

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹簡字第16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 洪介忠

洪介偉

洪若涵

洪猷剴

上列當事人間分擔費用事件，本院於民國114年2月25日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告洪介偉應給付原告新臺幣4萬9385元，及自民國113年7月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、被告洪介忠應給付原告新臺幣4萬9385元，及自民國113年7月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、上二項被告洪介偉、洪介忠就任一項其中2萬4692部分已為給付時，他項被告於該給付範圍內同免責任。
- 四、被告洪猷剴應給付原告新臺幣1萬2346元，及自民國113年7月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 五、被告洪若涵應給付原告新臺幣1萬2346元，及自民國113年7月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 六、上二項被告洪猷剴、洪若涵任一項已為給付時，他項被告於該給付範圍內同免責任。
- 七、原告其餘之訴駁回。
- 八、訴訟費用由被告洪介偉、洪介忠各負擔百分之15，被告洪猷剴、洪若涵各負擔百分之3，餘由原告負擔。
- 九、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告洪介忠如以新臺幣4

01 萬9385元、被告洪若涵如以新臺幣1萬2346元，為原告預供  
02 擔保後，得免為假執行。

03 十、原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 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  
07 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受  
08 其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人於得為承受時，應即  
09 為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定  
10 有明文。原告之法定代理人原為高虹安，於訴訟進行中變更  
11 為邱臣遠，並具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀(見本  
12 院卷第113-114頁)可按，參諸前揭規定，應予准許，合先敘  
13 明。

14 二、本件被告洪若涵、洪猷剴經合法通知，均未於言詞辯論期日  
15 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之  
16 聲請，由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告起訴主張：

19 (一)被告洪介偉、洪介忠、洪若涵、洪猷剴分別為附表一所示不  
20 動產(下合稱系爭建物)之所有權人，於63年間，原告改制前  
21 為新竹縣新竹市公所，就新竹市東門市場通巷即東門市場靠  
22 近中正路之通巷(下稱系爭通巷)，坐落新竹市○○段○○段  
23 0地號土地、1-46地號土地(下分別稱1地號土地、1-46地號  
24 土地，並合稱系爭土地)上私有建物使用乙事，與被告前手  
25 即訴外人洪鄭景文簽訂合約(下稱系爭合約)，雙方約定在系  
26 爭土地上改建私有建築物需原告同意並議定條件，及約定應  
27 按建物層數均攤負擔系爭通巷土地之地價稅。然系爭建物所  
28 有權人自76年起即未依上開約定分擔地價稅。被告等為系爭  
29 建物受讓人，依民法第426條之1規定，系爭合約對於被告仍  
30 有效，爰起訴請求被告分擔系爭通巷自98年至112年間應分  
31 攤之地價稅，共計新臺幣(下同)25萬9269元(計算式如附表

01 二所示)。

02 (二)系爭合約是約定分擔地價稅，所以當時雙方約定按照樓層數  
03 分擔地價稅，與一般土地不同，自77年起即未繳納地價稅，  
04 故主張被告應負擔15年之地價稅，蓋原告無義務幫忙繳納，  
05 且此有民法不當得利之問題；另被告4人之比例是內部分擔  
06 問題，與原告無涉。

07 (三)並聲明：

08 1.被告洪介偉應給付原告25萬9269元，並自起訴狀送達翌日  
09 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

10 2.被告洪介忠應給付原告25萬9269元，並自起訴狀送達翌日  
11 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

12 3.被告洪猷剴應給付原告25萬9269元，並自起訴狀送達翌日  
13 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

14 4.被告洪若涵應給付原告25萬9269元，並自起訴狀送達翌日  
15 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

16 5.前4項被告任被告已為給付時，他項被告於該給付範圍內  
17 同免責任。

18 6.願供擔保，請准宣告假執行。

19 二、被告則以：

20 (一)被告洪介偉、洪猷剴稱：被告之前手即訴外人洪鄭錦文與原  
21 告改制前之新竹縣竹北市公所於63年9月19日簽訂系爭合  
22 約，約定洪鄭錦文提供部分建築物與原告使用外，另有約定  
23 分擔稅負之金錢給付，以上均係洪鄭錦文使用系爭土地(即  
24 系爭通巷之土地)改建建物之對價，本件自屬租地建屋之契  
25 約。又地價稅係每年課徵一次，故分擔之地價稅，自係一年  
26 之定期給付，故系爭負擔地價稅費用為租地建物之租金性  
27 質，或一年之定期性給付，各期之請求權時效為5年，被告  
28 為時效抗辯，是原告超過5年之請求，依法顯屬無據，為無  
29 理由。又因為這段時間沒有收到原告通知繳納，原告主張被  
30 告不繳納等語，並非故意為之。

31 (二)被告洪介忠、洪若涵稱：

01 1.被告4人為系爭建物之區分所有權人，對於原告主張系爭  
02 建物於系爭通巷土地之使用比例43.39%並無爭執，而系爭  
03 建物為地下1層、地上6層，合計7層建物，1樓為原告供公  
04 眾通行進出東門市場之用，被告4人既為系爭建物受讓  
05 人，系爭合約仍對被告4人繼續有效，故被告應負擔之比  
06 例合計為7分之6，惟被告4人應依區分所有權比例分擔，  
07 而非負擔連帶責任。

08 2.系爭合約第7條約定系爭通巷土地應繳稅課，雙方應按建  
09 物樓層均攤負擔，地價稅只要是持有土地所有權者都需要  
10 繳納，故地價稅之納稅義務人係土地持有人，於本件即為  
11 原告，被告並無分攤繳納之義務。因此，原告依系爭合約  
12 轉嫁其每年土地持有成本予使用人，要求依限繳納相當於  
13 比例分攤地價稅費用之金額，屬被告使用系爭通巷土地之  
14 對價，本質上相當於租金性質，依民法第126條、第128條  
15 前段、144條第1項之規定，原告怠於行使權利，未依約定  
16 按期通知被告繳納應繳地價稅分擔額，其各期給付請求  
17 權，因5年不行使而消滅，被告就該時效完成之請求權，  
18 自得拒絕給付。從而，在原告提出系爭土地自108年至112  
19 年應納地價稅繳款書總額之後，被告同意按「原告108年  
20 至112年應納地價稅總額 $\times$ 43.39% $\times$ 6/7 $\times$ 系爭建物區分所有  
21 權比例」公式計算給付。相關時效抗辯部分亦有鈞院113  
22 年度竹簡字第457號民事簡易判決之認定可參。

23 3.又原告主張系爭建物占用系爭通巷1地號土地面積65平方  
24 公尺等語，僅原告單方去測量，被告未到場，且與系爭合  
25 約記載64.26平方公尺不符。

26 4.並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利判決，願供擔保，  
27 請准宣告免為假執行。

### 28 三、本院之判斷：

29 (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  
30 上有被告等所有系爭建物，系爭通巷坐落1地號土地面積65  
31 平方公尺、1-46地號土地面積16平方公尺，且系爭建物因前

01 手與原告簽訂系爭合約，被告等則應繼受與原告間租地建屋  
02 之法律關係，依約應分攤地價稅費用之事實，業據提出建物  
03 登記謄本、系爭合約照片、地籍圖查詢資料、東門市場現場  
04 照片、複丈成果圖、土地登記謄本、新竹市稅務局函等件為  
05 證(見本院卷第23-96頁)，被告等對系爭建物有占用系爭土  
06 地、被告應依約分攤地價稅等節固不爭執，然分別以前詞置  
07 辯。

08 (二)被告洪介忠、洪若涵辯稱原告主張系爭建物占用系爭通巷1  
09 地號土地65平方公尺與系爭合約不符等語，然原告對於占用  
10 面積已提出經新竹市地政事務所111年11月23日測量之複丈  
11 成果圖為據(見本院卷第53頁)，因此原告主張系爭建物占用  
12 1地號土地面積為65平方公尺，應屬可採。而被告洪介忠、  
13 洪若涵僅憑63年間之系爭合約記載之面積，並無提出任何根  
14 據指摘系爭土地經界不明或測量錯誤情事，故被告洪介忠、  
15 洪若涵上開辯解，即屬無據。

16 (三)被告另就原告本件請求超過5年部分為時效抗辯等語。按利  
17 息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之  
18 定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消  
19 滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；時效完成後，債務  
20 人得拒絕給付，民法第126條、第128條前段、第144條第1項  
21 分別定有明文。又按地價稅以每年8月31日為納稅義務基準  
22 日，由直轄市或縣(市)主管稽徵機關按照地政機關編送之  
23 地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於11月1日起一個月  
24 內一次徵收當年地價稅，土地稅法第40條定有明文。又依系  
25 爭合約第7條規定，可知被告等應分攤之地價稅係基於兩造  
26 間租地建物之法律關係而生，且依上開規定，地價稅是每年  
27 定期徵收，故原告依約得向被告等請求分攤地價稅之請求  
28 權，自屬民法第126條所謂1年或不及1年之定期給付債權，  
29 而有前開5年時效期間之適用，應可認定。

30 (四)又按消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第128條前段  
31 定有明文。而本件原告得向被告請求繳納地價稅分攤額之請

01 求權，於地價稅徵收期限屆至時，即處於得行使之狀態，依  
02 上開規定，其即應起算時效，且本件原告亦未主張有中斷時  
03 效之事由存在，是原告本件請求權，應自每年地價稅徵收期  
04 限屆至時起算，而原告係於113年6月27日向本院提起本件訴  
05 訟，有本院收文章在卷可查(見本院卷第13頁)，則原告請求  
06 被告應分攤之98年至107年間之地價稅部分之請求權，顯然  
07 於原告具狀提起本件訴訟時，已罹於5年時效，故被告為時  
08 效抗辯，拒絕給付98年至107年間應分攤地價稅，洵屬有  
09 據。而原告依系爭合約，按被告等所有如附表一所示樓層，  
10 請求被告洪介偉、洪介忠分攤自108年至112年地價稅費用共  
11 計4萬9385元【 $(35591.30 + 10883.40) \times 43.39\% \times 6/7$ 系爭建物  
12 應分擔比例 $\times 5$ 年 $\times 4/7$ 層數，元以下四捨五入，下同】、請求  
13 被告洪猷剴、洪若涵分攤自108年至112年地價稅費用共計1  
14 萬2346元【 $(35591.30 + 10883.40) \times 43.39\% \times 6/7$ 系爭建物應  
15 分擔比例 $\times 5$ 年 $\times 1/7$ 層數】部分，即有理由，逾此範圍部分，  
16 則無理由，不應准許。

17 (五)原告另主張被告4人應對地價稅全部負不真正連帶責任等  
18 語，被告洪介忠、洪若涵則辯稱地價稅應按被告4人區分所  
19 有權比例分擔等語。查，原告主張被告洪介偉、洪介忠、洪  
20 若涵、洪猷剴分別為系爭建物之所有權人，且所有權如附表  
21 一所示，並有系爭建物登記第一類謄本附卷可佐(見本院卷  
22 第139-149頁)，又查系爭合約第7條規定：「通巷土地應繳  
23 稅課甲、乙雙方按建物層數均攤負擔乙方應依照甲方通知限  
24 繳日期繳納分攤額逾期繳納時應按繳納當時台灣銀行放款利  
25 率加收逾期息。」，有系爭合約照片在卷可證(見本院卷第4  
26 1頁)。被告係分別共有或單獨所有系爭建物各層，而系爭合  
27 約前開約定既係約定應依建物層數分擔地價稅費用等文字，  
28 則與該層無關者，自無負責該層地價稅之必要，且各層地價  
29 稅為可分之債，要無合一請求、給付之問題，故原告主張被  
30 告洪介偉、洪介忠就附表一編號1、2共有部分之地價稅共2  
31 萬4692元、被告洪若涵、洪猷剴等就附表一編號7共有部分

01 之地價稅1萬2346元負不真正連帶責任，應屬有據，逾此部  
02 分之請求，則屬無據。

03 (六)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責  
04 任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
07 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付  
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
09 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
10 利率為百分之五，民法第229條第1、2項、第233條第1項前  
11 段及第203條分別定有明文。依系爭合約第7條之約定，如被  
12 告逾期繳納依分攤之地價稅時，應按繳納當時臺灣銀行放款  
13 利率加收逾期息，是以本件被告等所負債務有約定利率，而  
14 原告請求被告等給付自訴起訴狀繕本送達翌日即113年7月18  
15 日(見本院卷第101-107頁)起至清償日止，按週年利率百分  
16 之5計算之遲延利息，低於上開約定利率，此部分請求，自  
17 屬有據。

18 四、綜上所述，原告依系爭合約請求被告給付如主文第1至6項所  
19 示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應  
20 予駁回。

21 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  
22 告部分敗訴之判決，就原告勝訴部分，應依職權宣告假執  
23 行。另被告洪介忠、洪若涵陳明願供擔保，聲請宣告免為假  
24 執行部分，核無不合，爰酌定如主文第9項但書所示之相當  
25 擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附  
26 麗，應併予駁回。

27 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  
28 核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

31 新竹簡易庭 法官 黃世誠

01 以上正本係照原本作成。

02 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  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

05 書記官 楊霽

06 附表一：

07

編號	建號 門牌號碼	權利範圍
1	新竹市○○段○○段000○號 新竹市○○路00號地下層	洪介偉2分之1 洪介忠2分之1
2	新竹市○○段○○段000○號 新竹市○○路00號1樓	洪介偉2分之1 洪介忠2分之1
3	新竹市○○段○○段000○號 新竹市○○路00號2樓	洪介偉1分之1
4	新竹市○○段○○段000○號 新竹市○○路00號3樓	洪介偉1分之1
5	新竹市○○段○○段000○號 新竹市○○路00號4樓	洪介忠1分之1
6	新竹市○○段○○段000○號 新竹市○○路00號5樓	洪介忠1分之1
7	新竹市○○段○○段000○號 新竹市○○路00號6樓	洪若涵2分之1 洪猷剴2分之1

08 附表二：

09

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價稅	00000.30元	00000.40元
每年系爭建物占用系爭通	00000.07元	4722.31元

(續上頁)

01

巷比例地價稅(43.39%)		
每年系爭建物應分攤地價稅(6/7)	00000.91元	4047.69元
98年至112年共15年應分攤地價稅合計	000000.69元	00000.23元
2筆土地應分攤地價稅總計	000000.92元	