉證

01 可以證明兩造間有委任之合意等語（原審卷第97頁），於
02 本院審理中卻主張：106年9月底左右，王文亮以電話拜
03 託上訴人施作系爭土地圍籬，因為當時上訴人在隔壁廠房
04 也有施作相關鐵工，王文亮就拜託一併用同一廠商施作，
05 是無償委任，至於圍籬費用應由被上訴人支出，證人高○
06 ○於本院之證述可以證明王文亮是因為系爭圍籬較美觀，
07 才捨棄舊浪板，而施作系爭圍籬等語（本院卷第133、14
08 0頁），足見上訴人對於兩造委任契約意思表示何時合致
09 ，前後主張，顯有矛盾，已難採信。再者，前開被上訴人
10 106年10月2日傳送圍籬規格照片之LINE截圖，其上未
11 有任何對話，僅有圍籬照片1張，上訴人於原審主張上開截
12 圖可以證明兩造間有委任合意，自無可採。

- 13 2.按契約關係在發展過程中，債務人除應負契約所約定之義
14 務外，依其情事，為達成給付結果或契約目的所必要，以
15 確保債權人之契約目的或契約利益（債權人透過債務人之
16 給付所可能獲得之利益），得以圓滿實現或滿足，尚可發
17 生附隨義務，此項屬於契約所未約定之義務一如有機體般
18 隨債之關係之發展，基於誠信原則或契約漏洞之填補而漸
19 次所產生（最高法院104年度台上字第799號判決意旨參照
20 ）。查系爭約定書約定「一、雙方依據106年4月20日所
21 簽立之不動產買賣契約書所訂定，其約定付款方式變更如
22 下…二、標的上建物（未保存建物），經買方（指被上訴
23 人）確認應拆除淨空交付，其拆除日期從106年6月30日
24 起拆除，至7月31日前應拆除完交付，買方希望地界安全
25 維護（在圍籬部分）拆除後現場是否可圍籬，依建築師的
26 觀念為主。建築師確認可以做安全圍籬設施。」，為兩造
27 所不爭執（不爭執事項(二)），已如前述。又系爭約定書係
28 依據系爭土地買賣契約所訂定，主要是變更系爭土地買賣
29 之付款時間，系爭約定書雖僅以上訴人、王文亮名義簽署
30 ，惟上訴人、王文亮係分別以壹捌零公司、被上訴人公
31 司法定代理人身分代表公司而簽署一情，亦為兩造所不爭執

（本院卷第135頁），堪認系爭約定書係就系爭土地買賣契約之履行所為之變更、補充而為約定。而就系爭約定書關於圍籬部分之約定過程，證人高○○於本院證稱：最初是約定賣方廠房淨空交付，但是因為舊廠房有稅籍，要繳稅，後來買方就要求廠房全部拆除並整理清潔後交付，因為被上訴人說能否請專業建築師評估可否施作安全圍籬，當時我們仲介跟賣方都說可以，後來在簽署系爭約定書時就有請教建築師，建築師就說有安全圍籬更好，所以兩方就同意要施作等語（本院卷第62頁），足認壹捌零公司與被上訴人就系爭土地如何交付，已約定應由賣方壹捌零公司將系爭土地上之廠房拆除並施作圍籬後交付買方即被上訴人，亦即將系爭土地上之廠房拆除並施作圍籬，係屬壹捌零公司於系爭土地買賣契約為達成給付系爭土地予被上訴人之附隨義務。

- 3.關於上訴人提出之前開LINE截圖圍籬照片傳送緣由，上訴人於本院行當事人訊問時陳稱：106年9至10月間，王文亮傳上開照片給我之前，我們有用電話聯絡，我告知王文亮浪板準備好了，因為這個會涉及到合約約定土地淨空間題，王文亮說不要用舊浪板施作，就說按照上開圍籬照片施作，當時並無講到費用等語（本院卷第136頁），被上訴人法定代理人王文亮於本院行當事人訊問時則稱：我有傳上開圍籬照片給上訴人，因為上訴人告訴我浪板被偷了，不知如何施作圍籬，我說系爭土地對面就有菱形網圍籬，才傳送上開圍籬照片給上訴人參考等語（本院卷第138頁），足見兩人對於改以前開LINE截圖圍籬照片施作之原因陳述雖不相同，惟2人均係基於如何履行系爭約定書關於由賣方壹捌零公司施作圍籬以交付系爭土地予買方進行聯繫及討論，則可認定。基此，堪認王文亮與上訴人為上開聯繫及討論，並進而傳送前開LINE截圖圍籬照片予上訴人，顯非基於被上訴人另行委任上訴人施作系爭土地圍籬而為意思表示，益證上訴人主張兩造間就系爭土地圍籬之

01 施作另存有委任契約關係，實屬無稽。

02 4.上訴人又主張：上訴人本來要無償提供舊浪板，但因王文
03 亮覺得不美觀，才捨棄舊浪板，要求施作系爭圍籬，賣方
04 並有提供估價單給買方，目的是要買方負擔此費用，此由
05 證人高○○之證詞可以證明等語（本院卷第135、140頁
06 ）。查關於變更圍籬施作材料緣由乙節，證人高○○於本
07 院證稱：買賣雙方同意施作圍籬時，原本口頭約定舊的廠
08 房拆除後有些材料可用來作圍籬，比較省錢，買方也同意
09 ，但是之後我有跟買方討論過，因為系爭土地是角地，而
10 廠房的材料都是烤漆浪板、不透明，如果不用鐵絲網讓視
11 線可以穿透，對向來車很危險，會產生公安問題，後來買
12 家有傳上開LINE截圖所示圍籬照片給我，說這個圍籬看起
13 來比較美觀，來車動線也比較容易看，才要賣方按照上開
14 LINE截圖所示圍籬照片施作等語（本院卷第62至63頁），
15 堪認上訴人主張被上訴人係因美觀問題而捨棄舊浪板並變
16 更施作圍籬材料，不足採信，被上訴人係因安全問題而要
17 求賣方壹捌零公司改以鐵絲網圍籬施作，應可認定。參以
18 系爭約定書關於圍籬之施作，已載明係為「地界安全維護
19 」，而壹捌零公司與被上訴人就系爭土地如何交付，已約
20 定應由賣方壹捌零公司將系爭土地上之廠房拆除並施作圍
21 籬後交付買方即被上訴人一情，業已認定如前述，且依上
22 訴人前揭主張，壹捌零公司與被上訴人簽署系爭約定書時
23 ，兩造係約定圍籬由壹捌零公司以舊浪板無償施作，上訴
24 人於前揭本院行當事人訊問時並稱王文亮改以傳送之圍籬
25 照片施作時並無講到費用，足認被上訴人為達成「地界安
26 全維護」之契約目的，方要求賣方壹捌零公司改以鐵絲網
27 圍籬施作，而壹捌零公司當時並未表示欲變更約定為有償
28 施作，顯見壹捌零公司與被上訴人並無就因此而變更為有
29 償施作有所合意，僅就圍籬材料變更以鐵絲網施作達成合
30 意，是關於圍籬費用之負擔自應按原約定由壹捌零公司負
31 擔。至於上訴人主張賣方有提供估價單給買方乙節，上訴

01 人本院審理中已陳明：是系爭圍籬施作完成後，傳真估價
02 單、請款單給高○○，請高○○去向王文亮收這筆錢等語
03 （本院卷第137頁），證人高○○則證稱：我記得有告訴
04 買方，買方說還有一筆尾款150萬元，我不記得買方有無
05 說要付系爭圍籬費用等語（本院卷第64頁），益證系爭圍
06 籬施作前壹捌零公司並未表示欲變更約定為有償施作，且
07 施作完畢後並無證據證明被上訴人改為同意支付系爭圍籬
08 費用，自不影響前開認定。

09 5.系爭圍籬費用102,050元係開立壹捌零公司於臺灣銀行中
10 庄分行支存帳戶支票2紙，於106年11月20日交付陳○○
11 以支付一情，亦據上訴人陳明在卷（本院卷第134頁），
12 並有上訴人提出之支票存根及付款簽收簿可稽（原審卷第
13 121至122頁，本院卷第23至25頁），足認系爭圍籬費用
14 係按前開約定由壹捌零公司支付，非由上訴人支付甚明。
15 基此，益徵上訴人主張兩造間就系爭土地圍籬之施作另存
16 有委任契約關係，與客觀證據不符，委無足採。

17 6.綜上，上訴人主張兩造間存有委任契約，依委任契約請求
18 被上訴人給付系爭圍籬費用102,050元，為無理由。

19 （二）上訴人依無因管理、不當得利法律關係請求給付系爭圍籬
20 費用，有無理由？

21 承上，系爭圍籬費用102,050元並非上訴人所支付，而係
22 壹捌零公司依據其與被上訴人之約定支付，均已認定如前
23 述，則其依無因管理、不當得利法律關係請求被上訴人給
24 付系爭圍籬費用，亦無理由。

25 六、綜上所述，上訴人依委任契約、無因管理及不當得利之法律
26 關係，請求被上訴人給付102,050元，及自起訴狀繕本送達
27 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均無理由
28 ，原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，但結論並無二
29 致，仍應予維持，上訴意旨猶執前詞提起上訴，求予廢棄改
30 判，為無理由，應予駁回。

31 七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，核與判

01 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。
02 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1
03 第3項、第449條第1項、第2項、第78條，判決如主文。

04 中 華 民 國 110 年 6 月 11 日
05 民 事 第 七 庭 審 判 長 法 官 楊 觀 華
06 法 官 林 育 丞
07 法 官 藍 雅 筠

08 以上正本係照原本作成。
09 本判決不得上訴。

10 中 華 民 國 110 年 6 月 11 日
11 書 記 官 蔡 毓 琦