

【裁判字號】101,台上,812

【裁判日期】1010531

【裁判案由】請求返還不當得利等

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇一年度台上字第八一二號

上訴人 林松山

訴訟代理人 林世超律師

被上訴人 呂惠雪

朱旃穎

朱敏華

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一〇〇年二月十五日台灣高等法院第二審判決（九十八年度重上字第三三一號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人其餘上訴及命負擔該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：兩造於民國八十六年一月二十六日簽訂合建契約書，約定由伊等負責購買訴外人朱阿根所有坐落宜蘭縣宜蘭市〇〇段（下同）六一七、六一七之一、六一七之二、六一七之三地號等四筆土地，每筆應有部分三分之一，並提供該等土地每人每筆應有部分九分之二（下稱系爭土地）予上訴人興建房屋，上訴人則應於同年三月二十三日以前辦妥土地抵押權設定登記，向銀行貸款新台幣（下同）七百萬元以清償伊等積欠訴外人林美智之借款二百萬元本息及作為買受朱阿根應有部分之資金，於五月十五日將上開土地設定地上權登記予被上訴人呂惠雪之夫周輝。惟伊等於八十六年五月十九日移轉系爭土地予上訴人指定之訴外人林麗美、楊榮生，每人每筆均為三分之一，上訴人竟不依約履行前開義務，迭經催告亦置之不理，伊等乃於同年十月十七日解除契約，並限上訴人於十日內將登記在林麗美、楊榮生名下之系爭土地返還予伊等，仍未獲置理。系爭土地嗣因伊等未能清償對林美智之債務，而遭拍賣，由訴外人朱耀南、朱慶昇以一千二百萬元拍定，扣除執行費、債權原本、利息後，餘額九百九十七萬零七百十元則經由林麗美領回交付上訴人等情，爰依民法第二百五十九條第六款規定，求為命上訴人給付二百七十一萬八千九百八十一元並加計法定遲延利息之判決（被上訴人逾此本息之請求，經第一審及原審以上訴人之抵銷抗辯為有理由，判決駁回後，兩造均未聲明不服，已告確定）。

上訴人則以：伊於八十六年九月二十五日已解除契約，並訴請被

上訴人給付違約金。雖台灣宜蘭地方法院以八十六年度重訴字第四八號判決伊敗訴確定（下稱第四八號確定判決），但對本件並無拘束力。況被上訴人遲至八十六年五月十九日始辦理所有權移轉登記，且未依法通知訴外人即共有人朱阿根優先承買，致系爭土地遭假處分，伊自無從辦理設定抵押及貸款手續，亦無法辦理地上權登記。系爭土地於解除契約時僅被查封，直至八十七年二月二十三日始經第三人拍定，應無民法第二百五十九條第六款之適用。縱伊應返還該等土地之價額，亦得以原審八十五年度上字第四八〇號確定判決（下稱第四八〇號確定判決）命被上訴人連帶給付之違約金一百零八萬元本息及渠等應連帶返還伊之定金利息為抵銷等語，資為抗辯。

原審維持第一審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：第四八號確定判決並未審酌證人楊玉章、楊智榮在本件所為之證言，故上訴人是否已於八十六年九月二十五日解除契約，本件不受該確定判決之拘束。查被上訴人應於簽約後三個月內，先將六一六地號土地改為六米道路，再辦妥建築線指示，此觀系爭合建契約第三條、第四條之約定即明，並經證人即代書楊智榮證述屬實。又依該契約所附時間表之記載，被上訴人應於八十六年五月十二日完成在六一六地號土地上之六米道路設施、同年月十三日向宜蘭縣政府提出建築線指示之申請。惟被上訴人並未依約辦妥建築線指示及將六一六地號土地改為六米道路，上訴人於八十六年九月九日限期一週函催被上訴人履行後，於同年月二十五日發函解除契約，於法即無不合。系爭合建契約既經解除，上訴人本應返還系爭土地予被上訴人，然該等土地於八十六年六月二十七日已遭訴外人朱阿根假處分，同年九月十九日復經訴外人林美智聲請拍賣，由訴外人朱耀南、朱慶昇以一千二百萬元拍定，扣除執行費、債權原本、利息後，餘額九百九十七萬零七百十元由上訴人所指定之登記名義人林麗美具名領回，依民法第二百五十九條第六款之規定，被上訴人自得請求上訴人返還上開拍賣價金餘額。第四八〇號確定判決命被上訴人連帶給付上訴人之一百零八萬元本息，上訴人並未拋棄此本息債權，且兩造已合意折為系爭合建契約保證金三百萬元中之現金八十萬元，是上訴人應返還被上訴人之拍賣價金餘額九百九十七萬零七百十元，扣除第一審准予抵銷之三百萬元，及上訴人得再為抵銷之土地增值稅六十五萬一千七百二十九元、貸款利息六十萬元、保證金三百萬元後，尚有二百七十一萬八千九百八十一元。從而被上訴人請求上訴人給付二百七十一萬八千九百八十一元，及自受領拍賣價金餘額之日即八十七年二月二十三日起計算之法定遲延利息，洵屬有據，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

惟查上訴人於原審受命法官行準備程序中雖陳稱：「印象中違約金 108萬元折成押金中之80萬元現金」，但同時亦表示「詳細情形另行具狀陳報」（見原審第二卷第一四九頁），而依其嗣後提出之陳報狀所載內容，既以第四八〇號確定判決所命給付之一百零八萬元折為保證金中之現金八十萬元一節，係被上訴人自己之供述，且謂該確定判決命被上訴人連帶給付之四百零八萬元（含一百零八萬元），亦經上訴人執以聲請參與分配，其損失除墊付土地增值稅、銀行利息及給付保證金外，尚有上開四百零八萬元本息等語（見同上卷第一五七頁、原審第三卷第一四二頁），則上訴人有無主張以第四八〇號確定判決所命給付之一百零八萬元本息，折為保證金中之現金八十萬元，自非無疑。乃原審就此未先釐清，即參諸上訴人所謂被上訴人自己之供述，認第四八〇號確定判決命被上訴人連帶給付上訴人之一百零八萬元本息，兩造已合意折為保證金中之現金八十萬元，已嫌速斷。倘兩造並無此項合意，則上訴人是否不得以第四八〇號確定判決所命給付之一百零八萬元本息，與被上訴人之請求為抵銷，即有再推求之餘地。又抵銷係使互負債務之二人間債之關係，溯及於最初得為抵銷時消滅，故自抵銷適狀發生時起，雖不生計算利息之問題，但之前所生之利息除已消滅外，仍然存在。查台灣宜蘭地方法院八十四年度重訴字第二二號判決命被上訴人連帶給付之三百萬元，應自八十四年五月十八日起計付法定遲延利息（見原審第一卷第一四五頁），而系爭合建契約既於八十六年九月二十五日始經上訴人解除，為原審認定之事實，則上訴人以上開法定遲延利息在契約解除前所生者為抵銷，自屬重要之防禦方法。原審未於判決理由項下說明此項取捨之意見，亦有判決不備理由之違背法令。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇一 年 五 月 三十一 日

最高法院民事第四庭

審判長法官 陳 淑 敏

法官 簡 清 忠

法官 王 仁 貴

法官 高 孟 焄

法官 吳 麗 女

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇一 年 六 月 十二 日

m