

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第2471號

原告 漢特建設股份有限公司

法定代理人 永書瑜

訴訟代理人 袁瑞成律師

被告 楊細九

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國111年7月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳佰萬玖仟參佰壹拾陸元，及自民國一十一年七月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸拾陸萬玖仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣貳佰萬玖仟參佰壹拾陸元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：伊於民國109年10月13日與被告簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約），約定由伊買受被告所有之臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地）及坐落其上門牌號碼為臺北市○○區○○路000巷0弄00號之未辦理保存登記建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產），買賣價金為新臺幣（下同）680萬元。嗣伊依約塗銷系爭土地之假扣押登記，並將買賣價金第一次款即簽約款150萬元匯入合作金庫商業銀行北寧分行履約信託專戶（下稱系爭專戶），惟被告避不見面，拒絕提供辦理產權移轉所需稅捐及文件，且伊發現系爭建物之稅籍登記人非被告，被告

01 有委託他人另行出售系爭不動產之情，伊催告被告履約未獲
02 置理後，遂向本院對被告訴請履行買賣契約，經本院110年
03 度重訴字第388號判決（下稱前案判決）命被告應於伊給付
04 買賣價金384萬2000元至系爭專戶後，將系爭土地所有權移
05 轉登記並交付占有予伊，並諭知訴訟費用由被告負擔。伊已
06 於判決確定後將買賣價金384萬2000元給付至信託履約專
07 戶，被告除應負擔前案判決之訴訟費用9萬8020元外，尚須
08 移轉系爭土地予伊，然因被告遲未辦理，伊為辦理系爭土地
09 移轉登記，需先行繳納依系爭買賣契約第4條第1項、第5項
10 約定應由被告負擔之土地增值稅及地價稅，經伊寄發存證信
11 函詢問被告是否以自用稅率申報土地增值稅未獲置理，伊遂
12 依一般稅率代被告繳納土地增值稅189萬3187元及105年至11
13 0年地價稅分別為1,536元、3,461元、3,222元、3,222元、
14 3,361元、3,307元合計1萬8109元，共191萬1296元。伊為被
15 告代繳上開稅費，係有利於被告之行為，使被告免除其公法
16 上義務，伊得依民法無因管理法律關係請求被告償還；又被
17 告無法律上原因受有未負擔訴訟費用9萬8020元外及稅費191
18 萬1296元之利益，致伊受有支出該等費用之損害，伊亦得依
19 民法不當得利法律關係，請求被告返還上開費用。爰依民法
20 第176條、第179條規定提起本訴，請求本院擇一為有利伊之
21 判決等語。並聲明：(一)被告應給付原告200萬9316元，及自
22 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
23 息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
25 陳述。

26 三、查原告主張前揭事實，業據其提出系爭不動產買賣契約書、
27 存款憑條、系爭專戶財產目錄及收支明細表、不動產買賣價
28 金信託契約、存證信函、前案判決及確定證明書、本院自行
29 收納款項收據、土地增值稅繳款書、105年1期(月)至110年1
30 期(月)地價稅繳款書為證（本院卷第19至117頁）。被告被
31 告經合法通知，既未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀就

01 原告前揭主張做何反對之聲明或陳述，堪認原告上開主張應
02 可憑採，是原告請求被告給付前開代墊款項合計200萬9316
03 元，即屬有據。

04 四、綜上所述，原告依民法第176條、第179條規定，請求被告給
05 付原告200萬9316元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年7月2
06 日（送達證書見本院卷第155頁）起至清償日止，按週年利
07 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

08 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390
09 條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准
10 許；並依職權酌定相當擔保金額，為被告得免為假執行之宣
11 告。

12 六、本件事證已臻明確，原告其餘主張、陳述及其他證據，經本
13 院斟酌後，認均於判決之結果無影響，自無庸逐一論述，併
14 此敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 111 年 8 月 11 日
17 民事第六庭 法 官 蕭清清

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。如
20 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 111 年 8 月 11 日
22 書記官 林家鉉