臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第465號

原　　告　永恆機電工業股份有限公司
法定代理人　黃建德
訴訟代理人　林辰彥律師
複　代理人　黃淑怡律師
　　許凱傑律師
訴訟代理人　吳柏興律師
被　　告　益志股份有限公司　000
法定代理人　黃立德
訴訟代理人　曾國龍律師
　　許嘉芬律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國111年5月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應自民國一百一十一年五月四日起至遷讓返還坐落於新北市○○區○○段○○○○段00號、73號、32號等筆土地上如附圖一所示編號A建物、B建物、C建物；如附圖二所示編號B2之2建物、C2之2建物、C2之3建物予原告之日止，按月給付原告新臺幣柒萬零伍佰柒拾貳元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔三分之二，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告按月供擔保新臺幣貳萬參仟陸佰元後得假執行；但被告如以新臺幣柒萬零伍佰柒拾貳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均駁回。

事實及理由

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，但請求之基礎事實同一、擴張或縮減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2、3款定有明文。查原告起

訴第一項聲明原為：被告應給付原告新臺幣（下同）7,711,986元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷一第10頁）。嗣於民國110年5月26日具狀追加第二項聲明：被告應自110年1月1日起至將坐落於新北市○○區○○段○○○○段00號、73號、32號土地上如附圖一編號A建物、B建物、C建物、附圖二編號B2之2建物、C2之2建物、C2之3建物（下合稱系爭建物）均遷讓返還予原告止，按月給付原告128,533元(本院卷一第426、427頁)。嗣於111年3月9日具狀減縮聲明，減縮第一項為：被告應給付原告7,310,065元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止，按週年利率5%計算之利息；減縮第二項聲明：被告應自110年1月1日起至將系爭建物均遷讓返還予原告止，按月給付原告116,629元(本院卷二第249頁)。核原告請求之基礎事實均為相同之系爭建物占用而請求返還相當於租金之不當得利，各請求利益之主張在社會生活上可認為關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有一體性，得期待於後請求之審理予以利用，應認基礎事實同一，為使上開追加前後之請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而統一解決兩造紛爭，且為減縮應受判決事項之聲明，依前開規定，應許其上開訴之追加與減縮應受判決之事項之聲明之變更。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭A、B、C、B2之2、C2之2、C2之3建物（即系爭建物）等未經保存登記建物為原告所有，現遭被告無權占有，迄今均拒絕遷出；又系爭建物附近有學校、農會、商圈，所處地區交通便利，被告因無權占有使用系爭建物而受有相當於租金之利益，致原告受有損害，兩者間復有因果關係，爰依民法第179條之規定，請求自105年1月1日起，至遷讓返還系爭建物予原告之日止，每年依系爭建物課稅現值百分之5計算之相當於租金之不當得利等語。並聲明：（一）被告應給付原告7,310,065元，及自起訴狀繕本送達翌日起

至清償之日止，按週年利率5%計算之利息。（二）被告應自110年1月1日起至系爭建物均遷讓返還予原告止，按月給付原告116,629元。（三）原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）兩造於103年11月24日新北地方法院102年度重訴字第641號（下稱另案641號訴訟）原告請求被告拆屋還地案件中成立和解，達成系爭A、B、C建物之使用借貸合意，約定若本院102年度重訴字第299號訴訟（下稱另案299號訴訟）被告敗訴確定，原告同意被告自另案299號訴訟判決確定時起起2年6個月內即108年9月5日至111年3月4日止，繼續無償使用系爭A、B、C建物；又另案641號訴訟和解筆錄中雖未明示系爭B2-2、C2-2、C2-3建物部分，惟系爭B2-2、C2-2、C2-3建物與已達成和解之系爭A、B、C建物屬同一建物，自屬上開使用借貸之範圍，亦即被告尚有權使用系爭建物，並非無法律上之原因。

（二）倘法院認原告得向被告請求相當於租金之不當得利，系爭建物坐落範圍均為山坡地，除被告廠區外，均為未開發山林，距離最近之公車站，每日亦僅有2號公車計5班公車經過，交通並不便利，原告主張相當於租金之不當得利金額過高；且原告以108年度課稅現值、另案299號訴訟中所指A建物之課稅現值，計算本件不當得利，惟各年度課稅現值不同，另案299號訴訟中所指A建物與系爭A建物之範圍不相同，實應以占用之各年度課稅現值、系爭A建物實際面積計算；又系爭建物B3部分原告曾出借予伊使用，於107年10月16日方為終止使用借貸之意思表示，原告主張107年10月15日前使用借貸存續期間相當於租金之不當得利並無依據；系爭建物所座落之土地並非原告所有，計算相當於租金之不當得利應將土地價額剔除。

（三）倘法院認原告得向被告請求相當於租金之不當得利，因被告於97年間出資3,940,265元增建系爭A建物，雖增建之部分已添附於原有系爭A建物而為原告所有，然原告因被告

增建系爭A建物受有利益，致被告受有損害，仍得依民法關於不當得利之規定，向原告請求增建價額3,940,265元，並於原告主張被告應付不當得利圍內主張抵銷。

（四）被告曾向訴外人黃再益購買系爭建物，開立面額2,200萬元之支票乙紙交黃再益，再由黃再益於票據兌現當日旋即提領1,610萬元匯入原告帳戶，嗣因另案299號訴訟判決黃再益之讓與違反公司法第185條第1項之規定而無效，系爭建物仍屬原告所有，則原告所受上開被告為取得系爭建物所支付之1,610萬元價金之利益，被告自得依不當得利之法律關係請求返還，並於原告主張被告應付不當得利圍內主張抵銷。

（五）被告以另案299號訴訟判決確定前，已繳納系爭建物房屋稅合計11,254,668元，因系爭建物均為原告所有，原告就系爭建物自負有繳納房屋稅之義務。原告因被告代墊房屋稅受有利益，致被告受有損害，得依民法關於不當得利之規定，向原告請求代墊之房屋稅11,254,668元，除另案臺灣高等法院109年度重上字第971號訴訟判決（下稱另案971號判決）中認定抵銷抗辯金額剩餘5,640,821元，並於原告主張被告應付不當得利圍內為抵銷抗辯。

（六）並聲明：1.原告之訴暨假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由

（一）原告主張系爭A、B、C、B2之2、C2之2、C2之3建物等未經保存登記建物為原告所有，自105年1月1日起迄今仍由被告占有使用乙情，經原告向被告提出另案299號訴訟，經本院認定系爭建物應係原告所有，並陸續經另案299號訴訟判決、臺灣高等法院於108年3月12日以103年度重上字第832號判決（下稱另案832號訴訟判決）、最高法院於108年9月5日以108年度台上字第1438號裁定駁回上訴而確定，有該等判決及確定證明書存卷可考（見本院卷一第30-68頁）。惟原告主張被告占用系爭建物並無法律上原

因，致原告受有損害，應返還不當得利，為被告所否認，並以前詞置辯，茲就兩造爭執論述判斷如下：

1.被告占用系爭建物無法律上原因：

⑴原告主張被告占用系爭建物並無法律上原因，被告抗辯兩造間於103年11月24日另案641號訴訟中成立和解，達成系爭A、B、C建物之使用借貸合意，約定若另案299號訴訟被告敗訴確定，原告同意被告自另案299號訴訟判決確定時起起2年6個月內即108年9月5日至111年3月4日止，繼續無償使用系爭A建物、系爭B建物、系爭C建物等語，並提出另案641號訴訟103年11月24日和解筆錄為證（見本院一卷第156至162頁）。惟查，觀諸上開和解筆錄內容，與本案有關部分略以：「關於永恆公司請求益志股份有限公司返還坐落於新北市○○區○○段○○○○段00地號土地如附圖一所示A建物、返還坐落新北市○○區○○段○○○○段00地號、73地號、74地號土地如附圖一所示B建物、返還坐落新北市○○區○○段○○○○段00地號如附圖一所示C建物乙案（即另案299號訴訟），若益志公司敗訴確定，永恆公司同意於判決確定時起2年6個月內不向法院聲請對益志公司強制執行。」等內容而言，原告僅同意於另案299號訴訟判決確定時起2年6個月內不向法院聲請強制執行，並無記載同意被告繼續無償使用系爭A、B、C建物等詞，難認兩造間已成立使用借貸合意，遑論系爭B2-2、C2-2、C2-3建物部分非屬上開和解範圍，被告復未提出其他使用系爭建物之正當權源，是本件被告占用系爭建物無法律上原因之事實，堪以認定。

⑵另就系爭B3建物部分，原告雖自陳曾出借予被告使用（見本院一卷第208頁），惟被告亦不否認原告曾催告請求其返還（見本院一卷第209頁），兩造僅就原告何時為終止使用借貸之意思表示，即不當得利之計算期間存有爭執，是兩造既不爭執系爭B3建物現已無使用借貸關係，被告占用系爭B3建物亦無法律上原因，亦堪認定，並予敘明。

2.原告主張被告自105年1月1日起受有使用系爭房屋之不當得利，應有理由：

⑴按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第179條定有明文。本件被告自105年1月1日前迄今無權占用系爭建物（除系爭B3建物）已如前述，至系爭B3建物部分兩造間原有之使用借貸關係，原告主張自另案299號訴訟起訴狀繕本送達被告時即102年8月12日為終止上開使用借貸契約之意思表示，被告抗辯原告業於102年12月29日撤回另案299號訴訟關於使用借貸關係之請求，故應以107年10月16日另案832號訴訟答辯狀繕本送達被告時為上開使用借貸契約終止之意思表示等語（見本院一卷第728頁）。

⑵惟非對話而為意思表示者，其意思表示，以通知達到相對人時，發生效力。但撤回之通知，同時或先時到達者，不在此限。民法第95條第1項定有明文，又民法第472條所定之契約終止權，係由權利人依單方意思表示實施即可發生效力之形成權，是本件原告終止系爭B3建物使用借貸契約之意思表示既於102年8月12日送達被告（見另案299號訴訟卷一第151頁），且未於送達前撤回該意思表示，則已發生系爭B3建物使用借貸契約終止之效力，縱使原告嗣後於另案299號訴訟中撤回依使用借貸關係之請求，亦不等同撤回終止之意思表示，何況形成權亦無撤回可言，是原告主張被告自102年8月13日起占用系爭B3建物不得主張兩造間存有上開使用借貸關係，被告之占有並無法律上原因，請求被告自105年1月1日起迄今受有不當得利，應屬有據。

3.原告請求被告給付4,425,585元，及自110年1月1日起按月給付70,572元，為有理由，逾此部分之主張，並無理由，應予駁回：

⑴原告主張依系爭建物歷年房屋稅之房屋課稅現值計算不當得利，為被告所不爭執（見本院二卷第20頁），惟原告主

張系爭建物附近有學校、農會、商圈，所處地區交通便利，依課稅現值之5%計算不當得利，其中有關系爭A建物部分，並以另案299號訴訟中所指A建物之課稅現值，計算系爭A建物之不當得利，認被告受有相當於租金之不當得利7,310,065元等語，則為被告否認。

⑵按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限。土地法第97條第1項定有明文。惟依據另案299號訴訟判決記載，系爭建物分別為工廠守衛室、廠房。乃係供營業用之房屋，則本件被告占用系爭建物可獲得相當於租金之不當得利，其租金認定應不受土地法第97條規定以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之10為限之限制。又被告辯稱系爭建物坐落範圍均為山坡地，除被告廠區外，均為未開發山林，距離最近之公車站，每日亦僅有2號公車計5班公車經過，交通並不便利等語。惟查據原告提出之Google街景照片、地圖（見本院卷一第442至448頁），系爭土地雖坐落於郊區，但交通尚稱便利，車程6分鐘內即有其他工商業設施，但鄰近地區尚未開發並非繁榮，並參酌原告主張依據系爭建物當年度課稅現值百分之5計算相當於租金之不當得利，而被告則表示應以系爭建物當年度課稅現值百分之1計算相當於租金之不當得利等意見，綜合審酌系爭建物實際所處情狀，認應以歷年系爭建物課稅現值之4%計算相當租金之不當得利為適宜。

⑶依110年10月18日新北市稅捐稽徵處臺北分處新北稅淡二字0000000000號函覆查無守衛室即系爭A建物之稅籍資料（見本院卷一第844頁），即可知原告所提出新北市○○區○○段○○○0000號左側之建物之房屋稅繳款書（見本院卷一第70至74頁），與如附圖一編號A所示建物，面積範圍並不相同，惟參酌被告同意以另案299號訴訟中之A建物與本建系爭A建物之面積比例計算（見本院卷二第225頁）方式，本院即依A建物實際面積237平方公尺（見本院

卷一第26頁），按原告所提出新北市○○區○○段○○○0000號左側之建物之歷年課稅現值計算本件之相當於租金之不當得利。

⑷綜上，參酌兩造提出之房屋稅繳款書、房屋稅籍證明書所載系爭建物105年至110年之課稅現值（見本院卷一第70頁至第99頁、本院卷二第157頁至第181頁），以原告自請求之105年1月1日起至109年12月31日止共5年計算，原告所受之損害為4,425,585元。計算式如下（元以下四捨伍入，下同）：

①A建物部分：（7,721,700+7,618,600+7,515,500+7,412,100+7,309,100）×4%÷4,419×237=80,613元；

②B建物部分：（4,644,900+5,551,600+6,733,900+4,579,400+5,473,500+6,640,300+4,513,900+5,395,700+6,546,800+4,448,400+5,317,800+6,453,300+4,383,000+5,240,000+6,359,800）×4%=3,291,292元；

③C建物部分：（4,518,700+902,500+4,455,000+889,700+4,391,400+877,000+4,327,700+864,300+4,264,100+851,600）×4%=1,053,680元；

④80,613+3,291,292+1,053,680=4,425,585元。

，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

又被告迄今仍占用系爭土地，原告請求被告自110年1月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付相當租金之損害，雖屬有理，然其計算方式應依前開基準為宜，故此部分原告得請求之金額為每月70,572元（計算式：7,205,800×4%÷4,419×237÷12+（4,317,500+5,162,100+6,266,200）×4%÷12+（4,200,500+838,900）×4%÷12=70,572元），逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

⑸至被告抗辯系爭建物所座落之土地並非原告所有，計算相當於租金之不當得利應將土地價額剔除等語，惟依原告起訴所為主張之計算方式，本未以系爭建物所占用土地之價值作為計算基準，則無所謂將土地價額剔除可言，是被告

上開抗辯，並無理由，並予敘明。

（二）被告抗辯以增建價額3,940,265元為抵銷抗辯，並無理由，茲論述如下。

1.被告抗辯另案299號訴訟已認定系爭A建物於81年間建築完成時原為2層樓建築，嗣97年間其出資3,940,265元增建為4層樓並擴大原建物佔地面積，雖因民法之規定已添附於原有系爭A建物，而為原告所有，惟原告因被告增建系爭A建物受有利益，致被告受有損害，仍得依民法關於不當得利之規定，向原告請求增建價額3,940,265元等語，並於原告主張被告應付不當得利圍內主張抵銷，並提出（原證2號）發票影本為據（見本院卷一第164頁至170頁）。

2.惟查，被告未說明其所提出之付款發票與增建系爭A建物之支出關聯性為何，本院單從發票之內容無法據以認定該發票確係為增建系爭A建物之支出，且原告主張該發票為另棟81地號上之X4、X5廠房之興建工程之發票，並稱：兩造公司就上開廠房之興建工程，於97年間達成協議就700萬元建造費用各自負擔1／2等語（見本院卷一第429頁），並提出相關報價單、明細表、原告內部外包申請單公文、採購書、工程計畫書、照片、請款單、付款簽收單、發票等證據為據（見本院卷一第636頁至第696頁），另參諸證人即原告之員工洪振隆於本院審理時證述略以：（原證15）報價單上記載廠房擴建工程係指代號X的儲油槽及一塊空地，其下YH是原告公司的縮寫，WP是被告公司的縮寫，這個報價單的工程是700萬元，註明是由原被告公司各1／2付款，上面有當時的執行長黃立德簽名;(問：按照你剛才所述，被告公司所需負擔的6張發票所示的金是否如被證2號所示的6張發票？）被證2號有2張（本院卷一第166、170頁）發票的發票號碼不清楚，所以無法確認，但是品名是相同，另外4張是被告公司需負擔的剛才附表所示的發票等語（見本院卷二第134至135頁），被告主張之事實是否屬實，顯有疑義。

3.被告雖抗辯證人既未看過被告所提被證2之發票，單由發票之記載，無從判斷開立發票之源由，實係由原告公司內部留存之報價單、圖說、繪製圖、施工照等資料判斷；且倘兩造確係針對同一工程各負擔1／2所開立，豈可能連開立之時間、品名均不相同，金額亦有差異，與商業慣例不符；況證人洪振隆迄今仍為原告公司員工，增建A建物之97年期間，在業務部門工作，並未實際負責三芝廠房擴建工程，工作內容更不包括廠房興建工程之會計及出納業務，佐以97年間，擴建時，系爭A、B、C廠房均在被告占用使用期間，殊無可能由未占有使用之原告擴建等情而質疑證人洪振隆證言之可信程度（見本院卷二第230、231頁），但依民事訴訟法第277條前段規定，被告主張抵銷之事實既有利被告，既應由被告負舉證之責，然被告就增建系爭A建物之事實，並未完全舉證以實其說，縱為上開辯解，尚不足據為有利被告之事實認定，職是，被告主張以增建價額3,940,265元抵銷，尚難採信。

（三）被告以購買系爭建物經法院認定無效，原告受有16,100,000元價金之不當得利，並以之為抵銷抗辯，亦無理由，茲論述如下。

1.按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果而為判斷者，除有顯然違背法令、當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷、原確定判決之判斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益（例如標的金額或價額）差異甚大等情形外，應解為在同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院109年度台上字第3287號民事判決意旨參照）。經查，另案299號訴訟及另案832號訴訟之判決理由略以：「另上訴人（即本案被告）復抗辯：其依系爭切結書給付黃再益2,200萬元後，黃再益僅將1,610萬元交付予

被上訴人（即本案原告），顯見黃再益亦有部分出資，黃再益至少亦為上開建物之共有人云云，然系爭切結書已明載上開建物係被上訴人出資興建，而黃再益是否將上訴人交付之2,200萬元如數轉交被上訴人，係屬被上訴人與黃再益間之關係，要難憑此認定黃再益未交付之金錢部分，即為黃再益自己出資部分。況，縱認黃再益曾為若干出資，亦為上開建物之共有人，上訴人得繼受黃再益部分之應有部分（僅係假設，並非真正），惟黃再益關於處分被上訴人關於上開建物所有權部分，違反公司法第185條第1項規定，應屬無效（已如前述），被上訴人仍保有上開建物應有部分，今上訴人既未舉證兩造間有分管協議存在，則對被上訴人而言，自仍屬無權占有。」等內容（見本院卷一第57頁至第58頁），並未於理由中就被告所述其開立2,200萬元之支票交黃再益以購買原告出資興建之廠房，及黃再益將其中16,100,000元匯予原告等事實而為判斷，自與爭點效發生之要件不相符合，合先敘明。

2.被告提出黃再益於96年8月26日書立內容雖記載：為避免本人贈與益志公司建物引起家族成員糾紛，及確保該公司得以永續經營，前由永恆機電公司墊付益志公司興建臺北縣○○鄉○○村○○○○段00○00○00地號廠房所需之興建費用約貳仟貳佰萬元，今由益志公司開立支票乙紙交由本人轉付永恆機電公司，特立此據為憑。若有關該廠房之稅金，均由益志公司自行負擔等語（影本見本院卷二第183頁），依被告所提出前開支票影本（見本院卷二第185頁），尚不足認被告已交付該支票予黃再益，即使黃再益收受被告所開立之票據，黃再益並於票據兌現當日旋即提領1,610萬元匯入原告帳戶，惟因金錢交付之原因關係可能甚多，或係基於買賣契約作為貨款給付之法律關係，或係基於借貸款項用以週轉之法律關係，或係基於贈與金錢之法律關係，不一而足，尚難僅因兩造與黃再益三方間有資金往來，即認定該資金係被告為購買系爭建物而輾轉交

付予原告。依上開舉證責任分配之規定，被告對於上開對其有利之事實，並未完全舉證以實其說，亦難認有據。是被告主張原告受有16,100,000元之不當得利，並於被告應付不當得利圍內主張抵銷，並無理由。

（四）被告抗辯其代原告墊付系爭建物之房屋稅，得主張以原告受有1,1254,668元之不當得利，扣除於另案971號判決中認定抵銷抗辯剩餘5,640,821元，與本件之請求金額5,561,826元為抵銷抗辯，為有理由，茲論述如下。

1.按房屋稅向房屋所有人徵收之；未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之，房屋稅條例第4條第1項前段、第4項分別定有明文。系爭建物屬原告所有，已認定如前，是該等建物並非房屋稅條例第4條第4項所稱所有人不明之房屋，依房屋稅條例第4條第1項規定，原告就系爭建物自負有繳納房屋稅之義務。至於稅捐稽徵機關之函文及開立之繳款書上載納稅義務人為何人，僅係稅捐稽徵機關之認定，尚不得拘束本院，至於系爭建物稅籍資料係被告所申請乙節，至多僅能認被告先前誤認自身為房屋所有權人，尚難以亦不能以此反認原告就系爭建物並無房屋稅納稅義務，併此說明。

2.又按因代他人繳納款項，而不具備委任、無因管理或其他法定求償要件所生之不當得利返還請求權（求償型之不當得利），旨在使代繳者得向被繳之人請求返還其免予繳納之利益，以調整因無法律上原因所造成財貨不當變動之狀態。因此一方為他方繳納稅捐，乃使他方受有免予繳納之利益，並致一方受損害，苟他方無受此利益之法律上之原因，自可成立不當得利（最高法院107年度台上字第2128號判決意旨參照）。系爭建物經被告繳納如附表所示自96年間起至108年間止之房屋稅合計11,254,668元，為原告所不爭執（見本院卷一第372頁），該等稅捐經被告繳納

後，業已發生清償系爭房屋稅之效力，而使原告關於房屋稅之債務消滅，原告即屬受有利益，被告則因繳納該等房屋稅而受有損害，兩者間復有因果關係，則被告主張其對原告有前述繳納房屋稅之不當得利債權，應為有理由。

3.再按給付，有左列情形之一者，不得請求返還：因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務者；因不法之原因而為給付者，民法第180條第3款、第4款但書固然定有明文，惟當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，原告既主張被告給付房屋稅，並有民法第180條第3款、第4款不得請求返還之原因，自應就此負舉證之責。又按所謂因不法之原因而為給付，指給付違反強制規定及有悖公序良俗者而言，又達反法規之行為，如給付人不知其違反法規，而其不知並無可非難者，應不適用民法第180條第4款之規定（最高法院97年度台上宇第2729號判決意旨參照）；再按所謂明知無給付之義務，係指原無債務而直接及確定之故意認為有債務而為給付者而言。至於原無債務而誤以為有債務者，縱其誤認係出於過失或重大過失，亦非明知而非債清償，仍無該條款之適用（最高法院106年度台上字第190號判決意旨參照）。查兩造前就系爭建物之遷讓返還事件，而有另案299號訴訟、另案832號訴訟（判決影本見本院卷一第30至64頁），訴訟中尚就系爭建物之所有權歸屬有所爭執，而被告繳納房屋稅之時間，既在上揭訴訟確定之前，該爭點尚未經釐清明確，被告主觀認其乃為系爭建物真正所有權人，難認於給付時，有直接及確定之故意，明知自身並非系爭建物真正所有人，無需負擔房屋稅而為給付。依前揭法律意旨說明，被告既非明知自身非系爭建物之所有權人情形下，核與民法第180條第3款、第4款之要件不符。而原告就此部分，僅泛稱被告擅自未經原告同意申請房屋稅籍等情，並未進一步提出證據證明，原告就此所為主張自非可採。

4.按2人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，

各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅。從而，被告得依不當得利之法律關係，請求原告償還房屋稅捐之不當得利，與原告對被告之前述4,425,585元債務，及自110年1月1日起至止111年5月3日言詞辯論終結時已到期之按月給付之損害共1,136,241元（70,572×16+70,572÷30×3=1,136,209），合計5,561,826元均屆清償期且適於抵銷。且另案971號判決中認定抵銷抗辯金額剩餘5,640,821元（見本院卷二第309至325頁），依照前揭民法抵銷規定，經被告主張抵銷後，原告所得請求金額5,561,794元範圍內已無剩餘，是原告此部分之請求為無理由，應予駁回。至於被告之主張抵銷之不當得利返還請求權，並未指明係以附表何筆款項為抵銷，自應依民法第342條準用第322條所規定之順序為抵銷。惟111年5月4日後未到期之按月給付相當租金之損害，因尚未屆清償期，不得抵銷，原告之請求，仍有理由，應予准許，併此說明。

四、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額予以准許；至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，應予駁回。

五、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌均與本案判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　方鴻愷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　周彥儒

附表

應繳金額（元）		稅籍編號					
		Z000000000000	Z000000000000	Z000000000000	Z000000000000	Z000000000000	Z000000000000
		即系爭A建物	即系爭B建物			即系爭C建物	
課稅年份	96	173,536		201,228			
	97	280,958	477,269	197,211			
	98	257,369	436,053	181,835			
	99	252,764	428,152	178,412			
	100	248,449	420,926	174,947			
	101	242,847	558,480	171,798			
	102	240,948	556,557	169,512			
	103	237,855	549,157	167,217			
	104	234,747	141,309	137,469	171,579	204,822	27,465
	105	236,651	139,347	135,561	166,548	202,017	27,075
	106	228,558	137,382	133,650	164,205	199,209	26,691
	107	225,465	135,417	131,742	161,871	196,404	26,310
	108	222,363	133,452	129,831	159,534	193,599	25,929
小計		3,082,510	4,113,501	2,110,413	823,737	996,051	133,470
合計		11,259,682					