中华人民共和国上海市徐汇区人民法院
民 事 判 决 书

（2019）沪0104民初24672号

原告：WU（邬某甲），男，1978年6月生，加拿大国籍，现住美国。

委托诉讼代理人：胡珺，北京盈科（上海）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：汤红梅，北京盈科（上海）律师事务所律师。

被告：邬某乙，男，1944年4月生，汉族，户籍地上海市徐汇区。

委托诉讼代理人：白青昕，上海市申房律师事务所律师。

原告邬某甲与被告邬某乙委托合同纠纷一案，本院于2019年11月1日立案后，依法适用简易程序，于2020年1月17日公开开庭进行了审理。原告邬某甲的委托诉讼代理人胡珺、被告邬某乙的委托诉讼代理人白青昕到庭参加诉讼。经双方当事人同意，本案延长简易程序适用期间。本案现已审理终结。

邬某甲起诉时提出诉讼请求：1.判令邬某乙返还邬某甲人民

币 3,250,000 元（以下未标明币种的均为人民币）和 90,000 加元（折合 480,000 元）；2.判令邬某乙支付上述钱款自 2016 年 3 月起至实际支付日止的利息（以 3,730,000 元为基数，按照中国人民银行同期贷款利率计算）。审理中，邬某甲变更诉讼请求为：1.判令邬某乙向邬某甲支付 4,490,000 元；2.判令邬某乙以 4,490,000 元为基数，支付邬某甲自 2019 年 3 月 31 日起至实际支付日止的利息，其中 2019 年 8 月 19 日之前按照同期中国人民银行贷款基准利率计付，2019 年 8 月 20 日之后按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计付。事实和理由：邬某乙与邬某甲系父子关系。本市欧阳路×××弄×号×××室（以下简称欧阳路房屋）原系由邬某甲外公谈某甲承租的本市玉田路×××弄××号×××室（以下简称玉田路房屋）和邬某乙承租的本市阜新路×××弄×号××室（以下简称阜新路房屋）调配所得的公房，后经全部户籍人员协商，由邬某甲购得该房屋的产权。邬某甲及母亲、姐姐在国外居住，欧阳路房屋由邬某乙居住。2015 年，邬某乙提出欧阳路房屋在六楼，其年纪大了，上下楼困难，与邬某甲协商置换房屋。出于孝心，邬某甲愿意改善邬某乙的住房条件。2015 年 9 月底，邬某甲回国办理了委托邬某乙出售欧阳路房屋的公证委托。因置换房屋存在差价，邬某甲另给了邬某乙 90,000 加元。当时邬某甲不清楚国内购买房屋的手续，故没有出具书面的购房委托书，只是口头委托邬某乙在代其出售欧阳路房屋后再代其购

入新房。此后，邬某乙出售了欧阳路房屋并以该房屋的出售款等购入本市斜土路××××号××××室（以下简称斜土路房屋）。2016年10月，邬某甲回国，邬某乙告知邬某甲欧阳路房屋出售款为3,250,000元，斜土路房屋购买价为3,850,000元，因为手续上的障碍，斜土路房屋暂时登记在邬某乙名下，等过段时间变更登记的税费低了后再转给邬某甲。虽然邬某甲对此不悦，但因父亲表示会将房屋还给自己就没有特别在意。2018年，邬某甲母亲回国，发现邬某乙跟其他女性有不清楚的关系，对家庭不忠，怀疑当初邬某乙置换房屋是为了侵占邬某甲财产。2019年10月，邬某甲回国，邬某乙避而不见，不让邬某甲居住斜土路房屋，并表示斜土路房屋被其对外出租。邬某乙曾在与邬某甲的电话通话中表示斜土路房屋是邬某甲的，其百年之后给邬某甲，然而，在本案诉讼过程中，邬某甲却发现斜土路房屋早已被邬某乙出售。因为斜土路房屋是邬某乙基于邬某甲置换房屋的委托取得，故该房屋的出售款属于处理委托事务取得的财产，应当返还给邬某甲。

邬某乙辩称，不同意邬某甲的全部诉讼请求。邬某甲只是委托邬某乙出售欧阳路房屋，没有委托邬某乙购买房屋，双方就斜土路房屋的买入和卖出不存在委托关系。当时，邬某甲考虑到邬某乙对其养育、欧阳路房屋的来源以及邬某乙一人在国内居住等情况，双方协商一致由邬某乙出售欧阳路房屋，出售款让邬某乙去购买房屋登记在邬某乙名下。邬某甲一开始就知道斜土路房屋

是登记在邬某乙名下，却没有提出过异议。邬某甲委托邬某乙出售欧阳路房屋的行为，实际是将欧阳路房屋归还给邬某乙。邬某甲给过邬某乙 90,000 加元，用于斜土路房屋的装修。玉田路房屋承租人虽为谈某甲，但是该房屋是由邬某乙的本市四平路×××号私房动迁而来，即实际也是来源于邬某乙。

本院经审理认定事实如下：

一、1992 年，玉田路房屋（租赁户名为谈某甲，家庭主要成员为应某、邬某甲）和阜新路房屋（租赁户名为邬某乙，家庭主要成员为谈某乙、邬某丙），因动迁套调（二并一），新配欧阳路房屋，租赁户名为邬某乙，家庭主要成员为谈某甲、应某、邬某甲、谈某乙、邬某丙。

谈某乙系邬某乙之妻，谈某甲与应某之女。邬某甲系邬某乙与谈某乙之子。邬某丙系邬某乙与谈某乙之女。

2000 年 5 月 11 日，邬某乙、谈某甲、应某、邬某甲、谈某乙、邬某丙签署职工家庭购买公有住房协议书，主要内容为：本户房屋座落于虹口区欧阳路×××弄×号×××室。房屋承租人或受配人姓名邬某乙，经与本户同住成年人协商一致，同意购买上述房屋。上述所购买房屋的房地产权利确定为邬某甲所有。经约定的所有人同意，委托谈某乙代为办理公有住房一切手续。

2000 年 5 月 26 日，上海市仪表电子系统房地产公司（甲方）与邬某甲（乙方）签订合同，约定乙方购买甲方出售的欧阳路房

屋，乙方应支付房价款、维修基金、手续费、印花税等共计29,829元。邬某甲表示相关款项其本人未支付，是其父母支付。欧阳路房屋产权于2000年6月27日核准登记在邬某甲名下。

二、2015年9月28日，邬某甲签署委托书，主要内容为：邬某甲委托邬某乙为代理人，代为出售欧阳路房屋，具体委托事项如下：1.代为签订所售房屋的房地产买卖合同；2.代为向有关房地产交易管理、登记部门办理该房屋的产权交易过户手续；3.代为交纳与支付和所涉事项有关的正当费用和税费；4.代为收取所售房屋的房价款……8.代为办理与出售上述房屋有关的一切事宜。2015年10月10日，上海市虹口公证处对该委托书出具（2015）沪虹证字第4049号公证书。

2016年2月28日，邬某乙代邬某甲与案外人席某签订上海市房地产买卖合同，出售欧阳路房屋，合同价为3,050,000元。欧阳路房屋权利人于2016年6月21日核准登记为席某。

2016年3月26日，邬某乙与案外人杨某签订上海市房地产买卖合同，购买斜土路房屋，合同价为2,650,000元。斜土路房屋权利人于2016年6月22日核准登记为邬某乙。

邬某乙主张斜土路房屋实际购入价为3,650,000元，并提交协议书一份予以证明。协议书主要约定：邬某乙依据房地产买卖合同支付斜土路房屋房价款2,650,000元之外，再支付给杨某该房屋装修补偿款1,000,000元；该房地产此次交易产生的所有应

缴税款、交易手续费等相关费用均由邬某乙承担；杨某出售该房地产净到手价格为 3,650,000 元。

邬某甲对斜土路房屋买入价为 3,650,000 元予以认可，但主张既然 1,000,000 元是作为斜土路房屋装修补偿款支付的，邬某乙便无需再出资装修该房屋。

2019 年 2 月 19 日，邬某乙与案外人刘某甲、黄某签订上海市房地产买卖合同，出售斜土路房屋，合同价为 4,490,000 元。合同约定首期房价款 2,250,000 元于 2019 年 2 月 25 日之前付清，第二期房价款以贷款方式支付，贷款手续于交易过户日前完成审批。斜土路房屋于 2019 年 3 月 7 日申请过户，权利人于 2019 年 3 月 12 日核准登记为刘某甲、黄某。

三、邬某甲提交了银行信息截屏及翻译件，主张其于 2015 年 9 月交给邬某乙 90,000 加元的支票，用于置换房屋。证据显示，支票 00010-×××××于 2015 年 10 月 2 日支取。

邬某乙对该证据真实性无异议，确认在出售欧阳路房屋之前收到邬某甲 90,000 加元，但该款与本案没有关联性。

四、邬某甲提交了其与邬某乙之间的电话录音，认为邬某乙在电话中承认斜土路房屋应该还给邬某甲，因为担心自己老年生活没有保障，所以拒绝过户。录音的主要内容为：（子）你现在肯把房子还给我么？因为老早我是户主。（父）房子本来就是给你的，现在搞到这种程度，我现在没法给你。我已经讲过了，你们

现在不要来动我房子脑筋，让我住几年，让我太平几年。老早都是你的，为什么到今天名字加不上去，有个过程，你可以问问徐某，当时你这种情况，我加 7 万块你的名字也加不上去。但是你妈妈一年半前提出苛刻的条件，要把我扫地出门了，在这种情况下，我名字给你，今天名字给你，我明天就被赶出去了。（子）您现在意思就是您百年之后房子是我的。（父）当然是你的。（子）就是您也知道房子应该还给我，因为我们现在关系不好，您想要有保障，就是我当年给您欧阳路房子卖掉，我当年给您钞票贴在一起买了一套新房子，您感觉应该是我的……（被打断）（父）我都放在心里，谁对我好，谁对我不好，爸爸应该怎样到位。

邬某乙对录音的真实性无异议，但认为其意思是双方是父子关系，其死后房屋是要给儿子的。此外，录音未经邬某乙同意，不具有合法性；邬某乙讲话的重点在于邬某乙财产分配和养老方案，没有直接提及委托买房事宜，与本案不具有关联性。

五、庭审中，邬某乙确认斜土路房屋出售款 4,490,000 元在其本人处，未用作购房等大额支出，其留在身边做养老之用。邬某甲和邬某乙均确认如果法院认为邬某乙应当返还欧阳路房屋出售款，利息起算日为 2016 年 6 月 4 日。

六、庭后，邬某甲提交了其母亲 TAN（谈某乙）的视频，TAN 在视频中主要陈述：我是邬某甲的母亲，邬某甲的配偶，欧阳路房屋产权属于邬某甲，是我父母、我、邬某乙一起讨论研究

的结果，房产的手续是我参与办理的。欧阳路房屋卖掉后，买进房屋产权由邬某甲换成了邬某乙，为这个事，我多次提出异议，要求他重新登记或者加上儿子的名字，都被他搪塞了。没想到2019年他就急于把我们家唯一的房子卖掉，现在我们回国连个落脚之地都没有了。我认定斜土路房屋是邬某甲的，房屋出售款也应该是邬某甲的。如果法院判决支持邬某甲的诉请，我没有任何意见。如果法院认为有些财产和权益不属于邬某甲，而属于邬某乙，那么属于邬某乙的部分应该属于夫妻共有财产，我以后会主张跟他分的。

庭后，邬某乙又表示利息的起算日应当在其收到斜土路房屋的全部售房款之后。

上述事实，除当事人陈述外，另有住房调配单、职工家庭购买公有住房协议书、上海市公有住房出售合同、上海市不动产登记信息、公证书、上海市房地产买卖合同、协议书、上海市不动产登记簿、银行信息截屏及翻译件、通话录音等证据证实，本院予以认定。

本院认为，邬某甲主张其对邬某乙的委托事项是置换房屋，包括出售欧阳路房屋和购买斜土路房屋，但邬某乙仅认可双方之间存在出售欧阳路房屋的委托，否认有购买斜土路房屋的委托关系，故邬某甲需就双方存在购买斜土路房屋的委托进行举证。邬某甲主张购买斜土路房屋为口头委托，该委托可以从以下两个事

实予以证明：一是其在办理出售欧阳路房屋公证委托的同时给予邬某乙 90,000 加元，系支付置换房屋可能存在的差价，属于预付处理委托事务的费用；二是邬某乙在电话中认可邬某甲添置钱款置换房屋的事实，因为手续和费用的原因斜土路房屋产证上没有写邬某甲名字，但房屋应该属于邬某甲，邬某乙要求邬某甲或者其母亲答应一些条件才肯把原本属于邬某甲的房屋还给邬某甲。本院认为，邬某乙在电话通话中并未认可其受邬某甲委托购买斜土路房屋，其表达的主要意思其死后方才将房屋给邬某甲；而邬某甲和邬某乙系父子关系，邬某甲给予邬某乙钱款有多种原因，付款事实本身不能证明双方存在购买斜土路房屋的委托。因此，邬某甲并未举证证明其委托邬某乙购买斜土路房屋，斜土路房屋及该房屋的出售款均非邬某乙处理委托事项取得的财产，邬某甲要求邬某乙返还斜土路房屋出售款的主张没有事实和法律依据，本院不予支持。

虽然邬某乙原为欧阳路房屋的承租人，但是 2000 年购买欧阳路房屋产权时，邬某乙和其他五个同住成年人均确认由邬某甲取得房屋产权，邬某乙已经处分了其相关权利。邬某甲为欧阳路房屋的产权人，售房款属于其个人财产。邬某乙主张双方协商一致由邬某乙出售欧阳路房屋并购买房屋登记在邬某乙名下，邬某甲以这种方式将欧阳路房屋归还给邬某乙，但邬某乙并未就此举证，邬某甲对此亦予以否认，本院不予采信。

虽然邬某甲和邬某乙不存在购买斜土路房屋的委托，但是双方对于使用欧阳路房屋出售款购买改善邬某乙居住所需的房屋是具有合意的。邬某乙现已将斜土路房屋出售，并表示将款项留作养老之用，有违双方当初就欧阳路房屋出售款的用途达成的合意，邬某甲有权要求邬某乙返还欧阳路房屋出售款并支付相应利息。根据房屋买卖合同，本院认定欧阳路房屋出售款为3,050,000元。对于利息起算日，因双方并未进行过约定，邬某甲要求从欧阳路房屋出售时（2016年6月4日）开始计算没有事实和法律依据，本院不予支持。本院根据斜土路房屋的出售时间、房屋买卖合同约定的付款方式以及完成过户的日期等酌情确定2019年3月12日（斜土路房屋完成产权过户之日）为利息起算日。

综上所述，依照《中华人民共和国合同法》第四百零四条规定，判决如下：

一、邬某乙于本判决生效之日起十日内返还WU（邬某甲）人民币3,050,000元；

二、邬某乙于本判决生效之日起十日内以人民币3,050,000元为基数，支付WU（邬某甲）自2019年3月12日起至实际清偿之日止的利息（其中2019年8月19日之前按照同期中国人民银行贷款基准利率计付，2019年8月20日之后按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计付）；

三、驳回WU（邬某甲）其余诉讼请求。

如果当事人未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费减半收取计人民币 21,360 元，由 WU（邬某甲）负担人民币 5,760 元，邬某乙负担人民币 15,600 元。

如不服本判决，WU（邬某甲）可以在判决书送达之日起三十日内，邬某乙可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审　判　员　　王晓明



二〇二〇年三月二十三日

本件与原本核对无异

法 官 助 理　　胡曙元

书　记　员