

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第1682號

原告 太平洋電信股份有限公司

法定代理人 徐嬌蓮

訴訟代理人 陳鄭權律師

郭瑋峻律師

被告 胡本強

戴于翔

陳建仁

共同

訴訟代理人 張漢榮律師

參 加 人 文國洋

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

上列當事人間請求償還無因管理費用等事件，本院於民國115年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。原告主張坐落桃園市○○區○○段0000地號土地權利範圍2910/100000及其上同段74建號建物即門牌號碼桃園市○○區○○路0段0000號房屋權利範圍全部（下稱1172號房屋）、坐落桃園市○○區

○○段0000地號土地權利範圍969/100000（與前開權利範圍2910/100000部分，合稱系爭土地）及其上同段194建號建物即門牌號碼桃園市○○區○○路0段0000號地下室權利範圍32130/300000（下稱1170號地下室，與系爭土地、1172號房屋合稱系爭房地）雖登記為原告所有，被告始為實際所有人，然此情為被告所否認，是兩造間對於原告應否負擔系爭房地之管理費並不明確，原告在法律上確有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去，依前開規定，應認原告提起本件確認之訴，有法律上之確認利益。

二、復按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時聲明為：1.被告應給付原告新臺幣（下同）1,139,357元，及各自附件一、附件二所示利息起算日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.如被告胡本強、戴于翔、陳建仁任一人給付時，另一被告於其給付範圍內免給付義務（見臺灣桃園地方法院114年度訴字第1810號卷，下稱桃園卷，第8頁）。嗣於本院審理時變更其聲明為：1.被告應給付原告1,217,380元，及各自附件一、附件三所示利息起算日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.確認臺灣士林地方法院（下稱士林地院）內湖簡易庭109年度湖小調字第1026號調解筆錄第1項59,015元由被告負擔。3.願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第270頁至第271頁）。經查，原告所為聲明之變更，與原請求之基礎事實同一，揆諸前開規定，其訴之變更自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)被告與參加人、訴外人黃啟原、洪崇盛、張美津共同出資購買系爭房地，約定借名登記予被告，並以系爭房地向國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行）貸款。被告復授權參加人出售系爭房地，並代理被告於民國105年11月10日在臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）與原告達成調

01 解，約定被告願將系爭房地移轉登記予原告；詎被告主張該
02 調解係參加人無權代理所為，拒絕承認而無效，起訴請求原
03 告將系爭房地於106年2月8日以調解移轉為原因所為所有權
04 移轉登記塗銷，回復為被告共有，經桃園地院以106年度調
05 訴字第1號判決被告勝訴，原告不服提起上訴，嗣經臺灣高
06 等法院以109年度重上更一字第112號判決認定該調解確係參
07 加人無權代理被告所為，然系爭房地於107年間經桃園地院
08 民事執行處依國泰世華銀行聲請辦理查封登記，迄該院言詞
09 辯論終結，仍未撤銷查封，被告請求原告塗銷系爭房地所有
10 權移轉登記，即屬求為不能給付之判決，不能准許。

11 (二)原告自106年5月17日起，為被告代墊地價稅、房屋稅、國泰
12 世華銀行貸款等共計1,217,380元，並經系爭房屋所屬「美
13 麗人生大樓」管理會聲請支付命令，請求給付管理費，雙方
14 以士林地院內湖簡易庭109年度湖小調字第1026號達成調
15 解，約定原告願給付管理費59,015元；為此，爰依不當得
16 利、無因管理之法律關係提起本件訴訟，請求法院擇一判決
17 被告返還1,217,380元、確認士林地院內湖簡易庭109年度湖
18 小調字第1026號調解筆錄第1項59,015元由被告負擔，並聲
19 明：如壹二變更後聲明所示。

20 二、被告則以：原告明知系爭房地之實際所有人為參加人，僅借
21 名登記予被告，其係基於與參加人間合作方案（下稱系爭合
22 作方案），始代繳系爭房地之地價稅、房屋稅及貸款，欠缺
23 「為被告管理事務」之意思；況受有利益者並非被告等語，
24 資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

25 三、參加人為被告陳稱：原告代繳系爭房地之地價稅、房屋稅及
26 貸款之行為，係在履行系爭合作方案之義務，不可能對被告
27 產生不當得利或無因管理之法律關係等語。

28 四、兩造不爭執事項（見本院卷一第184頁至第189頁）：

29 (一)原證一所示之105年8月18日不動產買賣契約書（下稱系爭契
30 約）記載「立契約書人買方：原告，賣方：被告。賣方全權
31 代理人：參加人。買方以買賣總價款25,000,000元購買系爭

01 房地」。

02 (二)系爭契約第13條約定：「賣方全權委託參加人為代理人，有
03 代理簽約、收受價金等一切權利，且參加人聲明確有受被告
04 之委託，如有不實導致本契約無效或甲方（即原告）受有損
05 害時，應由乙方（即被告）負全部之賠償責任。」之內容。

06 (三)被告於106年間對原告提起請求宣告調解無效等事件，經桃
07 園地院於107年5月25日以106年度調訴字第1號判決認定：兩
08 造於105年11月10日就桃園地院105年度桃司調字第155號不
09 動產所有權移轉登記事件所成立之調解，係參加人以被告名
10 義所為無權代理行為，被告拒絕承認而無效，原告應就系爭
11 房地於106年2月8日以調解移轉為原因所為所有權移轉登記
12 塗銷，回復為被告共有；原告不服提起上訴，經臺灣高等法
13 院於108年9月24日以107年度重上字第539號判決認定被告未
14 授權參加人代理其與原告進行調解，而駁回上訴；原告不服
15 提起上訴，經最高法院於109年6月17日以109年度台上字第1
16 215號判決就塗銷所有權移轉登記部分廢棄發回；嗣臺灣高
17 等法院於110年9月28日以109年度重上更一字第112號判決認
18 定：系爭房地於107年7月9日經桃園地院民事執行處依國泰
19 世華銀行聲請辦理查封登記，迄本案言詞辯論終結，仍未撤
20 銷查封，是被告請求原告塗銷系爭房地所有權移轉登記，屬
21 請求為不能給付之判決，因而駁回被告此部分之訴。

22 (四)原告於下列期間繳納系爭房地貸款共計1,092,103元：

23

日期（民國）	金額(新臺幣)
106年5月12日	311,843元
106年5月24日	77,993元
106年6月23日	77,993元
106年7月25	77,993元
106年8月24日	77,993元
106年9月25日	77,993元
106年10月24日	77,993元

(續上頁)

01

106年11月24日	77,993元
106年12月24日	77,993元
107年1月24日	77,993元
107年2月27日	77,993元

02

(五)原告於下列期間繳納系爭土地地價稅共計21,870元：

03

日期	金額（新臺幣）
109年11月25日	4,252元
110年11月17日	4,252元
111年11月7日	4,428元
112年11月6日	4,428元
113年10月29日	4,510元

04

(六)原告於下列期間繳納系爭土地地價稅共計11,934元：

05

日期	金額（新臺幣）
106年11月14日	3,978元
107年11月15日	3,978元
108年11月21日	3,978元

06

(七)原告於下列期間繳納1172號房屋房屋稅共計70,831元：

07

日期	金額（新臺幣）
106年5月31日	6,530元
107年5月21日	9,641元
108年5月21日	9,488元
109年5月29日	9,338元
110年5月26日	9,186元
111年5月18日	9,036元
112年5月5日	8,881元
113年5月6日	8,731元

01 (八)被告提出之參加人於114年3月18日書立之切結書，其上記
02 載：「1.立書人文國洋（即參加人）同意陳建仁、胡本強、
03 戴于翔等三人（即被告，下同）於桃園地院113年度重訴字
04 第100號與陳美溶達成和解，如同案被告太平洋電信股份有
05 限公司（即原告）將系爭房地以調解移轉為原因所為之所有
06 權移轉登記塗銷後，立書人同意陳建仁、胡本強、戴于翔等
07 三人將系爭房地所有權移轉登記予陳美溶。……」之內容。

08 (九)被告提出之原告與參加人於105年8月1日簽訂之系爭合作方
09 案，其上記載：「一、乙方（即參加人，下同）願將其所有且
10 借名登記在第三人名下且確實有權處分之房地產以買賣為原
11 因過戶在甲方（即原告，下同）名下，並相互合作，加以整
12 修裝潢，再以較高之價金出售予第三人。……」之內容。

13 五、本院得心證之理由：

14 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 民事訴訟法第277條本文定有明文。次按未受委任，並無義
16 務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知
17 之意思，以有利於本人之方法為之；管理事務，利於本人，
18 並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出
19 必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人
20 償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，
21 或賠償其損害；無法律上之原因而受利益，致他人受損害
22 者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在
23 者，亦同，民法第172條、第176條第1項、第179條分別定有
24 明文。所謂「為他人」管理事務，係指管理人認識其所管理
25 之事務係他人事務，並欲使管理事務所生之利益歸屬於該他
26 人而言。兩造對於原告有繳納系爭房地之地價稅、房屋稅、
27 國泰世華銀行貸款乙節，均不爭執，依上開說明，應由主張
28 無因管理、不當得利請求權存在之原告，舉證證明係「為被
29 告」管理事務、被告因此受有利益之事實。

30 (二)經查，觀諸被告提出之原告與參加人於105年8月1日簽訂之
31 系爭合作方案記載：「一、乙方（即參加人，下同）願將其所

有且借名登記在第三人名下且確實有權處分之房地產以買賣為原因過戶在甲方（即原告，下同）名下，並相互合作，加以整修裝潢，再以較高之價金出售予第三人。……四太平洋公司（甲方）因本件合作以房地買賣取得，雙方若決定向銀行貸款，貸款本金、利息由乙方負擔。貸款金額以足夠支付買賣之價金之六成許，或依銀行之放貸為憑或加預計一年內應付之本金、利息等費用為總額，但原則上不得超過市價之60%。五貸款之本金、利息由乙方負擔，即由貸款之金額優先轉付。六登記在太平洋公司（甲方）名下之期間之房、地稅金、裝潢費用、整理費用，包含傢俱、冷氣一切設備之費用及任何支行政費用，或有行政罰鍰等均由乙方負擔，並由貸款之金額中優先提款支付。……五本合作案，先單筆結算，另再每年結算乙次，即以日曆年度1月1日至12月31日為結算期間，並於4月30日前結算完成，最遲應於6月份營所稅繳畢後分配盈餘及相關費用。……」之內容（見本院卷第143頁至第148頁），原告復於本院審理時自承系爭合作方案第1條之房地產包含系爭房地（見本院卷第331頁至第332頁）；再參以原告於桃園地院106年度調訴字第1號請求宣告調解無效等事件審理中所提民事答辯(一)狀，記載：「六聲請調查證據：證人：參加人。待證事實：系爭房地係參加人所有，僅借名登記在被告名下，被告已授權參加人出售系爭房地，並授與代理權予參加人，且交付印章予參加人辦理有關係爭房地之所有買賣過戶等所有事宜，參加人有權代理被告與原告簽立調解筆錄，調解筆錄有效成立。」之內容，核與被告、參加人辯稱原告於105年間即已知悉系爭房地實際所有人為被告，僅借名登記予原告等語相符（見本院卷二第18頁），堪認兩造、參加人均知悉原告與參加人間有系爭合作協議、被告與參加人間就系爭房地有借名登記關係。

(三)原告明知系爭房地係參加人借名登記予被告，其於106年2月8日以調解移轉為原因，登記取得系爭房地所有權後，依系爭合作協議第5條、第6條約定，系爭房地之地價稅、房屋

01 稅、國泰世華銀行貸款，本應由參加人負責繳納，原告並無
02 繳納義務，是原告繳納上開稅捐、貸款，及與系爭房地所屬
03 「美麗人生大樓」之管理委員會就管理費59,015元達成調解
04 等行為，均係為「參加人」管理事務，且實際上之利益均歸
05 屬系爭房地實際所有人即「參加人」，而非借名登記之被
06 告。此外，原告復未提出其他證據證明其係「為被告」管理
07 事務、被告因此受有利益，難認已盡舉證之責。從而，依卷
08 內現存證據資料，尚難遽認原告主張有理由。

09 六、綜上所述，原告請求判決如其聲明所示，為無理由，應予駁
10 回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應
11 併予駁回。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不逐一論
14 述，附此敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 115 年 4 月 2 日
17 民事第五庭 法 官 王鍾湄

18 以上正本係照原本作成。

19 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。

20 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 115 年 4 月 2 日
22 書 記 官 蘇冠杰