臺灣桃園地方法院小額民事判決

115年度壢小字第769號

原　　告　金滿億建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊雅淇

訴訟代理人　廖年盛律師

被　　告　邱政吉

訴訟代理人　邱萬德

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115年7月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣1萬5,108元，及自民國115年2月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元，其中新臺幣1,497元及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決主文第1項得假執行，但被告如以新臺幣1萬5,108元為原告預供擔保，得免為假執行。

理由要領

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）18萬4,822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。嗣原告於民國115年6月3日言詞辯論期日變更聲明為：被告應給付原告1萬5,138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（見本院卷第56頁反面），此係減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭法條規定，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造前就桃園市○鎮區○○段000地號土地（下稱本件土地）權利範圍41分之216部分簽訂買賣契約（下稱本件買賣契約），嗣本件買賣契約涉訟，經臺灣高等法院112年度上移調字第1447號（下稱前案）調解成立。雙方約定本件買賣契約解除且自始不成立，及於伊將本件土地權利範圍41分之216回復予被告所有後，雙方即同意將本件土地協議分割。伊於113年4月18日完成本件土地分割登記，並因此支出地政士費用1萬7,000元、土地過戶費用8,336元、印花稅5萬4,190元及戶政規費225元，總計共7萬9,751元。上開費用乃本件土地分割之必要費用，且伊支出上開費用不違反被告明示或可得推知之意思，故伊當得請求被告返還，而以被告對本件土地之應有部分比例計算後，請求被告返還1萬5,138元。爰依民法第176條第1項之規定，提起本件訴訟等語。並聲明如上開減縮後之聲明所示。

二、被告則以：原告係為整合土地供建築開發所用，始分割本件土地，故此分割費用乃原告為整併土地之必要成本，自不應要求彼負擔。再者，原告本可自行前往地政事務所申辦本件土地分割登記相關事宜，卻捨此不為即逕委請地政士辦理，原告應自行負擔此部分費用。此外，原告為取得本件土地所有權權狀，方支付書狀費用80元，該部分亦與彼無涉，自不得要求彼一同負擔。從而，本件土地分割登記相關費用均係原告為自身利益所支付，當應由原告自行承擔，而不得央求彼依比例負擔等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠兩造前因本件土地買賣契約糾紛涉訟，經前案調解成立，嗣原告依調解內容將本件土地應有部分41分之216回復登記予被告，並分割本件土地，及原告因分割本件土地支出地政士費用1萬7,000元、土地過戶費用8,336元、印花稅5萬4,190元與戶政規費225元等事實，有土地登記第二類謄本、呂錦堂地政士事務所房地產登記費用明細表、桃園市政府規費徵

收聯單、印花稅票與桃園市大溪區戶政事務所戶政規費收據等件影本為證（見本院卷第10頁、第11頁、第16至23頁），並經本院調取前案調解事件卷宗核閱無訛，且為兩造所未爭執，是此部分事實，堪信為真實。

㈡按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，民法第172條及第176條第1項分別定有明文。所謂「利於本人」，係指客觀利益而言，至於本人是否認為有利，並非決定標準（最高法院97年度台上字第1543號判決意旨參照）。經查，兩造於前案調解成立時約明，原告將本件土地應有部分41分之216回復登記予被告後，兩造即分割本件土地，嗣原告委請地政士辦理本件土地分割事宜，方支出前述費用等情，已如前述，而原告委由地政士辦理本件土地分割登記事宜，實已節省被告以自己勞務或另行委請第三人辦理所需支付之費用，客觀上確有利於被告，且不違反被告可得推知之意思，是依首開說明，原告自得請求被告償還。惟揆諸本件土地過戶費用8,336元中，包含土地登記費8,805元、書狀費80元及已退還登記費549元，此有桃園市政府規費徵收聯單在卷可參（見本院卷第20頁反面），參酌土地法第67條之規定，土地書狀費係為取得土地所有權狀及他項權利證明書所應繳納之費用，是該費用應非本件土地分割所必要之支出，故此部分費用原告當不得請求被告償還。從而，扣除書狀費80元後，本件土地過戶費用為8,176元【計算式：8,000-000-00=8,176】。從而，原告因本件土地分割登記事宜所支付之必要費用為地政士費用1萬7,000元、土地過戶費用8,176元、印花稅5萬4,190元與戶政規費225元，合計共7萬9,591元【計算式：1萬7,000+8,176+5萬4,190+225=7萬9,591】，以被告對本件土地應

有部分41分之216之比例計算後，原告得請求被告償還之金額為1萬5,108元【計算式：7萬9,591×41/216=1萬5,108（四捨五入至整數位）】，是原告請求在此範圍內，為有理由，逾此範圍之請求，則屬無據。

㈢末查，本件起訴狀繕本於115年2月6日送達於被告（見本院卷第27頁），是原告就上開金額併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即同年月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，核無不合，亦應准許。

四、綜上所述，原告依民法第176條第1項之規定，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分係適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條之20之規定，就被告敗訴部分依職權宣告假執行。另依同法第436條之23準用第436條第2項、第392條第2項規定職權酌定被告供所定金額之擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條及第91條第3項。並依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用之負擔如主文第3項所示。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　14　　日

中壢簡易庭　法　官　黃丞蔚

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　115　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　陳家安

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

（一）原判決所違背之法令及其具體內容。

（二）依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471 條第1 項：（依同法第436 條之32第2 項規定於小額事件之上訴程式準用之）上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。