

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第32號

原告 財團法人台北縣私立真光教養院

法定代理人 胡峻源

訴訟代理人 陳世雄律師

被告 洪圓建設股份有限公司

法定代理人 洪村騫

訴訟代理人 黃永琛律師

複代理人 孫誠偉律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國112年5月4日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事
訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時訴之
聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）1億8,943萬0,871
元元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
5%計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第9
頁）；嗣於民國112年2月24日以準備書狀變更聲明第一項請
求之本金數額為1億7,858萬0,871元（見本院卷第243頁），
再於112年4月11日以準備書狀(四)擴張訴之聲明為：一、被告
應給付原告1億9,938萬7,371元，及其中1億7,858萬0,871元
自起訴狀繕本送達翌日起，另2,080萬6,500元自準備書狀(四)
繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利
息。二、願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第447頁）。

核原告上開所為，係減縮、擴張應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，原告所為訴之變更，應予准許。

參、實體事項：

一、原告主張：

(一)兩造先後於92年5月28日、93年12月20日簽訂合建契約（下稱系爭契約）、增補協議書（下稱系爭協議），約定由原告提供新北市○○區○○段○○○○○○○○○○地號土地，上開5筆土地嗣經整併為同段993號土地（下稱系爭土地），合作興建有富欣殿住宅大廈（下稱系爭合建案），由被告分配60%，原告分配40%。系爭合建案已興建完工並取得使用執照。系爭合建案總戶數為135戶、汽車車位數為89個、機車車數為18個，原告按上開比例自可分得房屋54戶、汽車停車位35.65個、機車位數7.2個。然原告僅分得汽車停車位33個、房屋34戶但短少120.682坪，總共被告尚應分配給原告建物面積398.95平方公尺、120.682坪，汽車停車位2.65個、機車停車位7.2個。並以有富欣殿公寓大廈於111年5月間之成交買賣實價登錄資料，當月建物成交價為每坪46萬元，汽車停車位每車位200萬元，機車停車位每車位33萬3,000元，故換算被告尚應分配之價額，總金額即為6,321萬3,720元。

(二)另就短少分配土地面積部分，原告依系爭契約、系爭協議應分得建物面積與總面積之比例為26.684%，故地主即原告應分得之土地面積為718.02平方公尺（即217.201坪），然實際僅分得登記謄本權利範圍1萬分之2,667元，即為717.64平方公尺（即217.086坪），短少面積為0.38平方公尺（即0.115坪），另加計原告尚應分得之上述建物面積398.95平方公尺與總建物面積1萬7,270.17平方公尺之比例即為2.31%，以基地面積2,690.82平方公尺乘以2.31%，即為62.16平方公尺（即18.80坪），合計即為62.54平方公尺（即18.915坪），乘以土地每坪110萬元，即為2,080萬6,500元，上開短少分配之建物、土地自應由被告依系爭契約、系爭協

01 議分配給原告。

02 (三)另因被告簽訂合建契約後，以獲得容積移轉獎勵，可多分配
03 約3767.29平方公尺、1139.6坪之建坪，原告並配合被告要
04 求多提供原告可分得之40%土地之13.33%即358.69平方公
05 尺，即108.5坪配合被告申請建築，然並未取得對價，亦未
06 曾同意由被告以1,000萬元為補償，被告乃無法律上原因而
07 受利益，致原告受有損害。又因系爭合建案土地部分每坪為
08 110萬元，故被告就此部分受有利益為1億1,935萬元。

09 (四)又因被告因上開取得容積率增加建坪部分，並未依系爭契約
10 第7條第1款按其取得比例繳納土地增值稅，經原告遭新北市
11 政府催討686萬7,151元（含本稅596萬8,526元、行政救濟利
12 息3,347元、滯納金89萬5,278元），經原告於100年8月15
13 日、101年1月17日繳付之，此部分亦屬被告無法律上原因受
14 有利益，並故意以漏報土地增值稅，造成原告受到核課稅
15 捐、滯納金與行政救濟利息之損害。

16 (五)爰依系爭契約、系爭協議、民法不當得利之規定提起本件訴
17 訟等語。

18 (六)並聲明：1. 被告應給付原告1億9,938萬7,371元，及其中1億
19 7,858萬0,871元自起訴狀繕本送達翌日起，另2,080萬6,500
20 元自準備書狀(四)繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利
21 率5%計算之利息。2. 願供擔保請准宣告假執行

22 二、被告則以：

23 (一)兩造依系爭合約第2條第1、3款約定、系爭協議第1條、第9
24 條約定，原告應分得之建物面積（含公共設施）約1,306.12
25 坪，即占建物總面積26.67%，並分得33個車位；另依系爭
26 協議第10條約定，確定原告分得為34戶、33個車位。嗣原告
27 已將其中10戶、16車，及坐落基地持分8.1%出售給被告，
28 另3戶、3車及基地持分2.42%出售給訴外人張麗莉，經張麗
29 莉將該請求權讓與被告，該部分業經臺灣高等法院101年度
30 重上字第793號判決在案，並由最高法院106年度台上字第10
31 44號駁回原告上訴而確定（下稱系爭民事另案），故被告所

01 分得73.33%，完全符合兩造間就系爭合建案之土地、建物
02 分配約定。且依兩造所簽認之系爭合建案地主房屋分配確認
03 書（下稱系爭確認書）已載明分得坪數僅差17.54坪，該部
04 分須待交屋完成後再進行找補，然因原告其後拒絕受領其應
05 受領之21戶、14車之所有權移轉登記，故被告對原告之找補
06 清償期尚未屆至，自無從就該差額坪數部分給付找補對價給
07 原告。

08 (二)又依系爭契約第7條第5款之約定，兩造係以原告受分配系爭
09 合建案之房屋為其提供土地之對價，並將系爭合建案基地持
10 分73.33%依系爭補充協議之約定移轉登記給出資興建之被
11 告，並就其中原告提供土地可建法定容積60%及因容積移轉
12 獎勵所分得之建物面積，均歸被告所有，故系爭契約性質上
13 乃互易契約，故被告本於系爭契約取得之權利，自非不當得
14 利。且依系爭契約第2條第2款，原告係無條件將容積移轉土
15 地歸於被告，且因容積移轉增加之興建面積全部亦經兩造合
16 意歸於被告，故被告取得系爭容積移轉之13.33%之土地比
17 例，自係本於兩造間之系爭契約為法律上原因，無庸另行支
18 付對價給原告。

19 (三)系爭契約簽訂後，兩造再以系爭補充協議第5條約定，被告
20 僅係代墊原告執行系爭合約第9條土地移轉而應繳納之土地
21 增值稅，並非將該納稅義務轉嫁由被告負擔，故被告自無庸
22 代原告負擔該部分裁罰。且原告已於100年8月15日、101年1
23 月17日分別繳納390萬9,018元、205萬9,508元，即合計596
24 萬8,526元，被告自無庸再代墊繳納。況就原告將基地持分1
25 3.33%所有權比例移轉登記給被告時，經新北市政府稅捐稽
26 徵處新店分處於96年間核定免稅，此部分自無繳納或由被告
27 代墊繳納土地增值稅之義務；縱事後新北市政府重新核課，
28 亦屬納稅義務人即原告之繳稅義務，期間衍生之行政救濟
29 金、滯納金，自應由原告自行負擔。

30 (四)並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利益判決，願供擔保請
31 准宣告免為假執行。

01 三、查下列事項堪信為真實：

02 (一)兩造曾於92年5月28日簽訂系爭契約，並於93年12月20日簽
03 訂系爭協議等情，有系爭契約、系爭協議在卷可稽（見本院
04 卷第149至170、173至176頁）；復經兩造均不爭執系爭合建
05 案之房地分配與找補係依系爭契約、系爭補充協議而無其他
06 變更約定一情（見本院卷第265頁）。

07 (二)系爭合建案為建物為地上14層、地下2層、2幢、5棟、135
08 戶，總樓地板面積為1萬7,270.17平方公尺、法定停車輛數
09 為85輛、自設停車輛數為4輛、合計停車輛數為89輛、機車
10 輛數為18輛，竣工日期為96年5月10日等情，有系爭合建案
11 之使用執照存卷為憑（見本院卷第15至22、51頁）。

12 (三)兩造曾簽訂洪圓建設新店市新和段合建案地主房屋分配確認
13 書（即系爭確認書），其中記載「地主分得面積與戶數」為
14 「應分得坪數1306.12坪，實際分得坪數1288.58坪，尚差1
15 7.54坪，待交屋完成後再進行找補」等情，有系爭確認書附
16 卷可證（見本院卷第23、50頁），亦經兩造均不爭執系爭合
17 建案實際分配情形如系爭確認書所載（見本院卷第210
18 頁）。

19 (四)原告曾於96年間因兩造間於96年11月30日簽立之契約，並以
20 系爭土地權利範圍1萬分之1,333為標的，經新北市政府稅捐
21 稽徵處核課土地增值稅2筆，即分別為390萬9,018元、205萬
22 9,508元等情，並經原告依序於100年8月15日、101年1月17
23 日如數繳納，並期間曾經課徵行政救濟利息3,347元、滯納
24 金89萬5,278元，合計6,86萬7,151元等情，有新北市政府稅
25 捐稽徵處新店分處109年1月9日之函文（見本院卷第79至85
26 頁）、新北市政府稅捐稽徵處新店分處112年4月14日之回函
27 （見本院卷第467至469頁）存卷為憑。

28 四、原告主張依序系爭契約、系爭協議，其可分得系爭合建案之
29 建物部分40%，然被告尚就建物部分有398.95平方公尺、汽
30 車停車位2.65個、機車停車位7.2個未分配給原告，以當月
31 建物成交價為每坪46萬元，汽車停車位每車位200萬元，機

01 車停車位每車位33萬3,000元，故換算被告尚應分配之價
02 額，總金額即為6,321萬3,720元；另土地部分應分配原告2
03 6.684%，然經分配部分已短少0.38平方公尺，再以上開被
04 告短少分配之建物佔總建物比例計算後，應再分配62.16平
05 方公尺，合計土地部分短少分配62.54平方公尺，即18.915
06 坪，以每坪110萬元計算，即2,080萬6,500元，自應由被告
07 給付之；又就被告取得容積移轉即增加被告土地面積358.69
08 平方公尺即108.5坪之利益部分，土地部分每坪為110萬元，
09 故被告就此部分受有利益為1億1,935萬元，被告自應依不當
10 得利之規定返還利益給原告；並就被告遲未給付嗣由原告繳
11 付之土地增值稅含本稅596萬8,526元、行政救濟利息3,347
12 元、滯納金89萬5,278元，亦應由被告返還該利益等情，為
13 被告所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點為：(一)兩造本於
14 系爭契約、系爭協議之約定，原告是否尚有短少分配建物、
15 車位、土地給原告之情形？如是，原告主張被告應以上開價
16 值計算並為清償，是否可採？(二)就被告取得容積移轉而增加
17 系爭建案基地之土地面積部分，是否應依不當得利之規定返
18 還利益給原告？(三)原告主張被告應就其繳納前述土地增值稅
19 等款項依據不當得利之規定如數返還給原告，是否可採？茲
20 析述如下：

21 (一)兩造本於系爭契約、系爭協議之約定，原告是否尚有短少分
22 配建物、車位、土地給原告之情形？如是，原告主張被告應
23 以上開價值計算並為清償，是否可採？

24 1. 按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
25 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
26 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年度上字
27 第1118號判決意旨參照）。

28 2. 經查：

29 (1)依據系爭契約第2條之土地及建物權利分配，其中第1項
30 「建物分配方式：以房地價值方式分配，甲方（即原告）
31 分得甲方提供合建土地可建法定容積總面積百分之四十，

01 乙方（即被告）分得百分之六十。甲乙雙方分得面積係包
02 括：主建物、附屬建物及全部公共設施面積」、第3項
03 「停車位：地下室壹層及貳層停車位，雙方依建物分配比
04 例分配」、第4項「土地分配方式：甲乙雙方各自分得主
05 建物面積÷主建物總面積＝土地面積」、第5項「甲乙雙方
06 同意以戶為分配單位，車位以壹位為分配單位，如有不足
07 一戶（位）或超出一戶（位）時，雙方在就差額部分相互
08 找補。差額部分雙方同意於辦理交屋手續時結清。（房屋
09 即車位找補價格雙方同意以交屋前銷售底價為找補價依
10 據）」等內容，有系爭契約在卷可稽（見本院卷第152
11 頁）。

12 (2)另兩造曾於系爭協議第1條係約定：甲方（即原告）按合
13 建契約第2條第1款及第3款所列建物面積及停車位分配辦
14 法，甲方可分得建物面積（含公共設施）約1,306.12坪，
15 約佔本興建案建物總面積26.67%，另車位部分甲方應分
16 得33位。乙方可分得建物面積（含公共設施）約3,591.23
17 坪，約佔本興建案建物總面積73.33%，另車位部分乙方
18 應分得50位（雙方面積分配應以台北縣政府核准之建築執
19 照為準，如有誤差雙方同意按分配比例以加減帳方式找
20 補）。另本合建案土地產權持分甲方分配26.67%（約21
21 7.09坪），乙方持分分配73.33%（約596.91坪）等情，
22 有系爭協議附卷為據（見本院卷第173至176頁）。

23 (3)且房屋分配明細表，業於系爭協議上記載「房屋分配明細
24 詳如附件一」等內容，又該「附件一」，經兩造確認原告
25 提出之系爭確認書即為上開「附件一」之一部等節（見本
26 院卷第266頁），是依兩造依系爭契約、系爭協議之清楚
27 記載，原告原可依系爭契約分得40%之建物比例，於系爭
28 協議確認後已變更為26.67%，土地部分亦為26.67%，車
29 位部分則依系爭協議記載為33位，並就分配之具體內容，
30 兩造亦已簽認系爭確認書，又系爭確認書上已載明「地主
31 分得停車位33位」、另「地主分得面積與戶數」為「應分

01 得坪數1306.12坪，實際分得坪數1288.58坪，尚差17.54
02 坪，待交屋完成後再進行找補」，已如前述（見三、
03 (三)），是依兩造間本於系爭契約、系爭協議、系爭確認書
04 就系爭合建案建物、土地之分配，應如上開約定已調整分
05 配比例，非如原告主張就建物、車位部分猶以系爭契約原
06 約定之40%計算，故就車位部分原告應可分得33位，實際
07 上亦已自承已分得33位（見本院卷第10頁），自無短少分
08 配車位之情形。另土地部分原告可分得26.67%，而系爭
09 土地之基地面積為2690.83平方公尺，有系爭合建案使用
10 執照存卷可憑（見本院卷第15頁），以該基地面積乘以上
11 開比例，即為717.64平方公尺，已與原告自述其確實取得
12 之土地面積一致（見本院卷第452頁），並經兩造確認就
13 原告實際取得之土地面積如上一情不爭執（見本院卷第48
14 4頁），是土地部分難認有何短少分配之情形。是依兩造
15 關於建物、車位、土地之分配結果，僅建物部分已具體確
16 認短少分配17.54坪給原告，其餘均無短少分配之情形，
17 應甚明確。

18 (4)至原告再以其曾委請社團法人新北市建築師公會就系爭合
19 建案有無短少分配一事為鑑定，經該會出具102年4月16日
20 新北市○○區○○縣○○○○○○○○段000地號合建案權
21 益分配鑑定報告書，其內有記載原告確實有短少分配之情
22 形（見本院卷第25至38頁）；然查，依該報告書記載之鑑
23 定依據中，就兩造間之契約文件僅有系爭契約，並無系爭
24 協議或系爭確認書，然兩造間就系爭合建案之建物、車
25 位、土地嗣經調整，已如前述，是自難單以系爭契約之內
26 容就兩造就之系爭合建案為建物、車位、土地之分配依
27 據，則該會僅以系爭契約為分配依據所製作之鑑定內容，
28 自有失偏頗，不足採信。

29 3. 又就建物短少分配17.54坪部分，原告主張應依每坪46萬元
30 計價，並該給付義務已發生，應由被告給付之等情；被告則
31 以該短少分配建物坪數部分，因兩造係約定交屋完成後再進

01 行找補，故清償期尚未屆至無從為給付置辯。經查，系爭協
02 議第2條第5項已清楚記載「差額部分雙方同意於辦理交屋手
03 續時結清」等情（見本院卷第152頁），併系爭確認書亦載
04 明「待交屋完成後再進行找補」（見本院卷第23頁），足見
05 上開被告短少分配給原告之建物17.54坪數部分，自應待辦
06 理交屋完成後，始有給付差額坪數為價款找補之義務。然兩
07 造均不爭執兩造就系爭合建案尚未就原告可分得部分完成交
08 屋（見本院卷第484頁），是上開價款找補義務之清償期顯
09 未屆至，是原告主張被告已應履行上開給付找補差額之義務
10 云云，尚不可採。

11 (二)就被告取得容積移轉而增加系爭合建案基地之土地面積部
12 分，是否應依不當得利之規定返還利益給原告？

13 1. 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
14 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
15 179條定有明文。另民法第179條前段規定，無法律上之原因
16 而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。其判斷是否該
17 當上揭不當得利之成立要件時，應以「權益歸屬說」為標
18 準，亦即倘欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象取得其利益
19 者，即應對該對象成立不當得利（最高法院98年度台上字第
20 1156號判決意旨參照）。本件原告主張被告取得容積移轉而
21 增加系爭合建案基地之土地面積，乃不當得利，自應以該權
22 益不應由被告受領為前提。

23 2. 經查，系爭契約第2條第2項係約定「容積移轉獎勵部分：甲
24 方（即原告）無條件同意乙方（即被告）提供將自有土地之
25 容積移轉獎勵全部歸乙方所有。但須以政府法定容積移轉面
26 積為準。因容積移轉所需贈台北縣政府之公共設施保留地暨
27 相關費用全由乙方負擔，甲方無需支付任何移轉之費用且與
28 甲方公共設施保留地（兒童遊戲場土地）無關，也不可影響
29 甲方所分得法定容積百分之四十之建坪容積坪數。乙方因容
30 積移轉而增加之興建面積全歸乙方所有，甲方絕無異議」
31 （見本院卷第152頁）等節，是依上開約定，係由被告本於

01 系爭契約之約定為自己取得容積移轉獎勵，並增加興建面積
02 之法律上原因，上開原因自屬被告取得該利益之權益歸屬依
03 據，則原告主張被告取得上開利益乃無法律上原因等節，顯
04 與事實不符，不足採信。

05 3. 至原告再以其第十屆第十一次董事會會議記錄，其中原告該
06 會議說明二係以「合建契約補充協議書內提及因建商將自有
07 容積移於本合建案，需再移轉土地產權13.33%持分比例予
08 該建商」等情，經決議內容為「全體董事原則通過」等情
09 （見本院卷第277至279頁），並以上開會議有瑕疵對原告不
10 生拘束力，及以臺北縣政府社會局96年11月20日之說明段有
11 記載「有關容積移轉基地產權登記完成後，被告願意提供予
12 貴院1,000萬元之回饋金」等內容（見本院卷第233、281
13 頁），然其亦主張原告未曾同意以1,000萬元作為被告取得
14 容積移轉增加興建面積之對價等節。姑不論上開董事會會議
15 有無瑕疵，其內容至多僅為原告內部對於容積移轉一事希自
16 被告取得補償金等內容，本非兩造已合意支付容積移轉對價
17 之事證，另前開社會局96年11月20日之函文，縱記載被告願
18 提供1,000萬元回饋金，然其性質究係被告單方表達另予回
19 饋金之要約，抑或業經兩造合意所為補償，尚無從逕自該函
20 文查悉一二；況無論被告是否有另予回饋之要約或兩造之合
21 意，猶不影響被告取得容積移轉、增加系爭合建案興建面積
22 之利益，乃係本於系爭契約第2條第2項之約定即其法律上原
23 因所生，是原告提出上開會議記錄或社會局函文，均無從影
24 響上揭事實，自難逕以為原告有利之認定。

25 (三)原告主張被告應就其繳納前述土地增值稅等款項依據不當得
26 利之規定如數返還給原告，是否可採？

27 1. 原告確實曾經新北市政府稅捐稽徵處課徵土地增值稅2筆，
28 即分別為390萬9,018元、205萬9,508元，並繳付行政救濟利
29 息3,347元、滯納金89萬5,278元，合計686萬7,151元等情，
30 已如前述（見三、四）；然查，依系爭協議第5條之約定
31 「雙方同意由乙方（即被告）代墊甲方（即原告）執行本約

第9條土地移轉而應繳納之土地增值稅（金額以政府核定之稅單為準）款項，甲方應於本約土地辦理移轉申報土地增值稅並於接獲土地增值稅款繳納書核發之同時，甲方開立應完納之土地增值稅款之同額本票予乙方為代墊款擔保憑證」等情（見本院卷第174頁），又上開所指本約即系爭協議第9條之「甲方應按本協議書第3條所示辦理土地移轉於乙方名下」契約，其中包括容積移轉之再為土地產權13.33%持分面積移轉登記給被告之部分（見本院卷第175頁），併第3條即為兩造間本於系爭合建案由地主即原告為土地移轉登記於建商即被告之產權移轉登記義務（見本院卷第173頁），是綜合上開約定，因原告本於系爭協議將其參與系爭合建案所提供之土地移轉、因被告取得容積移轉獎勵並增加興建面積而增加移轉給被告13.33%之土地權利範圍，所為之土地所有權移轉登記衍生之土地增值稅，均係由原告自行負擔，被告僅有代墊該稅款之義務，則原告主張該款項本稅部分應由被告繳付，卻由原告代繳而受有損害，致被告受有利益云云，顯與上開約定截然不同，不足採信。

2. 至原告再以行政救濟利息3,347元、滯納金89萬5,278元均應由被告負擔；然查，該行政救濟利息、滯納金係因上開2筆土地增值稅經新北市政府稅捐稽徵處新店分處重新核發更正後土地增值稅繳款書，併繳納期限為97年12月21日至98年1月19日，該稅款嗣經移送執行，於100年8月15日及101年1月17日繳納所生等情，有該分處112年4月14日之回函可憑（見本院卷第469頁），然就上開土地增值稅逾期未繳是否屬可歸責被告本於其代墊義務所生之情節，經本院闡明原告未說明土地增值稅滯納原因之情節（見本院卷第267頁），然原告僅再陳明被告有代墊義務（見本院卷第267頁），及陳明被告未併依法申報13.33%（即為獎勵容積移轉由原告增加移轉土地所有權給被告之部分）應繳納之土地增值稅，有未盡善良管理人注意義務（見本院卷第411頁）、係被告故意錯誤申報造成原告遭裁罰（見本院卷第486頁）等節；惟上

01 開部分確實曾經被告向該分處申報移轉，經該分處予以土地
02 增值稅免稅證明書（見本院卷第405頁），並經原告亦確認
03 該部分移轉原核定免稅之事實無誤（見本院卷第439頁），
04 又該部分土地移轉曾一度核課土地增值稅為0元，嗣始依96
05 年5月16日辦理土地合併之地價改算結果，由該分處以系爭
06 土地更正後之前次移轉現值68年6月每平方公尺1,100元為原
07 地價，重新核算土地增值稅，應納稅額由0元更正為596萬8,
08 526元等節，亦經該分處以上開112年4月14日回函查覆在案
09 （見本院卷第468頁），可見被告並非如原告所述乃故意錯
10 誤申報或未盡善良管理人注意義務申報錯誤等情；又重新核
11 課後原告是否曾將繳款書等繳費資料提供被告以供其代墊繳
12 款等節，未見原告為任何舉證，則原告顯未就該行政救濟利
13 息3,347元、滯納金89萬5,278元何以應歸由被告本於其違背
14 系爭契約善良管理人注意義務負擔，卻由原告繳付而受有損
15 害，致被告受有利益等節舉證證明之，是原告此部分主張被
16 告亦應依不當得利之法律關係負返還利益之責，亦不可採。

17 五、綜上所述，依據兩造間之系爭契約、系爭協議、系爭確認書
18 之約定，被告就土地、車位並無短少分配給原告之情形，又
19 被告雖就建物部分尚有17.54坪短少分配給原告，然該找補
20 義務之清償期尚未屆至，原告自無從遽以請求給付；另原告
21 依系爭協議之約定本應負擔系爭合建案基地移轉之土地增值
22 稅，且原告亦未舉證證明於被告依約負擔代墊義務後，有何
23 滯納所生行政救濟利息或滯納金之情節，則原告本其繳納土
24 地增值稅之義務，繳納上開稅費，亦難認該部分本屬被告應
25 負擔之義務卻由原告給付而受利益，致原告受有損害。從
26 而，原告依系爭契約、系爭協議、民法不當得利之規定，請
27 求被告給付原告1億9,938萬7,371元，及其中1億7,858萬0,8
28 71元自起訴狀繕本送達翌日起，另2,080萬6,500元自準備書
29 狀(四)繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算
30 之利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執
31 行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張攻擊防禦方法，經本院斟酌
02 後，認與判決結果不生影響，爰不予以一一論述，附此敘
03 明。

04 七、據上論結：本件原告之訴為無理由。依民事訴訟法第78條，
05 判決如主文。

06 中 華 民 國 112 年 5 月 11 日
07 民事第七庭 法 官 陳彥君

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 112 年 5 月 11 日
12 書記官 吳昭誼