

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第915號

原告 米羅建設開發有限公司（原名橙鴻建設開發有限公司）

法定代理人 何仁宗

訴訟代理人 沈宏裕律師

被告 黃金德

訴訟代理人 黃政傑

上列當事人間請求給付補貼款等事件，本院於民國112年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣124萬9,631元，及其中新臺幣112萬0,782元自民國112年2月8日起、其中新臺幣12萬8,849元自民國112年5月5日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣41萬6,000元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣124萬9,631元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國103年8月4日簽訂合建興建大樓契約書（下稱系爭契約）及補充特約事項，由被告提供新北市○○區○○段00地號土地參與合建。依系爭契約之約定，被告合計可獲分配面積31坪之房屋及1個汽車機械停車位，且大樓公設比例不得高於31%。兩造嗣於105年4月25日簽訂分戶協議書（下稱系爭協議），約定若實際分得坪數逾31坪，每坪找補新臺幣（下同）40萬3,750元，並於交屋時以現金1次付清。被告已於109年11月6日點交取得所分配之門牌號碼新北市○○區○○路00號7樓房屋（下稱系爭房屋），並於112年2月8日完成該屋及基地（即新北市○○區○○段0000○號全部及81地號土地應有部分352/10000，下合稱系爭房地）

所有權移轉登記，亦經本院110年度訴字第582號判決認定伊依系爭契約及系爭協議之約定，得請求被告給付房屋面積補貼款187萬7,438元及返還履約保證金20萬元，扣除工期遲延賠償37萬2,000元、公設補貼款54萬9,100元、利息補貼3萬5,556元，被告尚應給付餘款112萬0,782元（下稱前案）。又依系爭契約第8條第2項、第3項約定，土地移轉登記費8,313元、地價稅1萬5,707元及印花房屋契稅7萬1,555元，均應由被告負擔；另被告於109年11月6日點交完成後入住系爭房屋，應自行負擔6個月管理費2萬0,112元、電費1萬0,858元及水費2,304元。上開費用合計12萬8,849元，均已由伊先行代墊受損害，致被告受有不當得利，應如數返還予伊。爰依系爭契約、系爭協議之法律關係及民法第179條規定，提起本件訴訟等情。並聲明：(一)被告應給付原告124萬9,631元，及其中112萬0,782元自112年2月8日起、其中12萬8,849元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告提起前案訴訟，經法院判決敗訴確定，已生既判力，原告自不得重複起訴再為請求。又伊於109年11月6日點交取得系爭房屋後，相關費用均自行繳納完畢，亦有繳款證明，並非原告代墊，原告請求代墊費用12萬8,849元，亦屬無據等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)兩造於103年8月4日簽署系爭契約、補充特約事項，於104年1月9日簽署合建契約補充說明書，於105年4月25日簽署系爭協議；原告於112年2月22日以買賣為原因，將系爭房地移轉登記予被告等事實，為兩造所不爭執（見本院卷第128至129頁），堪信屬實。

(二)原告請求被告給付補貼款等112萬0,782元、代墊費用12萬8,849元，被告則以前揭情詞置辯。茲分別析述如下：

01 1.前案曾請求之補貼款等112萬0,782元部分：

02 (1)按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確
03 定之終局判決者而言。所謂同一事件，必同一當事人就同
04 一訴訟標的而為同一訴之聲明之請求，或就同一訴訟標的
05 求為相反之判決，或求為與前訴可以代用之判決，如有一
06 不符合即不得謂為同一事件，自不受確定判決之拘束（最
07 高法院82年度台上字第1612號判決意旨參照）。而訴訟標
08 的為法院審判對象之法律關係，應為具體特定之權利義務
09 關係，而非抽象之法律關係，即原告起訴以何種法律關係
10 為訴訟標的，應依原告起訴主張之原因事實定之，原告前
11 後主張之原因事實不同，其為訴訟標的之法律關係自亦不
12 同，即非同一事件（最高法院84年度台上字第2194號判決
13 意旨參照）。被告雖抗辯本件關於補貼款等112萬0,782元
14 之部分與前案屬同一事件，原告就此部分不得重複起訴云
15 云。惟被告於前案為同時履行抗辯，前案一審法院係以原
16 告未移轉登記系爭房地所有權為由，駁回原告之訴確定等
17 情，業經本院調取前案卷宗核閱無訛。原告嗣於前案敗訴
18 確定後，於112年2月22日移轉登記系爭房地所有權予被
19 告，並以其已履行系爭契約之主給付義務為由，提起本件
20 訴訟向被告請求給付補貼款等112萬0,782元。足見原告於
21 前案及本件就此部分請求，固均係以系爭契約及系爭協議
22 為依據（見本院卷第10、30頁），惟原告於前案尚未移轉
23 登記系爭房地所有權，於本件則已移轉登記系爭房地所有
24 權，兩者原因事實顯然不同，揆之前揭說明，堪認本件與
25 前案之訴訟標的法律關係並非相同，自非同一事件，被告
26 所辯並無可取，本院仍應為實體審判。

27 (2)復按學說上所謂基於公平理念之訴訟上誠信原則而產生之
28 爭點效理論，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以
29 外當事人所主張足以影響判決結果之重要爭點，經兩造當
30 事人各為充分之舉證、攻防及適當完全之辯論，本於當事
31 人辯論之結果已為實質之審理及判斷時，除有顯然違背法

01 令、兩造所受之程序保障非顯有差異或當事人已提出新訴
02 訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重
03 要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院
04 亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言
05 （最高法院99年度台上字第781號、100年度台上字第1627
06 號判決意旨參照）。經查，原告提起前案訴訟主張被告應
07 給付房屋面積補貼款187萬7,438元及履約保證金20萬元，
08 經扣除工期遲延賠償22萬6,920元、公設補貼款54萬9,100
09 元後，尚餘130萬1,418元等情。前案一審法院則認定被告
10 應給付房屋面積補貼款187萬7,438元、返還履約保證金20
11 萬元，扣除工期遲延賠償37萬2,000元、公設補貼款54萬
12 9,100元、利息補貼3萬5,556元後，被告尚應給付餘款112
13 萬0,782元，惟原告未履行系爭契約之主給付義務即移轉
14 登記系爭房地所有權予被告，故被告為同時履行抗辯應屬
15 有據，因而判決駁回原告之訴及其假執行之聲請。原告雖
16 提起上訴，惟未遵期繳納第二審裁判費，由前案一審法院
17 裁定駁回上訴確定等節，有判決書、裁定書可稽（見本院
18 卷第27至41頁）。又兩造於前案訴訟均已委任律師為訴訟
19 代理人，針對原告得請求給付之房屋面積補貼款與履約保
20 證金及應扣除之工期遲延賠償、公設補貼款、利息補貼之
21 項目、金額等重要爭點，為充分之攻防、舉證及適當完全
22 之辯論，復經前案一審法院實質審理後，於判決理由認定
23 如上，業經本院調閱前案卷宗查明屬實。被告未舉證證明
24 兩造所受前案程序保障有何顯然差異或前案判決有何顯然
25 違背法令之情事，揆諸前揭說明，被告就前案確定判決所
26 為上開認定，自不得再為相反之主張，本院亦不得作相反
27 之判斷，此係基於公平理念之訴訟上誠信原則而產生之爭
28 點效理論之當然結果。

29 (3)準此，原告援引前案一審判決之認定結果，主張其得請求
30 被告給付房屋面積補貼款187萬7,438元及返還履約保證金
31 20萬元，扣除工期遲延賠償37萬2,000元、公設補貼款54

萬9,100元、利息補貼3萬5,556元後，被告應給付餘款112萬0,782元等情，自屬有據。

2.前案未請求之代墊費用12萬8,849元部分：

(1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。上開法條所稱之「無法律上之原因」，係指欠缺給付目的而言。如原告所支付之費用非其給付義務，而為被告給付義務之範疇，則原告因其給付行為受有損害，致被告受有無須支付該等費用之利益，當屬無法律上之原因，被告自應返還不當得利予原告。

(2)經查，原告主張其為被告代墊費用包含土地移轉登記費8,313元、地價稅1萬5,707元、印花房屋契稅7萬1,555元、6個月管理費2萬0,112元、電費1萬0,858元及水費2,304元，共計12萬8,849元等情，業據提出房地產登記費用收據明細表、地價稅繳款書、印花稅繳款書、契稅繳款書、房屋稅繳款書、電費通知單、水費通知單為憑（見本院卷第49至95頁），堪認原告既執有繳費收據，自有實際繳費無訛。又參諸系爭契約第8條第2項、第3項分別約定「房屋稅、地價稅等：雙方訂立契約前由甲方負擔，雙方簽約後各自依房屋及土地持分比例負擔」、「興建完成後分配之房屋及停車位其契稅、規費、代書費……等：依雙方分配之房屋及停車位各自負擔」等詞（見本院卷第19頁），可見上開土地移轉登記費8,313元、地價稅1萬5,707元、印花房屋契稅7萬1,555元均應由被告負擔；另被告於109年11月6日點交取得並實際使用系爭房屋後，衡諸一般事理常情，亦應自行負擔上開管理費2萬0,112元、電費1萬0,858元及水費2,304元。原告為被告代墊原應由被告自行負擔之費用12萬8,849元，被告自屬無法律上原因受利益致原告受損害，應返還不當得利12萬8,849元予原告。被告雖以各該費用均由其自行繳納云云置辯，並提出網路銀行交易明細表、房屋稅繳款書、印花稅繳款書、契稅繳款

書為證（見本院卷第107至115頁）。然細繹被告提出之繳費單據，與原告提出之繳費單據分屬不同年度，自不能執此抗辯原告未代墊各該費用，被告所辯殊無可取，不能解免其給付責任。故原告依不當得利之法律關係，請求被告返還代墊費用12萬8,849元，自屬有據。

3.準此，原告依系爭契約、系爭協議之法律關係及民法第179條規定，請求被告給付補貼款等112萬0,782元、代墊費用12萬8,849元，共計124萬9,631元【計算式：1,120,782+128,849=1,249,631】，自屬有據，應予准許。

(三)未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；受領人於受領時，知無法律上之原因者，應將受領時所得之利益，附加利息，一併償還；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，此觀民法第229條第1項、第2項、第182條第2項前段、第233條第1項、第203條規定甚明。原告請求112萬0,782元之內容包含房屋面積補貼款及履約保證金，依系爭契約第7條第4項、第10條第2項約定，均應於交屋（即109年11月6日）前給付，亦即係以交屋日為給付之期限，故原告主張112萬0,782元之部分自112年2月8日起算法定遲延利息，自屬有據。又原告請求12萬8,849元之依據為系爭契約第8條第2項、第3項約定及民法第179條規定，依民法第182條第2項前段規定，應自受領不當得利時為給付期限，故原告請求自起訴狀繕本送達被告翌日即112年5月5日（見本院卷第102-3頁）起算法定遲延利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約、系爭協議之法律關係及民法第179條規定，請求被告給付124萬9,631元，及其中112萬0,782元自112年2月8日起、其中12萬8,849元自112年5月5日起，

01 均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應
02 予准許。又兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假
03 直行，均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審
05 酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 112 年 8 月 4 日

08 民事第六庭 法 官 賴彥魁

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
11 出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 112 年 8 月 7 日

13 書記官 余佳蓉