

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1142號

原告 陳王秀娥

陳怡如

共同

訴訟代理人 陳建安

被告 李秀麗

訴訟代理人 郭大維律師

陳樹村律師

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國112年4月7日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告陳王秀娥新臺幣壹拾壹萬肆仟貳佰壹拾玖元，及
自民國111年3月9日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
利息。

被告應給付原告陳怡如新臺幣壹拾萬陸仟玖佰叁拾陸元，及自民
國111年3月9日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。

原告其餘之訴均駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項原告陳王秀娥勝訴部分，得假執行；但被告如以新
臺幣壹拾壹萬肆仟貳佰壹拾玖元為原告陳王秀娥預供擔保後，得
免為假執行。

本判決第二項原告陳怡如勝訴部分，得假執行；但被告如以新臺
幣壹拾萬陸仟玖佰叁拾陸元為原告陳怡如預供擔保後，得免為假
執行。

原告其餘假執行之聲請均駁回。

事實及理由

一、原告主張：兩造間前因塗銷土地移轉登記事件，經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）以110年度上易字第451號（下稱系爭前案）判決確定在案，依系爭前案判決認原告應將名下坐落臺中市○區○○○○段000000地號土地及其上同段14408、14409建號建物（下稱系爭房地）所有權移轉登記予被告，嗣原告已依系爭前案之判決要旨辦理完成系爭房地所有權移轉登記；惟為完成移轉登記，原告須代被告繳付土地增值稅、契稅、房屋稅等必要稅賦後，始能辦理移轉，其中原告陳王秀娥代被告繳付上開費用共新臺幣（下同）1萬3903元（應為13093元之誤計）、原告陳怡如則代被告繳付1萬7559元，共計3萬1462元（計算式：13,903+17,559=31,462），是原告自得向被告請求已代繳付之款項。另參系爭前案民國110年11月3日準備程序筆錄所載，被告對於原告代為繳納系爭房地自94年至109年間之地價稅4萬5395元、房屋稅6萬8755元，共計11萬4150元（計算式：45,395+68,755=114,150）部分並不爭執，其中原告陳王秀娥代被告繳付7萬6994元、原告陳怡如代被告繳付3萬7156元。而被告於本件訴訟中既未主張系爭前案之判決理由有何違背法令之情事，亦未提出新訴訟資料足以推翻其於系爭前案之陳述，自應受爭點效之拘束，不得再為相反之主張，是原告自得向被告請求前述已代為繳付之款項。另原告前於104年11月3日代被告清償積欠合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合庫銀行）之借款債務共計92萬742元，其中原告陳王秀娥代被告清償46萬371元、原告陳怡如代被告清償46萬371元；又依被告於系爭前案110年11月3日準備程序中自承：「（問：上訴人（即原告）主張未來債權包含代償之銀行借款本息及違約金共920,742元，有何意見？）這些相關資金都是由被上訴人李秀麗提供，只是最後繳納的人是王秀娥。」等語，可知被告對於原告為其繳付合庫銀行之借款部分並不爭執，雖其於歷審中均辯稱該清償之資金係由其所提供，惟迄今仍無法提出相關事證為佐，顯見被告所言實屬無稽，不足採信，原告自得向

01 被告請求前述已代被告清償之合庫銀行款項。綜上，原告王
02 秀娥得向被告請求之金額共計55萬1268元（計算式：13,903
03 +76,994+460,371=551,268）；原告陳怡如得向被告請求之
04 金額共計51萬5086元（計算式：17,559+37,156元+460,371
05 元=515,086）。因系爭前案中已確認兩造間就被告將其所有
06 系爭房地移轉登記予原告名下之行為為信託讓與擔保契約，
07 而該契約亦因擔保債務之清償並經被告請求而終止，為此請
08 求依下列請求權基礎擇一為原告勝訴之判決：

09 （一）所謂信託讓與擔保契約，民法未設明文規定，但「讓與擔
10 保」與「信託行為」的法律構造十分相似，均為讓與擔保
11 之債務人將標的物財產權移轉予債權人之目的，並不在於
12 使債權人終局確定地取得該財產權，而在擔保債權。基於
13 性質相同的事物應做同等的處理，本件應可類推適用信託
14 法之相關規定。依系爭前案判決關於兩造不爭執事項，可
15 證被告於移轉系爭房地予原告時，系爭房地尚有積欠合庫
16 銀行之抵押債務，而系爭房地自93年12月1日起即申報房
17 屋及土地之契稅及土地增值稅，倘無原告為被告清償抵押
18 債務及繳付稅捐債務，系爭房地定遭抵押權人或稅捐機關
19 實行拍賣抵押物以資清償。再參系爭前案中兩造不爭執事
20 項(八)更已確認「本土地登記案之申請委託陳王秀娥代
21 理」，是原告將系爭房地移轉登記予被告所衍生之相關費
22 用，如土地增值稅、契稅等，自當由被告承擔，概與原告
23 無涉。從而，類推適用信託法第39條第1項、第40條第1項
24 及第42條第1項之規定，原告自得依上開信託法相關規定
25 請求被告應償還代墊之有益、必要費用共計106萬6354元
26 （計算式：31,462+114,150+920,742=1,066,354）。

27 （二）依信託讓與擔保契約，原告係受被告委託負責處理系爭不
28 動產之出租事務，並以所得租金擔保清償被告前欠付原告
29 之債務。是原告為被告辦理移轉登記之必要費用3萬1462
30 元、代被告清償借款92萬742元及支付地價稅、房屋稅等
31 必要稅捐11萬4150元，共計106萬6354元（計算式同

上），自得依民法第546條第1項委任之法律關係，請求被告償還。

（三）無因管理，係指主觀為本人利益，客觀不違反本人明示或可得推知之意思。依法納稅乃人民應盡之法定義務，房屋稅及地價稅乃屬系爭房地之必要支出費用；又原告代為清償被告積欠合庫銀行債務，係避免系爭房地遭法院拍賣，原告依系爭前案判決將系爭房地移轉登記予被告，亦屬有利被告之行為，均屬主觀為被告利益，客觀不違反被告明示或可得推知之意思，故爰依民法第172條及第176條第1項無因管理之規定，請求被告應償還代墊之必要費用106萬6354元（計算式同上）。

（四）並聲明：（1）被告應向原告陳王秀娥給付551,268元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（2）被告應向原告陳怡如給付515,086元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（3）願供擔保，請准宣告假執行。

二、原告對被告抗辯所為之陳述：

（一）依被告所辯原告自102年3月22日起已非擔保權人，自無擔保範圍內可行使之權利，原告縱已清償被告對合庫銀行之借款，亦未取得代位合庫銀行向被告請求還款之權利云云，可知被告亦認兩造間並無法律關係，然被告既受有免去繳付必要費用之利益，而原告則受有代其繳付必要費用之損害，自與被告受有利益間有因果關係，原告自亦得爰依民法第179條不當得利之規定，請求被告返還所得利益106萬6354元（計算式同上）。另觀諸本院95年度拍字第2129號民事裁定及95年度訴字第2343號民事判決，可見倘若原告未代位清償被告欠付合庫銀行之借款債務（抵押擔保借款），系爭房地將遭拍賣取償，倘若系爭房地遭拍賣取償，原告勢必無法再收取系爭房地之租金收入，是原告當屬有法律上利害關係之第三人，故被告以清償資金係由其所提供予原告繳付，或以原告未取得代位權，而無從依民

01 法第312條承受債權人之權利云云為辯，均屬無稽，不足
02 採信。

03 (二) 另被告辯稱原告代被告清償合庫銀行之借款92萬742元部
04 分，係由其將款項交予原告為繳付云云；然被告並未曾就
05 此部分提出有利證據，顯見被告所言不實。又被告辯稱自
06 93年12月22日起至111年4月間，原告收受租金總額共186
07 萬3000元，於清償其對原告之債務即99萬2000元後，原告
08 尚須返還被告87萬1000元云云；然被告自90年間即陸續向
09 原告借款，除積欠原告本件債務外，尚積欠原告借款、保
10 證、票據等其他債務，而原告早於101年9月11日主張所收
11 租金逾系爭房地所擔保借款部分外，亦主張抵銷被告積欠
12 原告之其他借款、保證及票據等債務，此有原告於101年9
13 月11日在本院101年度訴字第1133號民事案件中提呈民事
14 答辯(三)狀可資為憑，是原告所收之租金，除償還系爭房
15 地所擔保借款部分外，亦主張抵銷被告另行積欠原告之借
16 款、保證及票據等債務，則縱使本院審認被告主張原告溢
17 收租金871,000元為有理由，然上開87萬1000元業經原告
18 主張用以抵銷被告另行積欠原告之借款、保證及票據等債
19 務，則被告迄今始主張該已不存在之87萬1000元債權作為
20 抵銷，應屬無由。又被告固稱原告收受系爭房地自93年12
21 月22日起至111年4月間之租金總額為186萬3000元云云；
22 然原告係委由代管業者即禾田屋不動產經紀有限公司（下
23 稱禾田屋公司）代為處理系爭房地相關出租事宜，而系爭
24 房地實際為2間套房，且房型大小不同，系爭A屋登記於原
25 告陳王秀娥所有、B屋登記於原告陳怡如所有，代管業者
26 不分屋型大小，租金均以4,500元計算。系爭A屋自109年9
27 月23日起至110年2月28日止確有出租共計5個月，期間所
28 收租金總額為3萬元，扣除代管業者服務費用6,000元，原
29 告實際僅收得2萬4000元；另自110年8月15日起至111年3
30 月31日止亦有出租共計7個月，期間所收租金總額為4萬20
31 00元，扣除代管業者服務費用6,000元，原告實際僅收得3

萬6000元，故原告就系爭A屋自109年9月23日起至111年3月31日止出租所收之租金總額僅為6萬元(計算式：24,000+36,000=60,000)。另系爭B屋自109年9月23日起至111年3月31日止確有出租共計18個月，然因110年4、5、6、7、8月共計5個月為閒置無人承租，所收租金總額為5萬8500元，扣除代管業者服務費用4,500元，原告就系爭B屋所收租金總額為5萬4000元(計算式：58,500—4,500=54,000)，故原告就系爭A屋、B屋自109年9月23日起至111年3月31日止實際收取之租金合計應為11萬4000元(計算式：60,000+54,000=114,000)，而非被告所主張之租金總額。

三、被告則以：以下情詞，以資抗辯。

(一) 原告主張被告應給付移轉系爭房地之相關費用3萬1462元，為無理由。蓋因系爭前案已認原告應將系爭房地移轉登記予被告，而系爭房地移轉登記之費用，兩造間未有特別約定，故應由敗訴方即原告負擔移轉系爭房地之土地增值稅、契稅等執行必要費用，原告主張被告應給付該相關費用，實無理由。

(二) 原告主張被告應給付系爭房地自94年至109年由原告代繳之房屋稅、地價稅11萬4150元，為無理由。蓋因原告自94年至109年為系爭房地登記之所有權人及納稅義務人，原告自應依法繳納房屋稅、地價稅，況依最高法院98年度台上字第544號民事判決意旨，既認信託讓與擔保與信託兩者間保護主體不同、法律效果迥異，原告自不得向被告請求支出之稅捐，更遑論，原告既為享受權利(即以信託讓與擔保方式保障其債權)之人，自應負擔義務(即繳納稅捐)，此為原告為取得擔保所應支付之成本，係為擔保自己債權所生，並非係為被擔保人而代繳，故原告對被告即無代繳地價稅及房屋稅之債權存在。再者，系爭前案案由係請求塗銷土地移轉登記事件，而原告請求本件關於地價稅及房屋稅款項之部分並非系爭前案之重要爭點，自不能謂兩造已就之進行充分攻防，且系爭前案判決係就讓與擔

保協議之範圍為實質審理判斷，並援用爭點效理論，認定擔保債務僅包含前案中借款債務99萬2000元，而未深究本件原告主張之房屋稅及地價稅代墊款債權是否存在，原告對被告得否主張該債權而請求給付11萬4150元等情並未經系爭前案列為足以影響前案判決結果之主要爭點並經法院實質審理。稽上，既系爭前案與本件原告此部分請求間不符合爭點效之要件，則原告主張兩造受系爭前案之拘束而不得為相反主張，故被告應給付原告11萬4150元云云，即無理由。

(三) 又原告主張伊向合庫銀行代償被告之借款債務92萬742元，為無理由。被告爭執原告所提債務清償證明書之形式真正，並否認原告對被告有該債權存在。蓋因被告自94年間陸續交付資金（給付現金或交付支票）予原告由伊繳納對合庫銀行之借款債務，累計金額達237萬4339元，已遠超過原告主張為被告代墊之92萬742元，此觀被告於本院101年度訴字第1133號案所提支票、收文簿節本及支票登記簿即明，且查其內容確有至少72筆經原告陳王秀娥簽署「王秀娥」或「娥」字之事實，足見相關還款資金係由被告提供原告陳王秀娥繳納。再依系爭前案判決，被告向原告借貸99萬2000元，為擔保該借款債務，被告以系爭房地作為擔保，成立讓與擔保契約，並由原告收取系爭房地租金，用以償還該99萬2000元之借款，故原告僅得在借款99萬2000元擔保之目的範圍內行使權利。而系爭前案判決記載：「而陳王秀娥（即原告）於93年12月22日至109年9月22日收取租金總額為170萬1000元（不爭執事項（六）參照），故系爭借款債務99萬2000元應已抵償完畢。」等語，上述收租期間共計189個月，可知原告收取系爭房地1個月租金為9,000元（計算式： $1,701,000 \div 189 = 9,000$ ），被告自93年12月22日起，每月給付原告9,000元，則被告於102年3月22日已將99萬2000元之借款清償完畢，（計算式： $111 \text{個月} \times 9,000 \text{元} = 999,000 \text{元}$ ），故原告自102年3月22日對

被告已非擔保權人，自無擔保範圍內可行使之權利，而原告遲於104年7月15日才向合庫銀行清償系爭銀行借款，則原告清償系爭銀行借款時，原告已非民法第312條所謂被告法律上之利害關係人，是原告縱已清償被告對合庫銀行之借款，亦未取得代位合庫銀行向被告請求還款之權利，是原告請求被告返還92萬472元之銀行借款，為無理由。

(四) 又系爭房地於111年10月25日遭第三人王秀如拍定，並經本院於111年11月4日發給不動產權利移轉證書由王秀如取得所有權，是原告出租系爭房地所溢收未返還被告租金之結算末日為111年11月4日，則原告於109年9月23日起至111年11月4日共計收租期間約26個月，依禾田屋公司於112年2月15日函覆法院稱工學北路86號6樓之27房屋部分(出租人陳王秀娥)，每月租金為6,000元，出租期間為109年6月1日至110年5月31日(出租陳詠鈞部分)及110年8月15日至111年8月14日(出租蕭雨珠部分)，則該期間原告收受租金為12萬1600元【計算式：①出租陳詠鈞部分：6,000×(8/30+8)=49,600(自109年9月23日起算)+②出租蕭雨珠部分：6,000×12=72,000】。至禾田屋公司稱該2契約均有提前解約云云，惟未見提出任何證據資料證明，自應以整段租期計算原告溢收之租金；而工學北路86號6樓之26房屋部分，依禾田屋公司所稱渠未受委託出租，然既原告自承每月租金不分屋型大小為均一價等語，則自109年9月23日起至111年11月4日(約26個月)，該期間原告即收受15萬6000元(計算式：6,000×26=156,000)；退步言，縱認原告所稱於110年4月至8月止共計5個月，該房屋並未出租等語為真實，原告仍有收受租金共12萬6000元(計算式：6,000×21=126,000，26個月扣除5個月)。綜上，原告就系爭房地自109年9月23日起至111年11月4日止，共溢收27萬7600元租金(計算式：121,600+156,000=277,600)，此加計原告出租系爭房地自93年12月22日起至109年9月22日收受之租金170萬1000元，扣除抵償被告積欠之99萬2000元債

務後，原告尚有溢收98萬6600元（計算式：1,701,000-992,000+277,600=986,600）之租金未返還予被告。故而，倘本院認原告請求有理由，則因雙方互負債務，被告爰依民法第334條之規定主張以該額為抵銷抗辯。

（五）依最高法院98年度台上字第544號民事判決意旨，信託讓與擔保與信託兩者間，既保護主體不同、目的亦大相逕庭，即不得謂兩者性質相同而於信託讓與擔保之法律關係可類推適用信託法之相關規定，故原告主張伊得類推適用信託法之規定，顯無理由。又原告係以系爭前案敗訴之一方當事人身分繳納移轉登記費用3萬1462元，以稅籍名義人身分繳納11萬4150元房屋稅及地價稅，亦未以自己財產為被告代償92萬742元，足徵兩造間並無被告委任原告處理委任事務之情。復原告未為被告管理事務而支出費用或負擔債務，被告更未有無法律上原因受有利益，致原告受有損害之情，原告自不得以民法委任、無因管理及不當得利之規定向被告請求返還前揭款項。原告另稱伊為法律上利害關係之第三人云云，並引最高法院107年度台上字第48號民事判決要旨，然兩造間既未曾有約定由原告為被告代償債務，而被告同意將擔保物移轉登記予原告之情形，原告自不得比附援引之而主張伊為被告與合庫銀行間借款債務關係之民法第312條所定有利害關係之第三人。兩造間既僅有信託讓與擔保關係，又經系爭前案確定判決認定兩造間借款債務已抵償完畢，益徵原告並非利害關係人，至為灼然。再者，原告稱被告另對伊有借款、保證及票據等債務存在，伊已於本院101年度訴字第1133號民事案件中主張抵銷云云；然倘原告已將其他對被告之票據等債權抵銷，原告溢收應返還被告之租金87萬1000元，則原告陳王秀娥何以得再執鈞院101年度司票字第2202號民事裁定及本票向本院聲請強制執行被告之財產，從而，原告就伊所稱被告主張所得抵銷之債務，業經原告以被告對伊之上開其他債務為抵銷云云，要難採信。

01 (六) 並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利判決，願供擔
02 保，請准宣告免為假執行。

03 四、本院得心證之理由：

04 (一) 查原告主張原告陳王秀娥與被告於93年11月29日，為擔保
05 原告陳王秀娥對被告之借款債權99萬2000元，約定以買賣
06 為原因，由被告將其所有系爭房地移轉登記予原告陳王秀
07 娥及其指定之人即原告陳怡如，兩造間成立信託讓與擔保
08 契約；系爭房地每月租金為9,000元，原告自93年12月22
09 日起至109年9月22日以系爭房地收取租金總額為170萬100
10 0元，抵償上開擔保之借款債權99萬2000元後，尚有溢收
11 租金餘額70萬9000元，而兩造前經本院109年訴字第3536
12 號及臺中高分院110年度上易字第451號即系爭前案之民事
13 確定判決認原告應將系爭房地所有權移轉登記予被告，嗣
14 原告即依系爭前案之判決要旨，辦理完成系爭房地所有權
15 移轉登記予被告等情，業據原告提出臺中高分院110年度
16 上易字第451號民事判決、系爭土地及建物登記第一類謄
17 本等在卷可稽（見本院111年度司促字第5325號，下稱司
18 促字第5325號卷，卷第11至29頁），並經本院依職權調閱
19 上開民事案件卷宗核閱無訛，此等部分亦為被告所不爭
20 執，自堪信原告上開主張為真實。

21 (二) 至原告主張被告應償還原告上開各項費用等情，則仍為被
22 告所否認，且以上情置辯。按信託乃委託人將財產權移轉
23 或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或
24 為特定之目的，管理或處分信託財產之關係（信託法第1
25 條參照）。而信託之擔保讓與，則指債務人為擔保其債
26 務，將擔保物所有權移轉於債權人，而使債權人在不超過
27 擔保目的範圍內，取得擔保物所有權，債權清償後，該擔
28 保物即應返還於債務人；債務不履行時，債權人得將擔保
29 物變賣或估價而就該價金受清償者而言。兩者保護主體不
30 同，法律效果迥異（最高法院70年台上字第104號判例、9
31 8年度台上字第544號判決參照），是實務見解向來所承認

之信託讓與擔保契約，其成立之目的乃係為了受託人之利益，與信託法規定之信託契約，係為委託人或受益人之利益者並不相符。申言之，於信託讓與擔保情形，債權人於債權獲清償後，該擔保物即應返還於債務人；債務不履行時，債權人則得將擔保物變賣或估價而就該價金受清償，與依信託法所成立之信託關係，兩者保護主體顯然不同，法律效果亦迥異。又信託的讓與擔保，雖非我國民法物權編規範之物權，惟依其性質言，乃屬權利移轉型之（準）擔保物權，即債務人為擔保其債務之清償，將擔保物所有權移轉登記於債權人，而使債權人在不超過擔保之目的範圍內，取得擔保物之所有權，債務人如不依約清償債務時，債權人得依約定方法取償，無約定時亦得逕將擔保物變賣或估價，而就該價金受清償（最高法院80年度台上字第1813號判決意旨參照），是信託之讓與擔保法律關係，既具有類似擔保物權性質，則有關當事人間之權利義務法律關係自應類推適用民法物權編之擔保物權規定。準此，原告主張信託讓與擔保與信託行為的法律構造十分相似，其請求權基礎應可類推適用信託法相關規定云云，應有未合，先予敘明。

（三）原告主張伊依系爭前案確定判決主文意旨辦理系爭房地所有權移轉登記予被告，為完成移轉登記，原告代被告繳付土地增值稅、契稅、房屋稅等必要稅賦，共計3萬1462元，其中原告陳王秀娥代被告繳付1萬3903元、原告陳怡如代被告繳付1萬7559元；又原告代被告繳納系爭房地自94年至109年間之地價稅及房屋稅，共計11萬4150元，其中原告陳王秀娥代被告繳付7萬6994元、原告陳怡如代被告繳付3萬7156元；另原告前於104年11月3日代被告清償積欠合庫銀行之借款債務共計92萬742元部分，依委任、無因管理及不當得利等之法律關係擇一為請求。茲就原告之請求是否有理由，分述如下：

（1）按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他

01 方允為處理之契約；受任人因處理委任事務，支出之必要
02 費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息，民法第
03 528條、第546條第1項定有明文。次按無法律上之原因而
04 受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律上之
05 原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明
06 文。而按主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得
07 利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律
08 上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因給付
09 而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺給付之目
10 的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證
11 明該給欠缺給付之目的（最高法院103年度台上字第2198
12 號裁判要旨參照）。再按，未受委任，並無義務，而為他
13 人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，
14 以有利於本人之方法為之；管理事務，利於本人，並不違
15 反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要
16 或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償
17 還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，
18 或賠償其損害，民法第172條及第176條第1項分別定有明
19 文。是無因管理必須管理人有為本人管理事務之意思，即
20 以其管理行為所生事實上之利益，歸屬於本人之意思，始
21 能成立（最高法院81年度台上字第2338號裁判要旨參
22 照）。

- 23 (2) 按土地增值稅照土地增值之實數額計算，於土地所有權移
24 轉時，或雖無移轉而屆滿10年時，徵收之；土地為有償移
25 轉者，土地增值稅之納稅義務人為原所有權人，土地為無
26 償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人；
27 有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之
28 移轉；無償移轉，指遺贈及贈與等方式之移轉；土地增值
29 稅，以原土地所有權人為納稅義務人，但土地所有權無償
30 移轉者，以取得所有權人為納稅義務人，土地法第176條
31 第1項、土地稅法第5條第1項第1、2款及平均地權條例第3

01 7條分別定有明文。又按平均地權條例第47條第2項、土地
02 稅法第30條第1項關於土地增值稅徵收及土地漲價總數額
03 計算之規定，旨在使土地自然漲價之利益歸公，與憲法第
04 15條、第19條及第143條並無牴觸，惟是項稅款，應向獲
05 得土地自然漲價之利益者徵收，始合於租稅公平之原則，
06 司法院大法官會議釋字第180號解釋文參照。是以，土地
07 增值稅之納稅義務人視土地移轉方式而有所不同，如為有
08 償移轉者，則為原土地所有權人，如為無償移轉，則為取
09 得所有權之人，以符合土地自然漲價之利益歸公，及向獲
10 得土地自然漲價利益者徵收土地增值稅之租稅公平原則。
11 再按房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房
12 屋使用價值之建築物，為課徵對象；房屋稅向房屋所有人
13 徵收之，為房屋稅條例第3條及第4條第1項前段分別明
14 定。

- 15 (3) 查原告主張伊為完成系爭房地之移轉登記，需代被告繳付
16 土地增值稅、契稅、房屋稅等必要稅賦後始能辦理移轉，
17 其中原告陳王秀娥代被告繳付1萬3903元、原告陳怡如代
18 被告繳付1萬7559元，共計3萬1462元（計算式：13,903+1
19 7,559=31,462）應由被告負擔，並提出地政規費徵收聯
20 單、111年房屋稅繳款書、111年契稅繳款書及土地增值稅
21 繳款書等為證（見司促字第5325號卷第31至43頁）；而被
22 告雖不否認原告確有繳納該等費用無訛，然仍以前詞置
23 辯。經查，系爭房地係於94年1月6日以買賣為原因分別移
24 轉登記為原告陳王秀娥、陳怡如所有，登記原因發生日期
25 均為93年11月29日，為兩造所不爭執，並有系爭前案判決
26 中所載兩造不爭執事項(二)可參（見司促字第5325號卷第
27 3頁），嗣系爭房地再由原告於111年2月22日辦理完成所
28 有權移轉登記予被告，有系爭土地及建物登記第一類謄本
29 在卷可稽（見司促字第5325號卷第23至29頁），而原告將
30 系爭房地所有權移轉登記予被告，係因系爭前案判決認定
31 兩造間信託讓與擔保契約終止，基於被告之終止讓與擔保

01 契約後之返還請求權，判命原告應將系爭房地所有權移轉
02 登記予被告，故系爭房地所有權之移轉係因兩造間信託讓
03 與擔保契約終止而為返還，則原告所為移轉行為應屬無償
04 移轉而非有償移轉，揆諸上開規定及說明，當認土地增值
05 稅之納稅義務人應為取得所有權之人即被告，自應由被告
06 負擔土地增值稅甚明。從而，原告陳王秀娥所代為繳納之
07 土地增值稅5,254元、原告陳怡如所代為繳納之土地增值
08 稅7,224元，應由被告負擔，當堪認定無疑。另觀臺中市
09 政府地方稅務局111年契稅繳款書所載，納稅義務人載明
10 為被告，故而，原告陳王秀娥所代為繳納之契稅6,768
11 元、原告陳怡如所代為繳納之契稅9,264元，亦應由被告
12 負擔；至被告若認依契稅條例第2條等相關規定，不應由
13 其繳納契稅，當應另循訴願、行政訴訟等行政救濟程序解
14 決。又按，房屋稅條例第4條第1項前段規定：「房屋稅向
15 房屋所有人徵收之。」，從而，原告於移轉系爭房屋予被
16 告前既為房屋所有權人，則房屋稅納稅義務人自本應為原
17 告，且該等房屋稅繳納義務人亦記載為原告2人，乃為原
18 告所不爭執，故認原告陳王秀娥所繳納之房屋稅782元、
19 原告陳怡如所繳納之房屋稅1,071元，應由原告自行負
20 擔。另者，原告陳王秀娥所繳納之地政規費289元部分，
21 則為原告依系爭前案確定判決所應負擔移轉登記系爭房地
22 予被告之義務範圍，故亦應由原告陳王秀娥自行負擔。綜
23 上，原告主張伊為完成系爭房地移轉登記，原告陳王秀娥
24 因此代被告繳付土地增值稅及契稅共1萬2022元（計算式：
25 5,254+6,768=12,022，見司促卷第41至43頁）、原告陳怡
26 如代被告繳付土地增值稅及契稅共1萬6488元（計算式：
27 7,224+9,264=16,488，見司促卷第35至37頁），合計2萬8
28 510元（計算式：12,022+16,488=28,510），當應由被告
29 負擔，至甚明確。基此，原告於支出前揭金額後，實已免
30 除被告之給付義務，被告復未說明原告代為繳納系爭土地
31 增值稅及契稅究有何法律上原因，則被告自屬無法律上之

01 原因受有已無須繳納上開稅款之利益，致原告受有支出上
02 開稅款之損害甚明，故原告依民法第179條之規定，訴請
03 被告返還不當得利之金額，洵屬有據。

04 (4) 按房屋稅，以附著於土地之各種房屋，及有關增加該房屋
05 使用價值之建築物，為課徵對象；房屋稅向房屋所有人徵
06 收之，房屋稅條例第3條及第4條第1項前段分別定有明
07 文。次按，地價稅之納稅義務人為土地所有權人，土地稅
08 法第3條第1項第1款亦有明定。查原告主張伊代被告繳納
09 系爭房地自94年至109年間之地價稅4萬5395元、房屋稅6
10 萬8755元，其中原告陳王秀娥代被告繳付7萬6994元、原
11 告陳怡如代被告繳付3萬7156元，共計11萬4150元（計算
12 式：45,395+68,755=114,150）應由被告負擔等情，業據
13 原告提出代墊地價稅、房屋稅債務明細表、地價稅繳納證
14 明書及房屋稅繳納證明書等為證（見本院卷第71至147
15 頁）；然為被告所否認，並以前詞置辯。經查，系爭房地
16 係於94年1月6日以買賣為原因分別移轉登記為原告陳王秀
17 娥、陳怡如所有，而於111年2月22日始再行移轉登記返還
18 予被告，已如前述，而於94年至109年間原告確均登記為
19 系爭房地之所有權人並為納稅義務人，復為兩造所不爭執
20 【見本院卷第232頁言詞辯論筆錄不爭執事項(三)】，固
21 屬無訛；然則，審之「信託的讓與擔保，在對外關係，受
22 讓人（即原告）就供擔保之物雖已取得完全之所有權，但
23 在內部關係，對於讓與人，僅得以擔保權人之資格，在擔
24 保之目的範圍內行使其權利。（最高法院74年度台上字第
25 2307號判決意旨參照）…上訴人（即本件原告）對外雖為
26 系爭房地之登記所有權人，然在內部關係而言，其僅就擔
27 保系爭借款債務清償之部分（99萬2000元）取得系爭不動
28 產之所有權。…而陳王秀娥（即本件原告）於93年12月22
29 日至109年9月22日收取之租金總額為170萬1000元，故系
30 爭借款債務99萬2000元應已抵償完畢。」等語，既為系爭
31 前案確定判決認定在案（見本院卷第16至18頁），而參諸

「信託之讓與擔保，係指債務人為擔保其債務，將擔保物所有權移轉於債權人，而使債權人在不超過擔保目的範圍內，取得擔保物所有權，而約定債務償還期間者，債權清償後，該擔保物即應返還於債務人；債務人不履行時，債權人得將擔保物變賣或估價而就該價金受清償者而言」，亦有最高法院71年度台上第2934號及98年度台上字第544號判決要旨可參，是堪認被告前縱將系爭房地之全部（未按系爭債務擔保金額與系爭房地價額之比例為之）辦理所有權移轉登記予原告，然實質上因兩造已另行約定由原告取得出租系爭房地之租金直至抵償系爭借款債務99萬2000元後，原告即應將系爭房地返還予被告，而原告其後亦確已全數獲償系爭借款債權99萬2000元，並無實際取得系爭房地全部所有權而以所有權人身分予以變價抵償上開擔保債權之可能，從而，原告主張伊係為系爭房地之實際所有權人即被告繳納上開地價稅及房屋稅等語，當認屬有據。甚且，信託讓與擔保契約之成立目的，既係為了受託人即原告之利益而設，且即便原告已登記為系爭房地之所有權人並認伊其後亦得就系爭房地為變價取償，然原告至多既亦僅得以擔保權人之資格，在擔保債權99萬2000元之目的範圍內行使其對系爭房地之權利，均如前述，自益徵兩造間成立系爭信託讓與擔保契約之真意，並無另有由受託人之原告應全數負擔系爭房地地價稅及房屋稅之特別約定，而蓋無令受託人即原告在該受託取償債權之期間，竟尚須承擔系爭房地原登記所有權人之被告即債務人本應負擔系爭房地依法應逐年繳納之地價稅與房屋稅之理。準此，原主張原告陳王秀娥前所繳納之房屋稅782元、原告陳怡如所繳納之房屋稅1,071元，另系爭房地於94年至109年間之地價稅4萬5395元、房屋稅6萬8755元，其中原告陳王秀娥代被告繳付7萬6994元、原告陳怡如代被告繳付3萬7156元，共計11萬4150元（計算式：45,395+68,755=114,150），依兩造內部關係及不當得利之法律關係，仍應由被

告負擔等語，當屬有據。至原告另主張地政規費289元之返還部分，因該地政規費並非代被告而為，而係基於系爭前案判決意旨所為，要非基於無因管理之法律關係所為，自尚難依民法第176條第1項等規定，請求被告償還伊所支出之必要費用；又兩造間亦無就此成立委任關係之可言，亦即原告並非出於處理委任事務而為繳納，自難依民法第546條第1項之規定，請求被告償還；再原告繳納上開地政規費亦無使被告獲取何不當利益可言，是伊依民法第179條規定，訴請被告返還不當得利云云，均屬無據。

- (5) 按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。查原告主張伊前於104年11月3日代被告清償被告積欠合庫銀行之借款債務共計92萬742元，其中原告陳王秀娥代被告清償46萬371元、原告陳怡如代被告清償46萬371元等情，業據原告提出債務代償證明書在卷可稽（見司促字第5325號卷第49頁）；惟被告仍爭執原告所提該債務清償證明書之形式真正，並辯稱該等清償款項係其自94年間陸續交付資金（給付現金或交付支票）予原告向合庫銀行為繳納者，累計金額達237萬4339元，已遠超過原告主張伊為被告代墊之92萬742元，是相關還款資金既係由其提供予原告陳王秀娥繳納，原告對其自無該債權存在等情，並以另案即本院101年訴字第1133號返還土地及建物等事件中被告所提支票、收文簿節本及支票登記簿等為證（見本院101年訴字第1133號卷二第8至33頁），且經本院調閱上開卷宗核閱無訛。而查，被告固爭執原告所提債務清償證明書之形式真正；惟其既不否認其對合庫銀行本有92萬742元之債務，而僅主張系爭還款資金係由其提供予原告陳王秀娥繳納，然兩造間除有以系爭房地為信託讓與擔保之債務99萬2000元外，尚有諸多債權債務之糾葛（借款、保證、票據等債務）等情，並提出協議書、民事強制執行聲請狀、本院101年度訴字第2022號民事裁定及本票票據等為證（見本院卷第15

5頁、第171至176頁、第241至243頁），當足見被告顯然對於該筆合庫銀行之債務業經清償完結未為爭執，復被告既未能提出其持有該筆債務清償證明書之相關舉證，自堪認原告主張該筆被告對合庫銀行之債務業經伊為清償並由伊取得該債務清償證明書等語，當屬可信。另者，觀諸被告所提之支票登記簿節本及收文簿節本所載內容，均係被告自行書寫，則是否符合真實，尚堪存疑；另被告雖稱上開簿冊中部分有原告陳王秀娥簽署「王秀娥」或「娥」字之事實；然上開簿冊記載之文字甚為雜亂簡略，經詳予比對勾稽，仍無法確認原告所簽收之金額究係用來償還兩造間何項債權債務關係，亦無法證明確有如被告所稱係用以清償合庫銀行之借款債務共計92萬742元完畢之事實，是認被告就此部分之主張，難為憑採。基此，原告主張伊前於104年11月3日代被告清償積欠合庫銀行之借款債務92萬742元，其中原告陳王秀娥代被告清償46萬371元、原告陳怡如代被告清償46萬371元，應屬可信，故而，被告並無法律上之原因受有無須清償系爭借款之利益，已致原告受有損害，則原告依民法第179條之規定，訴請被告返還該筆不當得利之款項，當屬有據。

(6) 綜上所述，原告主張原告陳王秀娥代被告支付之土地增值稅、契稅、房屋稅、地價稅及合庫銀行借款等共計55萬169元（計算式：5254元+6768元+782元+7萬6994元+46萬371元=55萬169元）；原告陳怡如代被告支付之土地增值稅、契稅、房屋稅、地價稅及合庫銀行借款等共計51萬5086元（計算式：7224元+9264元+1071元+3萬7156元+46萬371元=51萬5086元），均應由被告負擔等語，當屬可採，應予准許。

(四) 另查，被告主張系爭房地於111年10月25日遭第三人王秀如拍定，經本院於111年11月4日發給不動產權利移轉證書由王秀如取得所有權，是原告出租系爭房地所溢收未返還被告之租金結算末日應為111年11月4日等情，有本院不動

產權利移轉證書在卷可稽（見本院卷第253至254頁），亦為原告所是認，自堪認為真。至被告辯稱原告就系爭房地自109年9月23日起至111年11月4日止，尚有溢收27萬7600元之租金應返還予被告，被告自得就此主張抵銷等情，則為原告所否認。而查，原告以系爭房地收取租金，自93年12月22日起至109年9月22日止，尚有溢收租金70萬9000元應返還予被告，乃為兩造所不爭執，並經系爭前案判決審認無訛（見本院卷第18頁，即該期間收取租金總額170萬1000元扣減已抵償債務金額99萬2000元），堪認無疑。查原告主張系爭房地係委由代管業者即禾田屋公司代為處理系爭房地相關出租事宜，而經本院向該公司函詢系爭房地自109年9月23日起至111年11月4日止相關租賃資料及租金收益之結果，業經禾田屋公司於112年2月15日函覆稱：臺中市○區○○○路00號6樓之27房屋部分（登記為原告陳王秀娥所有，出租人為陳王秀娥），每月租金為6,000元，承租人陳詠鈞部分，租期自109年6月1日至110年5月31日止（於110年2月28日提前解約）；另承租人蕭雨珠部分，租期自110年8月15日至111年8月14日止（於111年3月31日提前解約）等情（見本院卷第261至277頁），則原告收受陳詠鈞租金共計3萬1200元【計算式： $(6/30+5)(自109年9月23日起至110年2月28日止) \times 6,000 = 31,200$ 】，另收取蕭雨珠租金共4萬5400元【計算式： $(17/30+7) \times 6,000 = 45,400$ ，即110年8月15日至111年3月31日止，元以下4捨5入】。故原告就臺中市○區○○○路00號6樓之27房屋（登記為原告陳王秀娥所有）部分，自109年9月23日起至111年3月31日止所收之租金總額應為7萬6600元（計算式： $31,200 + 45,400 = 76,600$ ）。另工學北路86號6樓之26房屋部分（登記為原告陳怡如所有），業經禾田屋公司回覆稱原告並無委託其出租；然原告就工學北路86號6樓之26房屋部分前已自承自109年9月23日起至111年3月31日止，所收取租金總額為5萬8500元，且不主張代管業者之服務費用等語

（見本院卷第302頁、第259頁112年2月10日言詞辯論筆錄）。基此，原告自109年9月23日起至111年3月31日止就系爭房地溢收之租金共計為13萬5100元（計算式：76,600+58,500=135,100），復被告亦未提出其他積極證據以證系爭房地自109年9月23日起至111年11月4日止原告有溢收租金27萬7600元之事實，是當認被告所指於超出上開13萬5100元範圍之金額，尚難憑採。綜上，堪認系爭房地自93年12月22日起至111年3月31日止，原告共收取溢收之租金84萬4100元（計算式：709,000+135,100=84萬4100元）並未返還予被告，至甚明確。

（五）按二人互負債務，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，民法第334條第1項前段及第335條第1項分別定有明文。是雙方若互負相同種類之債務，且均至清償期時，其中任一方原則上均得向他方為抵銷之意思表示，且無須經他方之同意；又對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，指定其應抵充之債務，民法第321條定有明文。又依民法第342條規定，上述規定於抵銷準用之。是以主動債權主張抵銷之一方，其主動債權不足與被動債權全數抵銷時，應由主張抵銷之主動債權人於抵銷時指定其應抵銷之債務。經查，被告係以111年5月24日民事答辯狀表示以原告應返還被告之租金債務與原告於本件所主張之債權互為抵銷等語（見本院卷第44至45頁），而原告於111年7月8日言詞辯論期日自承已收受該民事答辯狀繕本（見本院卷第49至50頁），經核與抵銷之要件並無不合，依上述說明，即應溯及至得為抵銷之時發生抵銷之效力。至原告主張伊早於101年9月11日即主張以伊所收取之租金，除償還系爭房地所擔保借款部分外，亦主張抵銷被告積欠原告之借款、保證、票據等債

務，則原告溢收之租金業經原告主張抵銷被告積欠原告之借款、保證、票據等債務而不存在等情，固據提出原告於101年9月11日本院101年度訴字第1133號民事案件中所提呈之民事答辯(三)狀為憑(見本院卷第157至159頁)；然查，兩造於本院101年度訴字第1133號返還土地建物等事件，原告以上開民事答辯(三)狀表示，原告以應支付被告之不動產買賣契約之尾款債務與被告所積欠原告之債權互為抵銷，而與本件原告溢收系爭房地之租金無關，則依上開說明，被告已先行主張以原告應返還被告之租金債務與原告之本件債權互為抵銷，並發生效力。準此，系爭房地自93年12月22日起至111年3月31日止，原告既尚有溢收租金84萬4100元未返還予被告，而原告於本件得請求之債權金額即不當得利之金額分別為：原告陳王秀娥55萬169元、原告陳怡如51萬5086元，業經本院審認如前，則被告以此溢收之租金與原告於本件主張之債權依債權比例抵銷後，則原告陳王秀娥應僅得再向被告請求11萬4219元【計算式： $(55萬169元 - (55萬169元 / 106萬5255元 \times 84萬4100元) = 43萬5950元$ ，元以下4捨5入)=11萬4219元，依原告債權比例計算】，而原告陳怡如亦僅得再向被告請求10萬6936元【計算式： $51萬5086元 - (84萬4100元 - 43萬5950元 = 40萬8150元) = 10萬6936元$ 】。

(六) 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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項及第2項定有明文。又遲延之債務，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，但約定利率較高者，仍從其約定利率，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%，民法第233條第1項及第203條亦有明定。查原告對被告之

01 不當得利請求權，核屬無確定期限之給付，本件既經原告
02 提起民事訴訟，支付命令聲請狀繕本於111年3月8日送達
03 於被告，有送達證書在卷可參（見司促字第5325號卷第61
04 頁），被告迄未給付，當應負遲延責任。是則，原告主張
05 應自支付命令送達被告之翌日即111年3月9日起至清償日
06 止，按年息5%計算之利息，核無不合，應予准許。

07 五、綜上所述，原告依民法第179條不當得利之法律關係，請求
08 (1)被告應給付原告陳王秀娥11萬4219元，及自111年3月9日
09 起至清償日止，按年息5%計算之利息；(2)被告應給付原告
10 陳怡如10萬6936元，及自111年3月9日起至清償日止，按年
11 息5%計算之利息，均為有理由，應予准許；至原告逾此部分
12 之請求，為無理由，應予駁回。又除上開法律關係之外，原
13 告雖併主張依委任、無因管理之規定，請求法院擇一為原告
14 勝訴之判決，而本院既已依不當得利之法律關係，認原告之
15 主張為有理由，則關於原告另主張委任、無因管理部分有無
16 理由，已無再為審認之必要，附此敘明。

17 六、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行。本件
18 原告勝訴部分，乃所命給付金額未逾50萬元之判決，依民事
19 訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行；至
20 原告就此陳明願供擔保，請准宣告假執行，無非係促請本院
21 依職權為假執行之發動，自無庸為准駁諭知之必要。另被告
22 陳明願供擔保免為假執行，於法核無不合，爰依同法第392
23 條第2項規定，酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部
24 分，其假執行之聲請亦因失所附麗，應併予駁回。

25 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟
26 酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁
27 之必要，併此敘明。

28 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

29 中 華 民 國 112 年 5 月 19 日

30 民事第五庭 法 官 許惠瑜

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 5 月 19 日

04 書記官 高偉庭