

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1746號

原告 江麗枝

訴訟代理人 許家瑜律師

被告 江水源

訴訟代理人 常照倫律師

複代理人 黃汶茜律師

當事人間給付代墊款事件，本院於民國113年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新台幣（下同）2,597,614元，及自113年4月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以87萬元供擔保後，得假執行；但被告如以2,597,614元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、兩造聲明及陳述：

一、原告起訴主張：

(一)緣兩造於101年12月1日為共同投資土地獲利，成立隱名合夥契約（下稱系爭隱名合夥契約），約定各出資1/2，購入台中市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地），雙方各擁1/2權利，負擔1/2之義務，土地並先以被告名義登記。因系爭土地於109年間方購入，兩造於109年2月27日另立補充協議書（下稱系爭協議書），其中協議書第4條亦約定權利義務兩造各為1/2。後於110年12月30日，兩造簽訂不動產買賣契約，由被告將系爭土地應有部分1/2出賣原告，並約定非經雙方同意不得擅自處分系爭土地。

(二)其後兩造共同尋得買家，於112年9月19日將系爭土地出售予訴外人相宇建設股份有限公司（下稱相宇公司），約定總價金5200萬元，經估算本件應繳納之土地增值稅及房地合稅金額約為700萬元，乃約定出賣人（即兩造）共同實拿4500萬

元，700萬元用以繳納土地增值稅及房地合一稅。其後相宇公司分別匯買賣價款給兩造各25,810,326元，合計有51,620,652元後，相宇公司另匯一筆454,375元予原告充當繳納稅款用。然系爭土地之稅款經申報完稅總額為7,075,027元，依兩造與相宇公司之買賣契約第14條第11款約定由相宇公司補貼該超出之75,027元。

(三)系爭土地應繳之稅賦總計為7,075,027元，然因兩造取得系爭土地應有部分之時間點不同，其中以「江水源」名義應納之稅額為712,712元（被告已自行繳清），以「江麗枝」名義應納之稅額為6,362,315元。上開7,075,027元稅賦，扣除相宇公司已匯給原告之454,375元，尚餘6,620,652元，依系爭隱名合夥契約及系爭協議書之約定，應由兩造各負擔1/2即3,310,326元。相關稅賦原告已先行提領付清，原告所代墊之稅金金額為2,597,614元（0000000-000000=0000000元）。原告依民法第176條無因管理、第179條不當得利、兩造系爭協議書第4條，得請求被告給付之。

(四)並聲明：1. 被告應給付原告2,597,614元，及自113年4月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2. 訴訟費用由被告負擔。3. 願供擔保，請宣告假執行。

二、被告抗辯稱：

(一)依兩造系爭隱名合夥契約第5條約定，系爭土地於被告移轉登記1/2應有部分給原告時，合夥契約終止。

(二)系爭協議書第4條稱稅賦及必要費用雙方各負擔1/2之約定，參酌第5條之約定，應僅限於原告未選擇在兩年內移轉1/2應有部分始有適用，本件因兩造於110年12月30日簽立土地買賣契約書，被告已將系爭土地應有部分1/2移轉登記給原告，日後兩造將各自應有部分出售第三人時，即應各自負擔稅賦。

(三)系爭協議書第4條「奢侈稅」已明文排除在外而不應由兩造負擔1/2，且被告係因擔憂原告選擇於兩年內移轉所有權又出售第三人而應繳納龐大奢侈稅始約定將奢侈稅排除在外。

01 原告取得權利後2年內出售，以原告名義繳納之稅賦6,362,3
02 15元即屬奢侈稅，依系爭協議書第4條約定即應由原告自行
03 負擔。原告依無因管理或不當得利之規定請求給付帶墊款，
04 實不可採。

05 (四)並聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 訴訟費用由
06 原告負擔。3. 院供擔保，請准宣告免為假執行。

07 貳、本院判斷：

08 一、民法第98條規定：「解釋意思表示，應探求當事人之真意，
09 不得拘泥於所用之辭句。」然契約文字業已表明當事人真，
10 無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。至於個
11 案有解釋契約之必要時，則所謂探求當事人之真意，乃在兩
12 造就其意思表示真意有爭執時，應從該意思表示所植基之原
13 因事實、經濟目的、社會通念、交易習慣、一般客觀情事及
14 當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠
15 信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則
16 （最高法院110年度台上字第2833號民事判決意旨參照）。

17 二、被告於取得系爭土地所有權後，兩造就系爭土地應有部分1/
18 2，於110年12月30日簽立土地買賣契約書，被告已將系爭土
19 地應有部分1/2移轉登記給原告等情，已為兩造所不爭執
20 （見本院113年度中司調字第585號卷〈下稱中司調卷〉13
21 頁、本院卷25頁），並有兩造110年12月30日簽立之土地買
22 賣契約書可憑（見中司調卷29至31頁）。故依兩造系爭隱名
23 合夥第5條之約定，可知兩造間系爭隱名合夥契約已因被告
24 移轉系爭土地應有部分1/2給原告而終止。則本件兩造間就
25 系爭土地所生之權利義務關係，即應依系爭協議書之約定定
26 之。

27 三、兩造間109年2月27日簽立之系爭協議書第4條約定：「關於
28 取得…及將來出售第一項土地（按即系爭土地）予與第三人
29 之應繳納土地稅、增值稅、規費、仲介費、房地合一稅及相
30 關必要費用（不包含奢侈稅），由甲乙雙方（按甲方為原
31 告、乙方為被告）各負擔1/2。」第5條約定：「乙方於登記

取得第一項土地所有權後，應於30日內移轉其中一半所有權登記為甲方名義。若因此繳納奢侈稅時，約定由甲方自行負擔應納之奢侈稅，或甲方可選擇2年後再辦理所有權移轉登記，乙方同意配合辦理，絕無異議。」經查：

1. 本諸上開第5條約定，兩造復於110年12月30日簽立土地買賣契約書，約定被告將系爭土地應有部分1/2以總價7,637,853元出賣給原告，並辦理移轉登記，由兩造共有系爭土地。兩造並於111年1月1日就系爭土地之共有關係簽立「共有協議書」：一、雙方所訂110.12.30土地買賣契約書，因本案所移轉相關稅費概由江麗枝負擔。二、該案移轉上述標的經移轉完成後，雙方所共有之土地除繼承、二等親內贈與外飛經雙方隻同意不得擅自（出讓、抵押、分割等）。」（見中司調卷27頁）。顯見兩造於110年12月30日就系爭土地應有部分1/2所為之買賣及過戶，純係處理其等內部就系爭土地權利之登記狀態，兩造間仍係維持對外須一起出售系爭土地獲取利益之關係。故就本件而言，系爭協議書之約定內容自發生拘束兩造之效果。
2. 兩造就系爭土地之應有部分處分，兩造約定應經雙方互相同意，可知兩造間目的乃在土地共同出售第三人可獲取更好之議價空間及更高之價值。否則各自處分應有部分時即應各自負擔稅賦及費用，殊無約定處分土地權利義務各有1/2之必要。至於系爭協議書第4條及第5條所稱之奢侈稅當係指兩造於110年12月30日所簽立之土地買賣契約書（即應有部分1/2之買賣，此屬兩造內部之買賣）。至於系爭土地如對外出售時，所需成本（包含稅賦、代書及登記費用等）當應由兩造共同負擔1/2，始屬公平。蓋原告如因自己需負擔龐大稅賦，且遠高於被告之負擔額度，當可拒絕出售系爭土地給第三人，被告即無法取得系爭土地共同出售時所能商議之更高價值。從而，原告主張兩造間就系爭土地出售所繳納之稅賦，兩造間應負擔1/2乙節，即屬有據。
3. 兩造間於111年1月1日所簽訂「土地共有協議書」所稱因本

案所移轉相關稅費概由江麗枝負擔，已明指係兩造110年12月30日之土地買賣契約書，並未論及日後出售第三人時之稅賦負擔問題，故系爭土地其後出售第三人時，當應依系爭協議書之約定以定之。至於系爭土地出售相宇公司之契約書第7條（見中司調卷35頁）稅賦約定未提及兩造間之稅賦負擔，乃因該契約當事人之買方係相宇公司，兩造則係共同出賣人，該契約書顯無約定兩造間內部如何負擔稅賦之必要，被告此部分所辯，顯無足採。

四、從而，原告依系爭協議書第4條之約定，自得請求被告給付出售系爭土地應負擔之稅賦1/2，而原告請求以2,597,614元計算，被告對原告所計算之金額並無意見（見本院卷83頁），則原告依上開約定請求被告給付2,597,614元，為有理由。

五、綜上，原告依系爭協議書第4條之約定，請求被告給付原告2,597,614元，及自113年4月9日（起訴狀繕本送達翌日，送達回證見中司調卷63頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，核屬有據，應予准許。

六、本件事證已經明確，兩造其餘主張舉證及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，故不一一論述。

七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

參、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
民事第二庭 法 官 李悌愷

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
書記官 吳克雯