臺灣臺北地方法院民事判決

110年度簡上字第85號

上　訴　人　劉季平
訴訟代理人　李彥川
被　上訴人　遠雄建設事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　趙文嘉
訴訟代理人　任國華
被　上訴人　遠雄人壽保險事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　孟嘉仁
訴訟代理人　蔡炳楠律師
　　黃敏綺律師

上列當事人間請求給付遲延損害賠償金事件，上訴人對於民國109年12月9日本院臺北簡易庭108年度北簡字第16736號第一審判決提起上訴，本院於110年11月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人前因如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）買賣契約爭議，對被上訴人起訴請求減少價金，於民國106年6月22日經臺灣士林地方法院民事庭以106年度移調字第46號調解成立，並製有調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），其調解成立內容第一條載明兩造合意解除系爭不動產買賣契約，回復原狀，回復方式如下：㈠上訴人願於106年7月4日以前，將如附表編號一所示之建物（下稱系爭建物）回復移轉登記為被上訴人遠雄建設事業股份有限公司（下稱遠雄建設公司）所有，並將如附表編號二所示之土地（下稱系爭土地），塗銷移轉登記，返還回復登記為被上訴人遠雄人壽保險事業股份有限公司（下稱遠雄人壽公司）所有（相

關稅賦、政府規費及代書費由被上訴人負擔）（下稱系爭不動產回復登記約定）；㈡被上訴人願於同年7月25日以前，連帶給付上訴人新臺幣（下同）8,827萬5,200元（應給付之金額由被上訴人代上訴人清償系爭不動產最高限額抵押權所擔保的債權金額後，再將代償後之剩餘額給付上訴人，上訴人同意富邦銀行將清償證明交付被上訴人，由被上訴人逕為辦理最高限額抵押權塗銷事宜）（下稱系爭金錢給付約定）；㈢上訴人於收受前款金額後，1週內將系爭建物依契約解除時的現況交付被上訴人遠雄建設公司。詎被上訴人遲至同年8月4日始代上訴人清償系爭不動產所設定最高限額抵押權所擔保之貸款債務1,875萬4,160元，並將代償後之剩餘金額由被上訴人遠雄人壽公司匯款1,619萬9,616元及3,500萬元、被上訴人遠雄建設公司匯款1,832萬1,424元至上訴人帳戶內，則被上訴人之給付已逾系爭金錢給付約定之給付期限（即106年7月25日）10日，被上訴人自應連帶給付上訴人按法定利率計算之遲延損害賠償金12萬0,925元（計算式：8,827萬5,200元×5%×10/365＝12萬0,925元，元以下四捨五入）。爰依民法第229條第1項、第231條第1項、第233條規定提起本件訴訟，並於原審聲明求為判決：被上訴人應連帶給付上訴人12萬0,925萬元。

二、被上訴人則均以：依系爭不動產回復登記約定，上訴人應於106年7月4日以前將系爭建物回復移轉登記為被上訴人遠雄建設公司所有，將系爭土地回復移轉登記為被上訴人遠雄人壽公司，被上訴人原有21日之作業時間足以履行系爭金錢給付約定，惟上訴人遲至同年8月2日始就系爭不動產回復登記約定履行完畢，將系爭不動產之所有權移轉登記為被上訴人所有，被上訴人以最速件方式辦理，於同年8月4日即代償系爭不動產抵押貸款債務，且將剩餘款項匯至上訴人帳戶內，並無遲誤，本件乃上訴人就系爭不動產回復登記約定之履行有所遲延，致被上訴人需順延履行系爭金錢給付約定，是被上訴人未能於106年7月25日以前給付，實不可歸責於被上訴

人，被上訴人自毋庸負給付遲延之損害賠償責任，資為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應連帶給付上訴人12萬0,925萬元及遲延利息。被上訴人則均答辯聲明：上訴駁回。

四、上訴人主張兩造前因系爭不動產買賣契約爭議，於106年6月22日經臺灣士林地方法院民事庭以106年度移調字第46號調解成立，並製有系爭調解筆錄，其調解成立內容為兩造合意解除系爭不動產買賣契約，回復原狀，並就回復原狀方式有如前述第㈠至㈢項之約定，而被上訴人於同年8月4日始代上訴人清償系爭不動產所設定最高限額抵押權所擔保之貸款債務1,875萬4,160元，並將代償後之剩餘金額由被上訴人遠雄人壽公司匯款1,619萬9,616元及3,500萬元、被上訴人遠雄建設公司匯款1,832萬1,424元至上訴人帳戶等情，有上訴人帳戶存摺內頁明細、匯款申請書、調解筆錄等件附卷可稽（見原審司促字卷第13頁；原審北簡字卷第149頁；本院卷第241至249頁），且為被上訴人所不爭執，固堪信為真實。

五、惟上訴人另主張被上訴人於系爭金錢給付約定所定履行期限屆至後，始給付前揭款項予上訴人，上訴人自得依給付遲延之規定，請求被上訴人連帶賠償按法定遲延利息計算之損害12萬0,925元乙節，則為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

㈠按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第229條第1項雖定有明文，惟同法第230條亦規定：「因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負遲延責任。」，則依民法給付遲延之規定請求損害賠償者，自須以有可歸責於債務人之事由為必要。是被上訴人依系爭金錢給付約定應於106年7月25日以前連帶給付約定款項予上訴人，被上訴人於同年8月4日始為給付雖有遲延，惟被上訴人是否應負給付遲延之損害賠償責任，仍以該遲延乃可

歸責於被上訴人之事由所致為必要。

㈡系爭不動產回復登記約定既載明上訴人應於106年7月4日以前將系爭建物及系爭土地分別返還回復登記為被上訴人遠雄建設公司及遠雄人壽公司所有，則此部分約定自屬上訴人之給付義務，至系爭不動產回復登記約定另記載就系爭不動產返還回復登記程序所需相關稅賦、政府規費及代書費由被上訴人負擔，此乃兩造就程序費用負擔部分所為之特別約定，不能因此認系爭不動產之返還回復登記乃當時並非系爭不動產所有權登記名義人之被上訴人所應負之給付義務，故上訴人據以主張系爭不動產回復登記約定之履約義務人乃被上訴人云云，容有誤會。又觀之系爭不動產回復登記約定之履行期限為106年7月4日，系爭金錢給付約定之履行期限則為同年月25日，足認前揭關於兩造合意解除系爭不動產買賣契約後之回復原狀約定有其履行之先後順序，二者並有相隔21日之期間；復參以若上訴人未將系爭不動產回復登記為被上訴人所有之前，即命被上訴人代上訴人清償系爭不動產抵押擔保貸款，且將代償後之餘額給付上訴人，則上訴人若未依約履行，被上訴人無疑將受有未取回系爭不動產所有權卻已將買賣價金全數返還上訴人之雙重損害，顯非公允，足認兩造於調解成立時，就系爭不動產回復登記約定及系爭金錢給付約定之履行期限乃刻意定其先後履行順序，必上訴人先依系爭不動產回復登記約定，將系爭不動產回復登記為被上訴人所有後，被上訴人方履行系爭金錢給付約定，故系爭不動產回復登記作業應與被上訴人將買賣價金返還上訴人乙事放在同一個時間軸整體觀察並依序進行，倘若上訴人就系爭不動產回復登記約定尚未履行完畢，自不能強令被上訴人仍應於106年7月25日以前給付約定之金錢予上訴人，並以給付遲延之責任相繩。

㈢又就系爭不動產回復登記約定於登記實務上應辦理何種登記程序乙節，經原審函詢承辦機關即臺北市中山地政事務所（下稱中山地政事務所）回覆略以：依內政部95年7月20日

內授中辦地字第0950048420號函釋，本件應屬「調解移轉」登記，有中山地政事務所109年6月5日北市中地登字第1097010296號函在卷可按（見原審北簡字卷第121至122頁），且系爭不動產登記申請書就登記原因亦勾選註明為調解移轉，原因發生日期則記載106年6月22日即兩造調解成立之日，有土地登記申請書暨登記清冊存卷可佐（見另訴本院108年度簡上字第307號【下稱另訴民事事件】影卷第37頁至第40頁反面），再參以上訴人所提臺北市政府地政局公告之臺北市政府申請案件處理時限表（見本院卷第97頁），就調解不動產登記項目之應備證件包括「增值稅及契稅繳（免）納或其他證明文件」，足認證人即受託承辦系爭不動產回復登記事宜之地政士謝蕙宇於另訴民事事件準備程序時證稱：本件是地政事務所要求更正為調解移轉，此部分更正可由土地登記申請書上看出來，調解移轉的案件依法應先向稅捐機關報稅，報稅完後，還需要繳稅，伊將稅單交給被上訴人去繳稅，繳完稅伊還要拿稅單去完稅，這都是必要的動作，之後才會到地政事務所送件等語（詳見另訴民事事件影卷第34頁反面），應屬有據而堪以採信。是系爭不動產回復登記約定之辦理程序既經承辦地政機關要求應辦理調解移轉登記，則上訴人一再以塗銷登記之相關處理期限及應備文件，質疑證人謝蕙宇代辦系爭不動產回復登記事宜有所錯誤或遲滯，並認此乃可歸責於被上訴人之事由，自非可採，況系爭不動產回復登記約定就回復登記部分之義務人乃上訴人乙節，已如前述，雖證人謝蕙宇係經由被上訴人通知而與上訴人聯絡，惟上訴人亦自承被上訴人並未要求一定要由證人謝蕙宇辦理等語（詳見本院卷第212頁），證人謝蕙宇既係經上訴人同意而為上訴人辦理關於系爭不動產回復登記約定之履行事項，則證人謝蕙宇於辦理程序縱有遲延或錯誤，亦應由上訴人承擔，不能逕認此乃可歸責於被上訴人之事由。而系爭不動產回復登記約定及系爭金錢給付約定之相關履行時點依序如下：①106年6月22日兩造調解成立；②同年6月26日系爭

調解筆錄送達被上訴人；③同年6月27日被上訴人承辦人員薛米珈以電子郵件通知上訴人提供辦理系爭不動產回復登記之相關資料；④同年7月4日送件至臺北市稅捐稽徵處申報土地增值稅；⑤同年7月18日核定土地增值稅繳款書；⑥同年7月26日被上訴人繳納土地增值稅；⑦同年7月27日系爭不動產登記申請書送件至中山地政事務所；⑧同年8月2日系爭不動產所有權移轉登記至被上訴人名下；⑨同年8月4日被上訴人完成系爭金錢給付約定，此為兩造所不爭執（詳見本院卷第83、147至149、213頁），並有土地登記申請書暨登記清冊、電子郵件、建物登記第二類謄本、臺北市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書等件附卷可考（見另訴民事事件影卷第37頁至第40頁反面；原審北簡字卷第67、69至70、107頁），則綜觀前揭事項辦理流程及時間，再佐以證人薛米珈於另訴民事事件準備程序時證稱：伊於106年6月26日收到被上訴人提供的系爭調解筆錄後，於同年月27日就以電子郵件通知上訴人辦理回復登記應準備的資料，並通知代書開始辦理回復登記程序，伊後續有向代書聯繫辦理進度，代書回覆伊表示需要申報土地增值稅，且本件乃調解移轉案件，需要記載發生原因的日期，就是上訴人當初起訴的文件要交給稅捐機關才能載入原因發生日，伊也有一直跟代書聯絡為何土地增值稅還沒核定下來，過程中，被上訴人並無應提供而未提供資料之情形，但代書有反應為了縮短土地增值稅核定時間，需要取得上訴人提供原始起訴狀以確定發生原因日期，這個部分代書一直沒辦法取得，所以土地增值稅就無法申報等語（詳見另訴民事事件影卷第17頁反面至第18頁反面）；及證人謝蕙宇於另訴民事事件準備程序時證稱：伊有收到薛米珈於106年6月27日寄送予上訴人通知其應備文件之電子郵件之副本，本件為調解移轉登記，需要先繳納土地增值稅，稅捐單位核課土地增值稅時，必須知道上訴人起訴日當時之土地公告現值，要由上訴人提供當初起訴時蓋有法院收文日期戳章之書狀，被上訴人不會有這份資料，要由上訴人提供，以節

省稅捐辦理時間，伊於106年7月4日送件申報土地增值稅，稅捐機關核稅後，通知伊去領件，並無遲延，辦理過程中，被上訴人並無應補文件未予提供或遲延之情形，亦未耽誤伊之辦理進度，薛米珈有告訴伊要辦快一點等語（詳見另訴民事事件影卷第34至36頁），足認被上訴人就辦理系爭不動產所有權回復登記程序，並無何遲滯而可歸責之事由，且系爭不動產迄至106年8月2日方移轉登記至被上訴人名下，則被上訴人於同年月4日即已就系爭金錢給付約定履行完畢，亦難謂被上訴人就其金錢給付義務有何可歸責之遲延。是上訴人既未於約定之106年7月4日以前將系爭不動產所有權回復登記於被上訴人名下，迄至同年8月2日始辦理完成，則被上訴人未能依約定時間於同年7月25日以前履行系爭金錢給付約定，自非可歸責於被上訴人，故上訴人請求被上訴人連帶賠償給付遲延所生損害，即屬無據，無從准許。

六、綜上所述，上訴人依民法第229條第1項、第231條第1項、第233條規定，請求被上訴人連帶給付12萬0,925元及遲延利息，為無理由，應予駁回。原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　15　　日

民事第七庭　審判長法　官　姜悌文

法　官　溫祖明

法　官　黃珮如

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　15　　日

書記官　張惠晴

附表：

編號	不動產	建號/地號	建物 坐落地號	建物 門牌號碼	權利範圍
一	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○街00號14樓	1分之1
二	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號			10萬分之1988