

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2144號

原告 翊翊實業有限公司

法定代理人 張榮忠

訴訟代理人 陳榮輝律師

被告 可騰精密工業股份有限公司

法定代理人 羅桂月

訴訟代理人 林颯汝

上列當事人間請求清償代墊款事件，本院於民國111年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖拾參萬伍仟玖佰壹拾捌元，及自民國一百一十年六月十九日起至清償日止，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十分之九，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣參拾壹萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣玖拾參萬伍仟玖佰壹拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：緣被告於民國106年12月6日將其所有之嘉義縣○○鎮○○○段000號土地(下稱系爭土地)出賣予原告，並於同日訂定土地買賣契約書(下稱系爭106年土地買賣契約書)，因系爭土地位於嘉義縣大埔美工業區內，存在系爭土地所有權移轉須待其上之廠房興建完成後始可進行之法令上限制，兩造遂同意先由原告出資在系爭土地上興建廠房，待廠房興建完成後，始辦理系爭土地之所有權移轉登記。嗣上

01 開廠房興建完畢後，兩造於110年5月5日再次訂定房地買賣
02 契約書(下稱110房地買賣契約書)，約定被告將系爭土地及
03 坐落其上之同段204建號(門牌號碼為嘉義縣○○○○○○
04 ○○○區○路00號)、同段204-1建號(門牌號碼為嘉義縣
05 ○○○○○○○○○○○區○路00○0號)建物，以總價新台幣
06 (下同)5450萬元出賣予原告(系爭土地價款為3450萬元，
07 其餘建物價款共為2000萬元)。而依系爭110年房地買賣契約
08 書第7條之約定，移轉系爭土地所產生之土地增值稅203萬59
09 18元應全部由被告負擔。另兩造於110年5月5日再簽訂協議
10 書(下稱系爭協議書)，依系爭協議書之約定，原告願意補貼
11 被告100萬元作為其應負擔土地增值稅之繳納，故扣除原告
12 承諾應補貼之上開100萬元後，其餘103萬5918元增值稅款仍
13 應由被告負擔，惟被告卻拒絕支付上開款項，經原告多次催
14 告均未獲置理。原告為順利完成系爭土地之所有權移轉登
15 記，乃代墊應由被告負擔之103萬5918元，並將款項交由代
16 書即訴外人黃璟雯至嘉義縣財政稅務局繳納完畢。為此，爰
17 依無因管理或不當得利之法律關係，擇一請求被告如數返還
18 原告所墊付之103萬5918元等語，並聲明：(一)被告應給付
19 原告103萬5,918元，及自支付命令繕本送達被告翌日起至清
20 償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，
21 請准宣告假執行。

22 二、被告則以：被告於106年間已將系爭土地交付予原告使用，
23 嗣因原告自身建廠之延誤，導致系爭土地遲至110年5月20日
24 完成所有權移轉登記，故系爭土地於107年1月1日後移轉登
25 記所增加之土地增值稅不應由被告負擔。又兩造雖於110年5
26 月5日重行簽訂系爭110房地買賣契約書以及系爭協議書，惟
27 系爭110年房地買賣契約書並未取代系爭106年土地買賣契約
28 書，兩造就移轉系爭土地所產稱之土地增值稅，仍應依系爭
29 106年土地買賣契約書之約定履行，即被告僅需負擔若系爭
30 土地於106年12月31日移轉登記所應繳納之土地增值稅111萬
31 2,650元。另原告因遲誤將系爭土地辦理所有權移轉登記，

造成被告受有向臺灣銀行貸款所生利息之損失、負擔管理費之損失，原告願意以100萬元補償被告因系爭土地遲延過戶所產生之上開損失，兩造始簽訂系爭協議書，而依系爭協議書之約定，原告除同意給付被告上開100萬元補償損失外，尚願意再給付被告10萬元作為繳納營業所得稅之補償，被告欲以上開之110萬元補貼款為抵銷，故被告至多僅應負擔1萬2,650元之土地增值稅等語，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、兩造不爭執事項(見本院卷第159至160頁)：

(一)於106年12月6日，兩造就系爭土地訂定系爭106年土地買賣契約書(見本院卷第79至85頁)。

(二)自系爭106年土地買賣契約書訂定後，原告即開始進駐使用系爭土地，惟受限工業用地移轉法令限制，因系爭土地上方廠房尚未興建完畢，兩造無法辦理系爭土地之移轉登記。

(三)系爭土地若於106年12月31日起30日內辦理土地增值稅申報，依嘉義縣財政稅務局111年1月19日嘉縣財稅分字第1110250239號函所示，系爭土地於當時應完納之土地增值稅額為111萬2,650元(見本院卷第135頁)。

(四)於110年5月5日，兩造就系爭土地，及其上同段204建號、同段204-1建號建物之買賣，訂定系爭110年房地買賣契約書。又移轉系爭土地於110年5月申報時之土地增值稅為203萬5,918元。

(五)於110年5月5日，兩造曾與訴外人柳嬌娜在臺灣銀行黎明分行商討移轉系爭土地之土地增值稅負擔事宜，兩造並簽立系爭協議書(見本院卷第55頁)。

(六)於110年5月18日，原告將103萬5,918元匯入代書黃環雯所有之國泰世華嘉義分行000000000000帳號之帳戶(如原證4，見本院卷第61頁)。原告於同日委由黃環雯至嘉義縣財政稅務局完納系爭土地之土地增值稅203萬5,918元。

(七)原告曾以大林大埔美郵局存證號碼000002號存證信函，通知

01 被告應給付原告所代墊之103萬5,918元，被告於110年5月19
02 日收受。

03 (八)於110年5月20日，兩造完成系爭土地之所有權移轉登記。

04 四、得心證之理由：

05 原告主張被告應返還其所墊付之土地增值稅103萬5,918元，
06 為被告否認，並以前詞置辯，是本院應審究者為：(一)辦理
07 系爭土地所有權移轉登記所產生之土地增值稅應由何人負
08 擔？(二)原告是否有為被告墊付土地增值稅103萬5,918元？
09 被告以其對原告之110萬元債權為抵銷抗辯，是否有據？原
10 告得否依不當得利或無因管理之法律關係請求被告返還上開
11 所墊付之款項？

12 (一)辦理系爭土地所有權移轉登記所產生之土地增值稅為203萬
13 5,918元，其中103萬5,918元應由被告負擔：

14 1、按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
15 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
16 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
17 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
18 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，
19 任意推解致失其真意。又解釋契約，固須探求當事人立約時
20 之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事
21 人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解
22 (最高法院99年度台上字第1421號判決意旨參照)。經查：

23 (1)兩造於110年5月5日就系爭土地及其上同段204建號、同段20
24 4-1建號建物之買賣，訂定系爭110年房地買賣契約書及系爭
25 協議書，為兩造所不爭執，可認系爭110年房地買賣契約書
26 及系爭協議書為兩造合意之契約內容。經觀察系爭第7條約
27 定：「辦理產權移轉登記應納之印花稅由買方(即本件原告)
28 負擔、登記費由買方負擔；土地增值稅由賣方(即本件被告)
29 負擔…」等文字，可知兩造確有就移轉系爭土地所產生之
30 土地增值稅應由被告負擔之約定，本院即不得反捨上開契約
31 文字而更為曲解。又系爭土地於110年5月移轉申報時之土地

01 增值稅為203萬5,918元，為兩造所不爭執，並有嘉義縣財政
02 稅務局土地增值稅繳款書在卷可查(見本院卷第63頁)，堪認
03 系爭土地於110年5月20日移轉所有權登記予原告時所生之土
04 地增值稅203萬5,918元應全部由被告負擔。

05 (2)次觀察系爭協議書約定：「...(二)甲方(即本件原告)同意
06 補貼乙方(即本件被告)增值稅新台幣壹佰萬元整繳稅，另補
07 貼壹拾萬元整予乙方(補貼營所稅→建物)。爾後乙方不得再
08 向甲方要求其他補貼。...」等文字(見本院卷第55、237
09 頁)，可知原告願分別給付被告100萬元、10萬元作為繳納土
10 地增值稅、營業所得稅之補貼，則被告所應負擔系爭土地所
11 有權移轉登記所產生之土地增值稅部分，經扣除上開原告承
12 諾給付之100萬元補貼款後，其剩餘之103萬5,918元仍應由
13 被告負擔，堪以認定。

14 3、被告固辯稱：被告於簽立系爭110年房地買賣契約書及系爭
15 協議書時，因為內容很長沒有仔細看，被告一直相信雙方口
16 頭協議內容較為重要，當時原告稱會自己匯款給代書辦理過
17 戶云云。惟查，證人柳嬌娜於本院證稱：兩造簽立系爭協議
18 書時，應有足夠時間閱讀契約條款，系爭協議書是原告代書
19 或稅務代理人負責草擬的，系爭協議書給被告簽名前有給被
20 告看過，內容也有討論過等語，本院審酌柳嬌娜為被告之稅
21 務代理人，且為被告所聲請傳喚之人證，衡情其證詞應無偏
22 頗原告之可能，應屬可信，可認被告確實有足夠時間閱讀系
23 爭110年房地買賣契約書之條文內容，被告上開所辯是否可
24 信，尚非無疑。復觀察系爭第13條之約定，其上有以手寫文
25 字方式修改原約定之內容，且於左側註記「增二字」並蓋印
26 有兩造負責人之印文(見本院卷第51頁)，顯見被告應就系爭
27 110年房地買賣契約書之約定內容有足夠時間觀覽，始可能
28 為約定內容之增刪修改，是認被告此部分所辯，難謂合理。

29 4、被告再辯稱：於110年5月5日開會時，雖有爭執，但原告也
30 就同意107年1月1日之後的土地增值稅由原告自行負擔，106
31 年12月31日之前由被告負擔，而原告給代書之100萬元，係

01 為補償被告應負擔之106年12月31日前之土地增值稅云云。
02 再查，證人柳嬌娜固證稱：「(法官問：原告的負責人有沒有
03 要承諾負擔107年1月1日以後的土地增值稅?)有。當時討
04 論完，原告負責人就跟代書說要付錢給代書，讓代書去辦理
05 過戶，但負責人承諾要付多少錢我沒有印象。」等語，然被
06 告既自承110年5月5日開會目的即是討論土地增值稅由何人
07 負擔之爭議，若原告確實有同意負擔107年1月1日以後之土
08 地增值稅，於當日完成之系爭110年房地買賣契約書及系爭
09 協議書上，卻無任何關於系爭土地於107年1月1日後移轉所
10 產生之土地增值稅應由原告負擔之記載，實與常理有違，尚
11 難僅憑證人柳嬌娜之證言，即為被告有利之認定。是認被告
12 未能就原告有承諾負擔107年1月1日以後之土地增值稅乙
13 節，舉證以符實說，或舉出證明之方法，被告此部分所辯，
14 仍難可採。

15 5、被告另辯稱：兩造之權利義務應依照106年簽訂的合約履
16 行，後續所簽訂之系爭110年房地買賣契約書僅為輔助系爭1
17 06年土地買賣契約書，並無取代之效力，被告就系爭土地之
18 合約責任僅到106年12月31日云云。第查，觀諸系爭106年土
19 地買賣契約書第7條約定：「本契約不動產買賣登記，其土
20 地增值稅及因乙方(即本件被告)出售上開不動產產生之稅捐
21 由乙方負擔…」等文字(見本院卷第80頁)，可知縱依系爭1
22 06年土地買賣契約書之約定，辦理系爭土地所有權移轉登記
23 所產生之土地增值稅仍應由被告負擔，並無不同，應認被告
24 此部分所辯，仍屬無據。

25 6、至被告辯稱：被告於106年間已將系爭土地交付予原告使
26 用，因原告自身建廠之延誤，導致系爭土地遲至110年5月20
27 日始完成所有權移轉登記，自107年1月1日起至110年5月20
28 日間，造成移轉系爭土地所增加之土地增值稅不應由被告負
29 擔云云。再查，縱認原告有因建廠延誤致系爭土地於110年5
30 月20日始完成移轉登記，致移轉系爭土地所有權之土地增值
31 稅有所增加，惟原告願給付予被告100萬元作為繳納土地增

01 值稅之補貼，已如前述。若被告尚受有其他損害，亦僅原告
02 是否應對被告負損害賠償責任之問題，此與辦理系爭土地所
03 有權移轉登記所產生之土地增值稅應由何人負擔無涉，被告
04 此部分所辯，委難可採。

05 (二)原告已為被告墊付土地增值稅103萬5,918元，惟被告得於10
06 萬元之範圍內主張抵銷，原告得依不當得利法律關係請求被
07 告給付93萬5,918元及遲延利息：

08 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
09 益；當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
10 任，民法第179條前段、民事訴訟法第277條本文分別定有明
11 文。又不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與
12 「非給付型不當得利」，前者係基於受損人有目的及有意識
13 之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受
14 損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之
15 不當得利。又「非給付型不當得利」更可分為「權益侵害型
16 不當得利」、「支出費用型不當得利」、「求償型不當得
17 利」等類型。再因代他人繳納款項，而不具備委任、無因管
18 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
19 之不當得利），旨在使代繳者得向被繳之人請求返還其免予
20 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
21 狀態。因此，一方為他方繳納稅捐，乃使他方受有免予繳納
22 之利益，並致一方受損害，苟他方無受此利益之法律上之原
23 因，自可成立不當得利（最高法院101年度台上字第1693號
24 判決意旨參照）。經查，辦理系爭土地所有權移轉登記所產
25 生之土地增值稅203萬5,918元全部應由被告負擔，已認定如
26 前，而原告於110年5月5日已將依系爭協議書約定原欲補貼
27 予被告繳納稅捐之100萬元直接交付予代書黃璟雯，復為兩
28 造所不爭執（見本院卷第157、158頁），嗣原告於110年5月18
29 日再將103萬5,918元匯入黃璟雯所有之國泰世華嘉義分行00
30 0000000000帳號之帳戶，並委其至嘉義縣財政稅務局完納系
31 爭土地之土地增值稅203萬5,918元，亦有台中銀行國內匯款

01 申請書回條為證(見本院卷第61頁)，堪信為真正，則原告主
02 張其為被告墊付103萬5,918元，被告受有免繳納土地增值稅
03 103萬5,918元之利益，即屬有據。

04 2、次按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
05 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思
06 表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷
07 時，按照抵銷數額而消滅；民法第334條第1項前段、第335
08 條第1項定有明文。次查，原告願依系爭協議書之約定，給
09 付被告100萬元作為繳納土地增值稅之補貼，已認定如前，
10 而原告既已自行交予代書繳納稅捐，則被告自無對原告存在
11 上開100萬元債權可供抵銷，堪以認定。另原告願依系爭協
12 議書約定，再行給付被告10萬元做為補貼營業所得稅部分，
13 為原告所不爭執(見本院卷第158頁)，經被告為抵銷抗辯時
14 即已屆清償期，而原告迄未給付，則被告於主張10萬元範圍
15 內為抵銷，尚屬有據；逾此範圍之抵銷抗辯，即屬無據。

16 3、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
17 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債
18 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
19 遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
20 據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項前段、第233
21 條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告對被告之
22 不當得利請求權，核屬無確定期限之給付，原告曾以大林大
23 埔美郵局存證號碼000002號存證信函，通知被告應給付原告
24 為其墊付之103萬5,918元，被告於110年5月19日收受，為兩
25 造所不爭執，被告應自110年5月20日起負遲延責任。惟原告
26 僅對被告請求自支付命令送達(見支付命令卷第53頁)翌日即
27 110年6月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲
28 延利息，核無不可。

29 五、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付如主
30 文第1項所示之金額、利息，為有理由，應予准許；逾此部
31 分請求，為無理由，應予駁回。至原告另依無因管理之法律

01 關係請求擇一為有利之判決，然因本院已就其主張不當得利
02 之法律關係准許其所為此部分代墊款之請求，故就其所為無
03 因管理法律關係之主張，即不再予以論究，附此敘明。

04 六、兩造均陳明願提供擔保，請准宣告假執行及免為假執行之宣
05 告，就原告勝訴部分，於法核無不合，爰酌定相當擔保金額
06 後分別宣告之。又原告之訴經駁回部分，其陳明願供擔保聲
07 請宣告假執行，即乏依據，應併予駁回。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，於事實
09 認定及判決結果不生影響，茲不一一論列，附為敘明。

10 八、訴訟費用負擔及假執行之依據：民事訴訟法第79條、第390
11 條第2項、第392條。

12 中 華 民 國 111 年 4 月 8 日
13 民事第六庭審判長法官 陳學德

14 法官 巫淑芳

15 法官 謝長志

16 正本係照原本作成。

17 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。

18 中 華 民 國 111 年 4 月 11 日
19 書記官 林舒涵