臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第2918號

原　　告　臺億建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　紀玉枝

訴訟代理人　吳西源律師

被　　告　勤樸建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　萬久陽

訴訟代理人　張淑敏律師

上列當事人間請求給付費用等事件，經臺灣新北地方法院以108年度訴字第284號裁定移送前來，本院於民國109年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣貳佰萬零肆佰元，及其中新臺幣壹佰萬元自民國一百零七年十二月五日起至清償日止，及其中玖拾萬肆仟肆佰元自民國一百零七年十二月二十日起至清償日止，暨其中新臺幣玖萬陸仟元自民國一百零八年二月十四日起至清償日止，均按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告以新臺幣陸拾柒萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰萬零肆佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。經查，兩造於民國100年7月28日簽訂信託契約書(下稱系爭信託契約）第25條第1條約定，合意以本院為第一審管轄法院，有系爭信託契約可參（見臺灣新北地方法院108年度訴字第284號，下稱新北地院卷，第26頁）），故本院就本件訴訟有管轄權，合先敘明。

二、原告主張：被告與訴外人宏萌汽車有限公司（下稱宏萌公司）、黃坤煌（與宏萌公司以下合稱地主）於新北市汐止區工建段845、846、847、848、857、930等六筆地號土地合作興建「勤樸天際」大樓案（下稱系爭專案），為使工程順利進行至完工（取得使用執照並辦妥所有權登記），爰由被告委託原告為系爭專案之受託人，辦理有關建物起造人名義信託管理事務，並辦理建物追加第一順位抵押權設定予融資銀行，被告與原告於100年7月28日簽訂系爭信託契約。依系爭信託契約第12第3項約定：「本專案（即系爭專案）之契稅、房屋稅等均由被告負擔，原告收到繳稅通知時，即應通知被告於一週內以現金或即期支票交由原告繳付，亦可由信託專戶資金支付。」、系爭信託契約第15第2項約定：「被告未依本契約及被告與訴外人臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）信託部另行簽訂之信託契約約定繳清相關費用及清償一切債務前，原告於完成建物（不含宏萌公司、黃坤煌分得之建物及土地）第一順位抵押權登記與土地銀行汐止分行後得拒絕交付被告之信託財產，或於完成建物（不含宏萌公司、黃坤煌分得之建物及土地）第一順位抵押權追加設定於土地銀行汐止分行後經土地銀行汐止分行、土地銀行信託部同意將被告之信託財產全部或一部分予以處分，並以處分所得價款優先清償土地銀行汐止分行債權後抵償之。」、系爭信託契約第12第5項約定：「因本件信託法律關係，涉及訴訟或強制執行，仲裁及其他任何法律程序時，縱係以原告名義列為請求或被請求之當事人，其所發生之一切費用（包括但不限於訴訟費用、仲裁費用、律師費用，提供擔保及其他必要費用）全部應由被告負擔之，如原告尚受到其他損害時，被告並負損害賠償責任。」由上開約定，各項費用及稅金均應由被告支付，在被告依約繳清相關費用及清償一切債務前，原告得拒絕交付信託財產。再者，被告於102年11月27日簽立切結書予原告及土地銀行之記載略以：「立契約書人被告就坐落新北市汐止區工建段845、846、84

7、848、857、930等六筆地號土地之興建樓案（即系爭專案）即將完工交屋，被告茲就於102年11月27日向原告及土地銀行申請塗銷信託一事切結如后：被告切結有關新北市政府工務局（102）汐使字第00428號使用執照工案之銷售稅款、地價稅、房屋稅、營業稅等稅賦及其他因辦理信託事務所衍生之相關費用未予繳清，或本專案因辦理起造人變更前與變更後有關起造人依法或約定應負之義務、法律責任及與合建地主間所衍生之一切損害賠償責任有未予釐清之處，被告切結負責繳納並負擔起造人應負之全部責任（下稱系爭切結書）。」，故該案之相關費用及稅金均應由被告支付，原告於105年5月23日以律師函文請求給付。系爭建案信託人地主對被告提起訴訟請求賠償，被告對地主亦提起反訴，均在審理中。地主於104年3月31日及105年6月6日發函原告、被告於103年5月30日及104年8月28日發函原告，均要求不得移轉受託建物。且原告通知被告應繳納107年度房屋稅，被告未給付，原告於107年5月24日以律師函請求被告給付，被告未給付，經法務部行政執行署執行，原告再要求被告給付，被告仍未給付，原告於107年11月29日以存證信函通知被告應給付由地主宏萌汽車有限公司、黃坤煌取得之53戶建物（如新北地院108年度訴字第284號卷第85至86頁附表所示，下稱系爭建物）之107年度房屋稅款，被告業已收受該存證信函。因被告仍未繳納，原告於107年12月4日繳納系爭房屋稅款其中100萬元。原告於同年12月19日又繳納房屋稅款90萬4400元。原告於107年12月24日以律師信函通知被告應給付系爭房屋稅款合計190萬4400元，被告業已收受該律師函。依系爭信託契約及系爭切結書內容，已明載被告應繳納房屋稅等費用之義務，被告未依約繳納，原告代為繳納致原告受有損害，被告應返還原告。為此，依系爭切結書、系爭信託契約第12條第3項、第15條第1項第4款、第15條第2項約定及民法第179條規定請求擇一為有利於原告之判決。至律師費用9萬6000元，原告依系爭信託契約第12條第5項約款亦

得請求被告給付等語。並聲明：㈠被告應給付原告200萬0400元，及其中100萬元自107年12月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其中90萬4400元自107年12月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其中9萬6000元自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：系爭信託契約第2條約定：信託目的及信託事務內容約定為㈠依信託法律關係擔任建築執照起造人及興建完成建物之管理與產權處分㈡辦理不動產物權相關之登記、移轉事宜㈢依甲乙雙方簽訂之建築經理服務契約書，於工程興建期間進行工程進度查核及簽證、財務稽核、續建完工及不動產清理處分等工作。另，兩造簽訂系爭信託契約後，勤樸天際大樓業已興建完成，並取得主管機關核發之使用執照，且以信託原因於102年11月28日就被告所分得七戶建物，完成第一次所有權登記與原告，房屋納稅義務人亦為原告。系爭信託契約之信託目的業已完成，依信託法第62條及系爭信託契約第15條第1項，兩造間就七戶建物之信託關係已消滅，原告應塗銷被告所分得上開七戶建物之信託登記，回復登記為被告所有，兩造於107年11月1日於法務部行政執行署士林分署達成和解，約定原告應本於信託契約目的已達成，將七戶建物回復所有權登記為被告所有。另，被告於103年5月10日委託律師發函與土地銀行、地主、原告為終止系爭信託契約之意思表示，地主於103年6月17日委託律師發函與土地銀行、原告，表示同意為終止系爭信託契約之意思表示，則原告即應依系爭信託契約約定塗銷信託登記，回復所有權登記與被告或辦理所有權移轉登記與被告之承購戶，原告並未為之。經被告於103年6月26日再發函土地銀行及原告催告辦理塗銷信託登記，仍無結果，被告再於107年10月30日為相同之催告，則被告基於同時履行抗辯，於原告未塗銷被告所分得七戶房屋信託登記，回復為被告所有之前，被告自得拒付系爭房屋稅款與原告。原告請求被告給付之53戶建物係

地主所分得之建物，依系爭信託契約第15條第1項第4款：「丙方因建物起造人，依信託法律關係變更為乙方，為信託目的完成而終止時，乙方應將信託變更登記回復予丙方之財產...」，因系爭信託契約之信託目的已完成，原告亦應塗銷該53戶建物之信託登記，回復建物所有權為被告所有，俾被告將地主所分得之53戶建物辦理所有權人變更為地主，此後該53戶建物之房屋稅即應由地主負擔，與被告無涉。原告及土地銀行已分別於102年至103年間，將被告所分得其他戶建物及土地，塗銷信託登記，並辦理所有權移轉登記與向被告購買房地之預售戶，系爭信託契約之信託目的已完成，故系爭信託契約因而終止，兩造間信託關係已消滅，原告不得依已失效之系爭信託契約第12條約定請求被告給付房屋稅。且因系爭信託契約之信託目的已完成，原告應將被告分得其他七戶建物塗銷信託，辦理所有權移轉返還與被告。另，勤樸天際建物共106戶，原告僅過戶其中46戶與向被告購買房屋之承購戶，其餘60戶目前仍信託登記為原告所有，但原告迄今未依公寓大廈管理條例第28條第1項召開區分所有權人會議。且原告不得依系爭切結書約定請求被告給付房屋稅款，因該切結書係關於已塗銷信託登記之46戶建物，此由切結書所載：「立契約書人（即被告）就坐落系爭土地之興建案（以下簡稱本專案）即將完工交屋，本公司茲就於民國102年11月27日向貴公司申請塗銷信託一事切結如后」，至於其他建物則不包括在內，本件原告請求之房屋稅係上開已塗銷信託登記之46戶建物以外之53戶建物之房屋稅，與上開切結書無關等語置辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項（本院卷一第507至509頁）：

㈠、被告與宏萌公司、黃坤煌（即地主）於新北市汐止區工建段845、846、847、848、857、930等六筆地號土地合作興建「勤樸天際」大樓案（即系爭專案），為使工程順利進行至完工（取得使用執照並辦妥所有權登記），爰由被告委託原

告為系爭專案之受託人，辦理有關建物起造人名義信託管理事務，並辦理建物追加第一順位抵押權設定予融資銀行，被告與原告於100年7月28日簽訂爭信託契約。

㈡、系爭專案共106戶，勤樸天際大樓業已興建完成，於102年10月2日取得使用執照。並於102年11月28日以第一次登記為原因，其他登記事項為信託財產、委託人為原告，將106戶建物所有權登記與原告。

㈢、系爭信託契約第12條第3項約定：本專案（即系爭專案）之契稅、房屋稅等均由被告負擔，原告收到繳稅通知時，即應通知被告於一週內以現金或即期支票交由原告繳付，亦可由信託專戶資金支付。

㈣、系爭信託契約第12條第5項約定：因本件信託法律關係，涉及訴訟或強制執行，仲裁及其他任何法律程序時，縱係以原告名義列為請求或被請求之當事人，其所發生之一切費用（包括但不限於訴訟費用、仲裁費用、律師費用，提供擔保及其他必要費用）全部應由被告負擔之，如原告尚受到其他損害時，被告並負損害賠償責任。

㈤、系爭信託契約第15條第1項第4款約定：宏萌公司、黃坤煌(即地主)因建物起造人，依信託法律關係變更為原告，為信託目的完成而終止時，原告應將信託變更登記回覆予宏萌公司、黃坤煌之財產，過戶所產生之代書費用、地政登記規費、稅捐（如印花稅、房屋稅、契稅、營業稅等）悉由被告負責繳納。

㈥、系爭信託契約第15條第2項約定：被告未依本契約及被告與訴外人土地銀行信託部另行簽訂之信託契約約定繳清相關費用及清償一切債務前，原告於完成建物（不含宏萌公司、黃坤煌分得之建物及土地）第一順位抵押權登記與土地銀行汐止分行後得拒絕交付被告之信託財產，或於完成建物（不含宏萌公司、黃坤煌分得之建物及土地）第一順位抵押權追加設定於土地銀行汐止分行後經土地銀行汐止分行、土地銀行信託部同意將被告之信託財產全部或一部分予以處分，並以

處分所得價款優先清償土地銀行汐止分行債權後抵償之。

㈦、原告於107年12月4日繳納系爭房屋稅款其中100萬元。

㈧、原告於107年12月13日以律師信函通知被告應給付系爭房屋稅款，被告業已收受該律師函並於107年12月24日以律師函回覆表示如本院卷一第353至361頁之內容，原告業已收受該律師函。

㈨、原告於同年12月19日繳納房屋稅款90萬4400元。

五、得心證之理由：

原告主張依系爭信託契約約定，被告應負擔系爭建物之房屋稅，且經原告催告後被告仍不給付，原告已支付房屋稅，又因被告迄今仍未給付，致原告以本件訴訟請求，依系爭信託契約約定，被告亦應負擔律師費用等情，為被告所否認，並以前詞置辯，茲析述如下：

㈠、依系爭信託契約第12條第3項約定：本專案（即系爭專案）之契稅、房屋稅等均由被告負擔，原告收到繳稅通知時，即應通知被告於一週內以現金或即期支票交由原告繳付，亦可由信託專戶資金支付。及系爭信託契約第15條第1項第4款約定：宏萌公司、黃坤煌(即地主)因建物起造人，依信託法律關係變更為原告，為信託目的完成而終止時，原告應將信託變更登記回覆予宏萌公司、黃坤煌之財產，過戶所產生之代書費用、地政登記規費、稅捐（如印花稅、房屋稅、契稅、營業稅等）悉由被告負責繳納。以及系爭信託契約第15條第2項約定：被告未依本契約及被告與土地銀行信託部另行簽訂之信託契約約定繳清相關費用及清償一切債務前，原告於完成建物（不含宏萌公司、黃坤煌分得之建物及土地）第一順位抵押權登記與土地銀行汐止分行後得拒絕交付被告之信託財產，或於完成建物（不含宏萌公司、黃坤煌分得之建物及土地）第一順位抵押權追加設定於土地銀行汐止分行後經土地銀行汐止分行、土地銀行信託部同意將被告之信託財產全部或一部分予以處分，並以處分所得價款優先清償土地銀行汐止分行債權後抵償之。由上開約款可知，於系爭信託契

約存續期間，系爭建物之房屋稅依約應由被告負擔，洵屬明確。

㈡、復查，系爭信託契約第3條之存續期間：本契約之存續期間自本契約簽署完成日起至本專案建物完工辦妥所有權第一次登記並依融資契約將完工建物追加設定第一順位抵押權予丁方（即土地銀行）後，但不含丙方（即宏萌公司、黃坤煌）分得之土地及建物，將產權塗銷信託或歸屬登記移轉完成時止（見新北地院卷第17頁）。且系爭信託契約第3條所指完工建物，不含（地主）分得之土地及建物，亦即必須在建物追加設定第一順位抵押權與丁方即臺灣土地銀行股份有限公司後，將產權塗銷信託或歸屬登記移轉完成時止。此由系爭信託契約第15條第1項第2款、第2項亦可證明，因於被告依約繳清相關費用及債務，於完工建物追加設定第一順位抵押權於丁方後，在全部產權塗銷信託或歸屬登記移轉完成時止，仍屬信託之存續期間。原告主張系爭建物因被告與地主間仍有紛爭，且建物仍未完成前開約定事項，故原告主張系爭信託契約之信託目的尚未完成，信託關係並未消滅，因被告與地主間自103年爭議訴訟迄今仍未解決，受託之不動產尚未依系爭信託契約第2條第1項第1款及第2款完成移轉登記，故信託目的尚未完成等語，應屬可採。從而，系爭信託契約既仍在存續期間，則被告自應依系爭信託契約約定負擔房屋稅。

㈢、又，系爭信託契約第14條第1項第2款：因甲方（即被告）書面提出，並經乙（即原告）、丙（即地主）、丁（即臺灣土地銀行股份有限公司汐止分行）、戊方（即臺灣土地銀行股份有限公司信託部）同意時，系爭信託契約始得終止。系爭信託契約第14條第2項：甲方或其繼承人拋棄信託法第63條第1項之權利，不得隨時終止本契約，且未經乙方及利害關係人同意，甲方不得單方申請塗銷信託登記（分見新北地院卷第21至22頁）。由上開約款可知，被告不得單方終止系爭信託契約，亦不得未經原告、土地銀行同意而單方申請塗銷

信託登記。從而，被告辯稱其已單方終止，亦向原告表示不再代墊相關稅費云云，即屬無據。又本件雖有部分建物已為移轉登記，但本件信託契約仍存續中，故被告辯稱已因建物移轉致系爭信託契約消滅云云，亦屬無據。

㈣、被告另辯稱其與原告因本件房屋稅已達成和解云云，然為原告所否認。觀之兩造因本件房屋稅在執行機關之筆錄內容為：1.原告於107年11月5日答覆應返還被告之7間房子是否同意移轉登記與被告（本於信託契約目的達成而應返還）一節，此有執行筆錄可證（本院卷一第81頁）。原告主張其嗣後已表示不同意上開內容(本院卷一第203頁)，且業已存證信函通知被告(見新北地院卷第39至41頁)，堪認兩造並未達成和解。另，被告以原告並未完成系爭建物移轉登記而主張同時履行抗辯云云，惟查，被告於存續期間即應負擔房屋稅，此屬被告應先給付之契約義務，且兩造並未和解，已如前述，又系爭建物移轉乃係信託契約關係履行完畢時始應為之移轉內容，並非對待給付關係，故被告此部分所辯，並無理由。

㈤、被告另辯稱：原告並應對被告負債務不履行之給付遲延損害賠償責任，且於103年3、4月間，被告另將另七間房屋出售予第三人等人，被告依系爭信託契約第15條第1項第1款約定請求原告塗銷建物信託登記，移轉所有權登記與承購戶，原告並未辦理，致被告遭第三人解除不動產買賣契約並請求損害，可係可歸責於原告事由之債務不履行，自應由原告對被告負損害賠償責任云云。然查，被告上開請求亦為原告所否認，且被告並未舉證證明其所受損害之數額，自無從予以抵銷。被告又以系爭信託契約之土地地價稅、系爭建物房屋稅等主張亦得對原告本件請求予以抵銷云云，然則，被告並未提出其支付各稅費之證明，且亦無任何數額可參，被告所為抵銷之抗辯，自無理由。

㈥、末查，系爭信託契約第12條第5項約定：因本件信託法律關係，涉及訴訟或強制執行，仲裁及其他任何法律程序時，縱

係以原告名義列為請求或被請求之當事人，其所發生之一切費用（包括但不限於訴訟費用、仲裁費用、律師費用，提供擔保及其他必要費用）全部應由被告負擔之，如原告尚受到其他損害時，被告並負損害賠償責任。由此可知，兩造業已約定原告因系爭信託契約請求被告應支付前開房屋稅款，原告於收受繳稅通知後，已通知被告繳納，因被告並未繳納，原告始為繳納，且因被告仍未依系爭信託契約約定返還房屋稅款與原告，致原告需委任律師提起本件訴訟，核認已符合該約定之情形，原告主張因此支付律師費用9萬6000元乙節，業據其提出收據一紙為證（見本院卷一第387頁），則原告請求被告給付9萬6000元，要屬有據。

六、按遲延之債務，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。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。民法第233條第1項前段、第203條復分別著有明文。本件原告就前開房屋稅款，得請求被告給付其中100萬元自107年12月5日起至清償日止，其中90萬4400元自107年12月20日起至清償日止，均按年息5%計算之利息，揆諸前述規定，於法尚無不合。另，原告請求律師費用部分應自起訴狀繕本送達翌日即108年2月14日(見新北地院卷第95頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

七、從而，原告依系爭信託契約第12條第3項及第5項、第15條第1項第4款及第2項約定請求被告給付原告200萬0400元，及其中100萬元自107年12月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其中90萬4400元自107年12月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，其中9萬6000元自108年2月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原告依系爭切結書、民法第179條與上開契約約款請求本院擇一為有利判決，而依上開約款請求既有理由，其餘請求權即無審酌之必要，併此敘明。

八、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，合於法

律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證據，經本院斟酌後，均認不足以影響本判決之結果，爰不再逐一論列，附此敘明

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　19　　日

民事第六庭　　法　官　陳智暉

以上正本係照原本作成。

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　　109　　年　　6　　月　　19　　日

書記官　陳嬿舒