臺灣臺北地方法院民事簡易判決

108年度北簡字第16736號

原　　告　劉季平

訴訟代理人　李彥川

被　　告　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　　告　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　連蘭芳

上列當事人間請求給付遲延損害賠償金事件，本院於民國109年11月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、被告遠雄人壽保險事業股份有限公司經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、本件原告起訴時，訴之聲明請求被告應連帶給付原告新臺幣（下同）12萬925元，及支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（支付命令卷第5頁）。嗣於民國108年11月11日以書狀變更聲明為被告應連帶給付原告12萬925元（卷第39頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與民事訴訟法第255條第1項但書第3款規定相符。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：原告與被告間預售屋買賣契約爭議，業於106年6月22日經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）民事

庭調解成立，調解內容第1條第2項約定相對人（即被告）願於106年7月25日以前，連帶給付聲請人（即原告）8,827萬5,200元（應給付的金額由相對人代聲請人清償系爭房地最高限額抵押權所擔保的債權金額後，再將代償後之所剩餘額給付聲請人；聲請人同意富邦銀行將清償證明交付相對人，由相對人逕為辦理最高限額抵押權塗銷事宜）等語。詎被告遲至106年8月4日始清償富邦銀行之債權1,875萬1,555元，並將代償後所剩餘金額3,500萬元、3,452萬1,040元分別匯入原告於兆豐銀行與第一銀行之帳戶中。是被告已逾約定日期10日，應依法定利率計算遲延損害賠償金12萬925元【計算式：88,275,200×5%×10/365＝120,924.9，小數點以下四捨五入】，爰依契約之法律關係請求等語，並聲明：被告應連帶給付原告12萬925元。

二、被告則以：被告於調解筆錄成立後，即於106年6月27日以e-mail通知原告相關辦理應注意事項，並引介可配合辦理之代書。依調解筆錄給予之期限，原告應於106年7月4日前完成塗銷登記及回復登記事宜，被告原有21日作業時間（即同年7月25日）辦理清償給付事宜，但原告遲至同年8月2日始完成回復登記，被告以最速件辦理於同年8月4日完成匯款，故原告先有遲延情事發生，致被告需順延辦理，自不可歸責於被告等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)原告前因向被告買受坐落臺北市○○區○○街00號14樓建物及坐落之基地（下稱系爭房地），對被告起訴請求減少價金，經士林地院審理後，於106年6月22日移付調解成立，兩造同意：一、兩造合意解除如附件1、2所示之建物及土地買賣契約，回復原狀，回復方式如下：㈠聲請人（即原告）願於106年7月4日以前，將附件1所示之建物回復移轉登記為相對人遠雄建設事業股份有限公司（下稱遠雄建設）所有；願於106年7月4日以前，將附件2所示之土地回復移轉登記為相對人遠雄人壽保險事業股份有限公司（下稱遠雄人壽）所有

（相關賦稅、政府規費及代書費由相對人負擔）。㈡相對人願於106年7月25日以前，連帶給付聲請人8,827萬5,200元（應給付的金額由相對人代聲請人清償系爭房地最高限額抵押權所擔保的債權金額後，再將代償後之所剩餘額給付聲請人；聲請人同意富邦銀行將清償證明交付相對人，由相對人逕為辦理最高限額抵押權塗銷事宜）。㈢聲請人於收受前款金額後，一週內將房屋依契約解除時的現狀交付相對人遠雄建設。二、聲請人其餘請求拋棄…（下稱系爭調解筆錄）。系爭房地嗣於106年8月2日辦畢所有權移轉登記予被告，遠雄建設於同年月4日代償系爭房地之抵押貸款債務1,875萬4,160元後，由被告將代償後所餘金額給付原告，其中遠雄人壽匯款1,619萬9,616元、3,500萬元、遠雄建設匯款1,832萬1,424元至原告帳戶等情，有系爭調解筆錄、存摺內頁節印本（支付命令卷第9至13頁）、匯款單、代償明細表（卷第149至151頁）可稽，並經調閱士林地院系爭調解筆錄卷宗核對屬實，且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

(二)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起當然負遲延責任，其因不可歸責於債務人之事由致未為給付者，債務人雖不負遲延責任，但不可歸責於債務人之事由，應由債務人負舉證之責（民法第229條第1項、第230條規定參照）。查依民法給付遲延或不完全給付之規定請求損害賠償者，均須以有可歸責於債務人之事由為必要，此觀民法第230條、第227條第1項之規定自明。且損害賠償請求權，以受有實際上之損害為其成立要件，倘無實際之損害即無賠償請求權可言（參最高法院100年台上字第2204號判決意旨）。

(三)原告主張依系爭調解筆錄約定，被告應於106年7月25日以前連帶給付原告8,827萬5,200元，但至同年8月4日始給付，有給付遲延之情，為被告所否認，並以因原告辦理系爭房地移轉登記手續遲延至106年8月2日完成，致原有21日之期間為辦理塗銷抵押權之代償期間延後，非可歸責於被告等語為抗辯。經查：

1、依系爭調解筆錄第一條第㈠項之約定，兩造係約定由原告於106年7月4日以前，將系爭房地所有權回復移轉登記為被告所有，足見原告為回復所有權移轉登記之義務人即債務人，且該項債務為定有給付期限之債務，原告自應依系爭調解筆錄之約定履行其義務。惟系爭房地係由被告遠雄建設持系爭調解筆錄申請並辦妥所有權移轉登記，非由原告履行，經調取本院108年度簡上字第307號卷（下稱簡上307號）查明，有土地登記申請書附於該卷可稽，縱兩造約定相關賦稅、政府規費及代書費由被告負擔者，亦不能免除原告之上開義務，而逕認此項義務之債務人為被告。

2、次按已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，於依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。土地稅法第28條前段、第30條第1項第4款定有明文。又調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。和解成立者，與確定判決有同一之效力，為民事訴訟法第416條第1項、第380條第1項所明定。基此，辦理系爭房地之移轉登記，應先申報土地增值稅並繳納，且應以系爭調解筆錄之起訴日當期之公告土地現值為申報移轉現值。查本件土地增值申報係於106年7月4日，有申報書可稽（卷第93頁），參以證人即地政士謝蕙宇於簡上307號事件證稱：伊有收到薛米迦106年6月27日之電郵副本，本件當事人委任或由遠雄建設提出，都需要起訴狀影本蓋有法院收文戳章，因為稅捐單位核課土地增值稅時，必須看起訴日當時之土地公告現值。本件為調解移轉之案件，先向稅捐稽機關報稅並繳稅後，才能至地政事務所送件辦移轉登記，不了解為何兩造約定7月4日前完成移轉登記，時間太短。伊於7月4日遞件，稅捐機關核稅後通知去領件，並沒有遲延。原告有提供起訴狀收文（日期），讓代書辦理稅捐申報，伊沒有紀錄何時拿到起訴狀蓋有收文章之影

本，應是在7月4日之後拿到，兩造均無耽誤本件辦理移轉登記之時間等語（見簡上307號卷），足見本件為申報土地增值稅，需有系爭調解筆錄減少價金事件之蓋有士林地院收狀日戳章之起訴狀影本，而地政士取得上開起訴狀影本為106年7月4日，並於當日送件，實已屆兩造於系爭調解筆錄第一條第㈠項之期限，是辦理系爭房地所有權移轉登記之遲延，應不可歸責於被告。

3、復由系爭調解筆錄第一條第㈠、㈡項之約定順序觀之，本件應先辦理系爭房地所有權移轉登記予被告後，被告方能以所有權人身分辦理代償系爭房地原有之抵押債務，而再給付剩餘款項予原告，兩造並因此約定履行第㈠、㈡項之義務前後有21日之期間差距。查系爭房地於同年8月2日辦理移轉登記完畢後，被告於同年月4日即辦理代償抵押債務，並將剩餘款項匯至原告帳戶，業如前述，並未逾該21日期間，則本件因原告履行系爭調解筆錄第一條第㈠項之遲延，致被告履行該第㈡項約定亦因此延宕，縱已逾所約定之日期即106年7月25日，亦非可歸責於被告，被告之抗辯，應值採信。

四、綜上，原告主張依民法第231條、第233條規定請求被告給付12萬925元，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　9　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　蔡玉雪

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本；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　　12　　月　　9　　日

書記官　陳黎諭