

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹簡字第457號

原告 新竹市政府

法定代理人 邱臣遠

訴訟代理人 彭建寧律師

被告 快麗屋股份有限公司

法定代理人 鄭郭汶

訴訟代理人 李林盛律師

上列當事人間分擔地價稅費用事件，本院於民國113年9月24日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾壹萬貳仟柒佰伍拾肆元，及自民國一一三年三月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之三十三，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣壹拾壹萬貳仟柒佰伍拾肆元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。原告之法定代理人原為高虹安，於訴訟進行中變更為邱臣遠，並具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀（見本

01 院卷第189-192頁)可按,參諸前揭規定,應予准許,合先
02 敘明。

03 二、按訴狀送達後,原告不得將原訴變更或追加他訴,但擴張或
04 減縮應受判決事項之聲明者,不在此限,民事訴訟法第255
05 條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時,原聲明:(一)被
06 告應給付原告新臺幣(下同)40萬4206元,及自起訴狀繕本送
07 達翌日起至清償日止,按週年利率百分之5計算之利息。(二)
08 願供擔保,請准宣告假執行。嗣於民國113年8月6日具狀將
09 聲明(一)變更為:被告應給付原告33萬8263元,及自起訴狀繕
10 本送達被告翌日起至清償日止,按週年利率百分之5計算之
11 利息(見本院卷第171頁)。原告所為核屬減縮應受判決事項
12 之聲明,與前揭規定相符,自應准許。

13 貳、實體方面:

14 一、原告起訴主張:

15 (一)被告為坐落新竹市○○段○○段000○號,門牌號碼新竹市
16 ○○路00號建物(下稱系爭建物)之所有權人。於63年間,原
17 告改制前為新竹縣新竹市公所,就新竹市東門市場通巷即東
18 門市場靠近中正路之通巷(下稱系爭通巷),坐落新竹市○○
19 段○○段0地號土地、1-46地號土地(下分別稱1地號土地、1
20 -46地號土地,並合稱系爭土地)上私有建物使用乙事,與原
21 告前手即訴外人鄭蔡招琴簽訂合約(下稱系爭合約),雙方約
22 定在系爭土地上改建私有建築物需原告同意並議定條件,及
23 約定應按建物層數均攤負擔系爭通巷土地之地價稅。然系爭
24 建物所有權人自76年起即未依上開約定分擔地價稅。被告為
25 系爭建物受讓人,依民法第426條之1規定,系爭合約對於被
26 告仍有效,爰起訴請求被告分擔系爭通巷自98年至112年間
27 應分攤之地價稅,共計33萬8263元(計算式如附表所示)。

28 (二)因系爭通巷上建築物2至6層與地下室均係由建物所有權人自
29 行改建,且原告尚無收取對價。從而,系爭合約約定雙方按
30 建物層數「均攤」負擔地價稅。因此系爭地價稅之繳納屬共
31 同分擔,而非為給付租金之性質。且依系爭合約第7條約

01 定：「乙方應依照甲方通知限繳日期繳納分攤額」，並無約
02 定應於每年固定期限繳納當年地價稅分攤額，從而，本件請
03 求不適用5年之短期消滅時效，原告於113年3月提起本件訴
04 訟要求被告繳納最近15年地價稅分攤額，應自本件民事起訴
05 狀送達被告時，始計算時效。

06 (三)並聲明：1.被告應給付原告33萬8263元，並自起訴狀送達翌
07 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.願供擔
08 保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：

10 被告為系爭建物之所有權人，被告之前手即訴外人鄭蔡招琴
11 與原告改制前之新竹縣竹北市公所於63年9月19日簽訂系爭
12 合約，鄭蔡招琴租用原告所有系爭土地(即系爭通巷之土地)
13 興建房屋，其法律關係為租地建屋關係。被告於94年11月2
14 日向鄭蔡招琴購得系爭建物，並於95年1月3日辦妥所有權移
15 轉登記，依民法第426條之1規定，繼受與原告之租地建屋契
16 約。查被告所有系建物使用系爭土地之比率為56.61%，又本
17 件為租地建屋關係，為兩造所不爭執，則所謂分擔地價稅費
18 用，其法律性質即屬租金；又地價稅係每年課徵，被告應分
19 擔之地價稅費用額為多少應由原告每年計算後，通知被告繳
20 納，故亦屬一年定期給付之債權，依民法第126條規定，其
21 各期給付請求權，因5年間不行使而消滅。本件原告既怠於
22 權利之行使，被告爰依法為時效消滅抗辯。又系爭建物為地
23 下1層、地上6層，合計7層建物，1樓為原告供公眾通行進出
24 東門市場之用，故被告應負擔之比例為7分之6，從而，原告
25 願給付原告5年即自108年至112年應分攤地價稅11萬2754元
26 【 $(35591.30 + 10883.40) \times 5 \times 56.61\% \times 6/7$ 】，原告逾此部分
27 請求，依法無據。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)願供擔保，
28 請准宣告免為假執行。

29 三、本院之判斷：

30 (一)原告主張系爭土地為新竹市所有，並由原告管理，系爭土地
31 上有被告所有系爭建物，系爭通巷坐落1地號土地面積65平

01 方公尺、1-46地號土地面積16平方公尺，且系爭建物因前手
02 與原告簽訂系爭合約，被告則應繼受與原告間租地建屋之法
03 律關係，依約應分攤地價稅費用之事實，業據提出建物登記
04 謄本、系爭合約照片、地籍圖查詢資料、東門市場現場照
05 片、複丈成果圖、土地登記謄本、新竹市稅務局函等件為證
06 (見本院卷第31-93頁)，被告對此及原告所主張之系爭建物
07 占用系爭土地之比例、被告應分攤之比例等節均不爭執，然
08 以前詞置辯，是本件本院所應審究者為：原告請求被告分攤
09 地價稅費用之請求權時效為何？被告主張時效抗辯，有無理
10 由？

11 (二)按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一
12 年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而
13 消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；時效完成後，債
14 務人得拒絕給付，民法第126條、第128條前段、第144條第1
15 項分別定有明文。又按地價稅以每年8月31日為納稅義務基
16 準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送
17 之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於11月1日起一個
18 月內一次徵收當年地價稅，土地稅法第40條定有明文。查系
19 爭合約第7條規定：「通巷土地應繳稅課甲、乙雙方按建物
20 層數均攤負擔乙方應依照甲方通知限繳日期繳納分攤額逾期
21 繳納時應按繳納當時台灣銀行放款利率加收逾期息。」，有
22 系爭合約照片在卷可證(見本院卷第35頁)，可知被告應分攤
23 之地價稅係基於兩造間租地建物之法律關係而生，且依上開
24 規定，地價稅是每年定期徵收，故原告依約得向被告請求分
25 攤地價稅之請求權，自屬民法第126條所謂1年或不及1年之
26 定期給付債權，而有前開5年時效期間之適用，應可認定。

27 (三)至原告雖主張：依系爭合約第7條約定，被告應照原告通知
28 之限繳日期繳納分攤額，並無約定被告應於每年固定期限繳
29 納當年地價稅分攤額，故應自本件起訴狀送達被告時才開始
30 計算時效等語。然按消滅時效，自請求權可行使時起算，民
31 法第128條前段定有明文。而本件原告得向被告請求繳納地

01 價稅分攤額之請求權，於地價稅徵收期限屆至時，即處於得
02 行使之狀態，依上開規定，其即應起算時效，且本件原告亦
03 未主張有中斷時效之事由存在，是原告本件請求權，應自每
04 年地價稅徵收期限屆至時起算，原告主張應自起訴狀送達被
05 告時才起算等語，並不可採。而原告係於113年3月11日向本
06 院提起本件訴訟，有本院收文章在卷可查(見本院卷第11
07 頁)，則原告請求被告應分攤之98年至107年間之地價稅部分
08 之請求權顯然於原告具狀提起本件訴訟時，已罹於5年時
09 效，故被告為時效抗辯，拒絕給付98年至107年間應分攤地
10 價稅，洵屬有據。而原告依系爭合約請求被告分攤自108年
11 至112年地價稅費用共計11萬2754元部分，即有理由，逾此
12 範圍部分則無理由，不應准許。

13 (四)又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
14 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
15 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
16 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
17 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
18 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
19 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
20 利率為百分之五，民法第229條第1、2項、第233條第1項前
21 段及第203條分別定有明文。依系爭合約第7條之約定，如被
22 告逾期繳納依分攤之地價稅時，應按當繳納當時臺灣銀行放
23 款利率加收逾期息，是以本件被告所負債務有約定利率，而
24 原告請求被告給付自訴起訴狀繕本送達翌日即113年3月27日
25 (見本院卷第107頁)起至清償日止，按週年利率百分之5計算
26 之遲延利息，低於上開約定利率，此部分請求，自屬有據。

27 四、綜上所述，原告依系爭合約請求被告給付應分攤之地價稅11
28 萬2754元，及自113年3月27日起至清償日止，按週年利率百
29 分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請
30 求，則屬無據，應予駁回。

31 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被

01 告部分敗訴之判決，就原告勝訴部分，應依職權宣告假執
02 行。另被告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行部分，核無
03 不合，爰酌定如主文第4項但書所示之相當擔保金額准許
04 之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁
05 回。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
07 核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

08 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
10 新竹簡易庭 法 官 黃世誠

11 以上正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀；如
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日
15 書記官 楊霽

16 附表：

土地	1地號土地	1-46地號土地
年分	98年至112年	98年至112年
每年系爭通巷占用系爭土地面積比例地價稅	35591.30元	10883.40元
每年系爭建物占用系爭通巷比例地價稅(56.61%)	20148.24元	6161.09元
每年系爭建物應分攤地價稅(6/7)	17269.92元	5280.94元
98年至112年共15年應分攤地價稅合計	259048.73元	79213.86元
2筆土地應分攤地價稅總計	338262.59元	