

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1225號

上訴人 康景建設股份有限公司

法定代理人 陳奇全

訴訟代理人 陸正康律師

郭展瑋律師

被上訴人 林文達

訴訟代理人 顏碧志律師

上列當事人間請求交付房屋等事件，上訴人對於中華民國108年9月5日臺灣新北地方法院108年度訴字第788號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於110年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限；又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件上訴人於原審提起反訴，依民法第546條第1項、第2項及第300條規定，請求被上訴人給付新臺幣（下同）252萬元及自反訴起訴狀送達翌日起算之法定遲延利息。經原審判決敗訴後提起上訴，就此部分聲明：(一)先位：依民法第242條、第546條第2項規定，請求被上訴人應代訴外人宏敬建設股份有限公司（下稱宏敬公司）清償上訴人積欠訴外人游文玲之債務200萬元；併依第546條第1項、第478條、第176條第2項或民法第179條規定，請求擇一判命被上

01 訴人給付上訴人52萬元及自民國108年3月16日起算之法定遲
02 延利息；(二)備位：依第546條第2項規定，請求被上訴人應代
03 上訴人清償積欠游文玲之債務200萬元；併依民法第242條，
04 民法第546條第1項、第478條、第176條第2項或民法第179條
05 規定，請求擇一判令被上訴人代宏敬公司給付上訴人52萬元
06 及自108年3月16日起算之法定遲延利息。經核上訴人基於同
07 一基礎事實，追加訴訟標的及備位聲明，且補充或更正法律
08 上之陳述，揆諸上開規定，應予准許。

09 二、被上訴人主張：宏敬公司前整合坐落新北市○○區○○段10
10 14、1015、1016、1017、1020、1021、1024、1026地號土地
11 （下合稱系爭土地，分稱各該地號土地），欲興建大樓，其
12 中1026地號土地由伊出資拍賣取得；1015、1016地號土地
13 （下稱系爭2筆土地）由伊代宏敬公司出資購買。嗣宏敬公
14 司財務發生問題，無力獨自興建，遂覓得上訴人合作續建。
15 因宏敬公司亦具地主身分，故於103年3月27日與上訴人簽訂
16 合作協議書（下稱原證1契約），約定由宏敬公司完成整
17 合，上訴人給付宏敬公司整合費用，並承受宏敬公司整合所
18 生費用；及簽立合建契約書（下稱原證2契約），由宏敬公
19 司以其所有系爭2筆土地參與合建。上訴人於承受宏敬公司
20 之權利義務後，即陸續與各地主換約，並於103年4月8日與
21 伊就1026地號土地簽署合建契約（下稱原證3契約）。嗣宏
22 敬公司週轉困難，無法清償伊代購出資款，乃將系爭2筆土
23 地所有權移轉予伊抵償債務，並依受託銀行要求以買賣方式
24 辦理，且受託銀行表示上訴人會負擔奢移稅，並由伊承受宏
25 敬公司合建契約。為此，兩造再就系爭2筆土地簽署協議書
26 （下稱原證4協議書）及合建契約（下稱原證5契約）。茲伊
27 已配合上訴人完成興建，上訴人亦已將門牌號碼新北市○○
28 區○○路00號2樓之2房屋（下稱2樓之2）、5樓之2房屋（下
29 稱5樓之2，與2樓之2合稱系爭2屋），及坐落新北市○○區
30 ○○段0000號土地（應有部分809/10000）之所有權移轉登
31 記予伊，且驗屋完畢。惟上訴人遲未將系爭2屋點交予伊，

01 經伊催告，上訴人竟以伊未結清游文玲之地上物補貼款200
02 萬元（下稱系爭200萬元）及奢侈稅52萬元（下稱系爭52萬
03 元）為由，拒絕交付系爭2屋。然系爭200萬元為宏敬公司整
04 合土地所應支付款項，依原證4協議書約定，不應由伊承
05 受；至系爭52萬元本即上訴人為加速合建時程自行繳納，且
06 納稅義務人為宏敬公司而非伊，上訴人以伊未給付252萬元
07 為由，主張同時履行抗辯，拒絕點交系爭2屋，於法不合。
08 又上訴人逾期未交付系爭2屋，顯已違約，伊得依約請求上
09 訴人給付自催告期滿翌日起按日以系爭2屋工程造價1/1000
10 計算之違約金等語。爰依民法第767條第1項前段規定及原證
11 3、原證5契約（下合稱系爭合建契約）第10條、第17條第2
12 項之約定，求為命上訴人交付系爭2屋；及給付違約金4萬1,
13 064元，並自108年3月26日起至交付2樓之2、5樓之2止，按
14 日分別給付845元、866元之判決（未繫屬本院者，不予贅
15 述）。

16 上訴人則以：伊否認原證4協議書為真正。伊與宏敬公司簽
17 署被證2備忘錄，約定應由宏敬公司負擔系爭200萬元拆遷補
18 償費，而系爭2筆土地原係被上訴人借名登記予宏敬公司，
19 嗣再由宏敬公司移轉登記返還被上訴人，並由被上訴人承受
20 宏敬公司與伊間合建契約全部權利義務關係，被上訴人自應
21 承受宏敬公司委託伊代開立本票以給付游文玲拆屋補貼款20
22 0萬元之本票債務清償義務。又系爭52萬元，係被上訴人與
23 宏敬公司商請伊代墊，伊因受委任而支出，被上訴人自應返
24 還。是於被上訴人未履行前揭本票債務清償義務及清償伊代
25 墊之奢侈稅款前，伊依法行使同時履行抗辯權，拒絕交付系
26 爭2屋。又伊於被上訴人給付252萬元前，既無交屋義務，則
27 被上訴人請求伊給付違約金，亦無理由等語，資為抗辯。

28 並反訴主張：被上訴人就所出資購買系爭2筆土地，委任借
29 名宏敬公司為登記名義人，宏敬公司因處理受委任排除游文
30 玲地上物而負擔之必要債務，被上訴人依民法第546條第2項
31 規定，本應代宏敬公司向游文玲清償；嗣宏敬公司與伊因合

建事宜，就所負排除游文玲之地上物所生債務簽訂備忘錄，約定由伊負擔100萬元、宏敬公司負擔200萬元，伊並受宏敬公司委託簽發合計金額300萬元之本票予游文玲，應認伊亦係受宏敬公司委任處理事務，而支付本應由宏敬公司清償之200萬元本票債務，因本票債務已屆清償期，且經游文玲依法提示，伊自得依民法第546條第2項規定，請求宏敬公司代伊向游文玲清償本票債務200萬元，惟宏敬公司未代伊清償，且怠於向被上訴人請求代償該200萬元本票債務，伊乃依民法第242條之規定，代位宏敬公司請求被上訴人代伊清償積欠游文玲之200萬元債務。縱認被上訴人與宏敬公司間未成立委任借名關係，惟被上訴人既承受宏敬公司與伊之合建契約之權利義務，自應承受前述宏敬公司負擔200萬元本票債務之約定義務，是伊亦得請求被上訴人依約代為清償。另關於被上訴人與宏敬公司因終止委任借名關係，以買賣為移轉登記之原因關係而產生之奢侈稅52萬元，被上訴人亦委請伊代墊該買賣所需支付之奢侈稅52萬元，伊得依民法第546條第1項或第478條請求被上訴人償還；縱上訴人與伊無委任或消費借貸關係，然伊係為管理被上訴人回復產權登記事務，利於被上訴人，且不違反被上訴人明示或可推知之意思所為之支出，伊亦得依民法第176條1項規定，請求被上訴人償還所支出之代墊費用；退步言，被上訴人無法律上原因，而受因完納奢侈稅始能回復產權登記之利益，並致伊受有支出代墊款之損害，伊得依民法第179條規定請求被上訴人返還所受利益。如認前述52萬元奢侈稅代墊款之委任關係非存在於伊與被上訴人間，而係存在於宏敬公司與被上訴人之間，然宏敬公司既怠於行使權利請求被上訴人代為償還，則伊本於前述對宏敬公司之民法第546條第1項、第478條、第176條第2項或第179條等還款債權，代位宏敬公司請求被上訴人依民法第546條第2項規定，清償伊上開代墊款債務等語。爰先位依民法第242條、第546條第2項規定，求為命被上訴人代宏敬公司清償上訴人積欠游文玲之債務200萬元；併依

01 第546條第1項、第478條、第176條第2項或民法第179條規
02 定，請求擇一命被上訴人給付上訴人52萬元及自108年3月16
03 日起加計法定遲延利息之判決。備位依民法第546條第2項規
04 定，求為命被上訴人代上訴人清償積欠游文玲之債務200萬
05 元；併依民法第242條、第546條第1項、第478條、第176條
06 第2項或民法第179條規定，請求擇一命被上訴人代宏敬公司
07 給付上訴人52萬元及自108年3月16日起加計法定遲延利息之
08 判決。

09 被上訴人對上訴人之反訴則以：兩造間並無委任關係。系爭
10 2筆土地係宏敬公司向伊借款購買，嗣因宏敬公司無法償還
11 伊代墊購買土地之款項，故將土地移轉登記予伊以為清償，
12 宏敬公司與伊間亦無委任或借名登記法律關係存在。至於系
13 爭200萬元拆遷補償費，依原證1契約係宏敬公司與上訴人間
14 內部分擔問題，而依原證5契約，可知伊僅承受地主原證2之
15 合建契約，既未承受整合人間原證1契約，自無負擔200萬元
16 拆屋補償費用之義務。是以伊既未對宏敬公司負有債務，上
17 訴人本無從代位宏敬公司向伊為主張；且上訴人亦未證明受
18 宏敬公司委任而對宏敬公司有債權，自無代位權可資行使，
19 上訴人先、備位請求伊代宏敬公司清償或代上訴人清償上訴
20 人積欠游文玲之200萬元債務，均無理由。又伊否認上訴人
21 係出於委任或消費借貸關係而代墊系爭52萬元奢侈稅之事
22 實，實則宏敬公司與伊就系爭2筆土地原係欲以「調解移
23 轉」為移轉登記之原因，惟因上訴人為求加速建案時程而願
24 承擔奢侈稅，宏敬公司與伊方依信託銀行之要求以買賣為原
25 因辦理移轉登記，伊並無負擔系爭52萬元奢侈稅之義務，上
26 訴人依民法第546條第1項、第478條請求伊給付系爭52萬
27 元，顯然無據；且上訴人係為自己之利益，強作買賣價金之
28 金流並繳納系爭52萬元奢侈稅，顯違反伊之意思，自無主張
29 民法第176條第1項規定之餘地；況奢侈稅之納稅義務人為宏
30 敬公司，上訴人繳納系爭52萬元，亦屬處理宏敬公司之事
31 務，得利者為宏敬公司，與伊無涉，被上訴人不得依民法第

01 176條第1項及第179條規定，向伊請求；遑論伊既未積欠宏
02 敬公司債務，上訴人本無從代位宏敬公司向伊為主張，是上
03 訴人先、備位請求伊給付或代宏敬公司給付上訴人52萬元，
04 均屬無據等語置辯。

05 三、原審命上訴人(一)將系爭2屋交付予被上訴人；(二)給付被上訴
06 人4萬1,064元，及自108年4月4日起加計法定遲延利息；(三)
07 自108年3月26日起至交付2樓之2、5樓之2之日止，分別按日
08 給付被上訴人845元、866元。駁回被上訴人其餘之訴及上訴
09 人之反訴。上訴人提起上訴，並為前述追加，聲明：

10 (一)原判決不利上訴人部分廢棄。

11 (二)上開廢棄部分：

12 1.被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

13 2.反訴先位聲明：被上訴人應代宏敬公司清償上訴人積欠
14 游文玲之債務200萬元；及應給付上訴人52萬元，暨自1
15 08年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

16 3.反訴備位聲明：被上訴人應代上訴人清償積欠游文玲之
17 債務200萬元；及應代宏敬公司給付上訴人52萬元，暨
18 自108年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利
19 息。

20 (三)如受不利判決，願供擔保請准免假執行。

21 被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

22 (被上訴人於原審敗訴部分，未據聲明不服，不在本院審理
23 範圍)

24 四、兩造不爭執事項（本院卷第343-345頁）：

25 (一)被上訴人提供承購系爭2筆土地所有權所需資金，於103年1
26 月17日登記在宏敬公司名義。

27 (二)上訴人與宏敬公司於103年3月27日簽訂「合作協議書」及系
28 爭土地之「合建契約書」（原審卷第19頁至33頁）。並於103
29 年3月31日由該兩家公司負責人等召開合作興建會議，作成
30 備忘錄，約定「原補償300萬那戶…康景負責1/3。」（原審
31 卷109頁）。

01 (三)被上訴人與宏敬公司於104年3月13日在新北市三重區調解委
02 員會調解，作成104年民調字第0193號調解書，載明「聲請
03 人林文達於102年10月30日與相對人等簽訂契約，由聲請人
04 購買土地2筆…設定信託登記提供相對人等與聲請人合建…
05 相對人願於104年4月13日前將系爭2筆土地標的返還登記予
06 聲請人。」等語(原審卷第113頁)。被上訴人與宏敬公司另
07 於104年6月26日簽訂系爭土地之不動產買賣契約書，載明
08 「買賣價款於產權登記完成後一次給付完畢，唯本款項依三
09 重調解委員會調解筆錄所述由買主甲方所支付，故而抵充應
10 付價款，甲方無須另行支付。」等語(原審卷第115頁至118
11 頁)。

12 (四)兩造間於104年8月3日就系爭2筆土地簽訂「合建契約書」
13 (原審卷第47-55頁)。

14 (五)被上訴人依據兩造間所簽訂合建契約可分得2戶房屋，門牌
15 為：2樓之2及5樓之2。系爭107重使字第233號使用執照於10
16 7年7月2日核發，工程造價每平方公尺7920元。

17 (六)兩造委託律師協助進行交屋結算手續，因上訴人要求被上訴
18 人償還奢侈稅52萬元，並清償上訴人所積欠游文玲之地上物
19 補償費200萬元，但被上訴人拒絕清償，上訴人因此不同意
20 點交房屋予被上訴人。被上訴人於108年2月22日寄發桃園中
21 路郵局93號存證信函予上訴人，函文載明「主旨：請貴公司
22 於108年3月1日前，將康景雙截座B戶2樓及5樓之房地點交予
23 本人…說明：…三、至貴公司提出交屋結算表，要求本人負
24 擔…非本人應負擔之1015、1016地號地上物補貼2,000,000
25 元及奢侈稅520,000元…。」等語，該存證信函並檢附104年
26 月日空白，且宏敬公司未用印之協議書影本為附件(原審卷1
27 31-149頁)。上訴人於次日收到後，於108年2月26日委託律
28 師寄發台北成功郵局173號存證信函予被上訴人，被上訴人
29 於108年3月5日收受送達(原審卷第151-157頁)。

30 五、被上訴人主張上訴人應依系爭合建契約第10條、第17條第2
31 項之約定、民法第767條第1項之規定，交付系爭2屋，並給

01 付違約金等情，為上訴人所否認，並為同時履行抗辯及反訴
02 請求如前述。本件經兩造於110年8月6日準備程序依民事訴
03 訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，整理並
04 協議爭點（本院卷第345-346頁）。茲就兩造之爭點及本院
05 之判斷，分述如下：

06 (一)被上訴人請求上訴人交付系爭2屋及給付違約金部分：

07 1.查被上訴人已依系爭合建契約配合上訴人完成興建，上訴人
08 則於107年7月2日取得使用執照，並於107年9月17日將1014
09 地號土地（應有部分809/10000）及系爭2屋所有權移轉登記
10 予被上訴人，且被上訴人亦應上訴人所請驗屋完畢，惟上訴
11 人於驗屋完畢後，未將系爭2屋點交予被上訴人，經被上訴
12 人於108年2月22日以存證信函催告上訴人應於108年3月1日
13 前將系爭2屋交付被上訴人，否則即依約請求給付違約金。
14 上訴人於108年2月23日收受存證信函後，於108年2月26日委
15 請律師寄送存證信函予被上訴人，以被上訴人未結清系爭20
16 0萬元及系爭52萬元前，抗辯無交付系爭2屋義務等情，為兩
17 造所不爭執。

18 2.按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方
19 之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事
20 實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發
21 生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給
22 付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院59年台
23 上字第850號判例意旨參照）。

24 3.承前所述，上訴人係以被上訴人與宏敬公司間有委任、借名
25 登記、承受、買賣關係，或兩造間有委任、無因管理、不當
26 得利、借貸等法律關係，抗辯被上訴人依民法第242條、第5
27 46條第2項、第546條第1項、第478條、第176條第2項、第17
28 9條等規定，就系爭200萬元、系爭52萬元，負有給付義務；
29 此與被上訴人依系爭合建契約請求交付系爭2屋，並非本於
30 同一之雙務契約所發生，而非立於互為對待給付之關係，且
31 被上訴人就系爭200萬元、系爭52萬元，並不負給付義務

（詳後述）。上訴人以被上訴人給付系爭200萬元、系爭52萬元之前，未辦妥交屋手續，無交付系爭2屋義務，而主張同時履行抗辯云云，並無可採。

- 4.查被上訴人業於系爭2屋取得使用執照及驗屋完畢後，於108年2月22日催告上訴人應於108年3月1日前交屋，否則即依約請求違約金，上訴人之同時履行抗辯為無理由，已如前述。依系爭合建契約第10條約定，於甲方（即被上訴人，下同）履行本約各項應盡義務後，乙方（即上訴人，下同）應於領得使用執照後八個月內，以書面通知甲方前來驗收並辦理交屋手續等語；另依系爭合建契約第17條第2項約定，若乙方違約，經甲方以書面定相當限期催告仍不履行時，除本約另有約定外，每逾一日，乙方應按甲方所分得建物之建照門所列工程造價千分之一計付違約金給付甲方等語，有系爭合建契約可稽（原審卷第51、53頁）。又系爭2樓之2房屋層次面積45.7平方公尺、陽台5.29平方公尺、雨遮3.6平方公尺，共54.59平方公尺；共有部分面積31.33平方公尺（ $775.45 \times 404 / 10000 = 31.33$ ）、20.8平方公尺（ $291.23 \times 1 / 14 = 20.8$ ），共52.13平方公尺，合計106.72平方公尺（ $54.59 + 52.13 = 106.72$ ）。系爭5樓之2房屋層次面積45.6平方公尺、陽台5.29平方公尺、雨遮6.35平方公尺，共57.24平方公尺；共有部分面積31.33平方公尺（ $775.45 \times 404 / 10000 = 31.33$ ）、20.8平方公尺（ $291.23 \times 1 / 14 = 20.8$ ），共52.13平方公尺，合計109.37平方公尺（ $57.24 + 52.13 = 109.37$ ）等情，有系爭2屋登記謄本在卷可佐（原審卷第59、61頁）。被上訴人主張此部分以新北市鋼筋混凝土建物法定工程造價每平方公尺7,920元為工程造價計算標準一節，提出工程造價標準表及系爭房屋稅籍資料為證（原審卷第71-79頁），上訴人對此並不爭執。被上訴人據此計算系爭2樓之2房屋工程造價為84萬5,222元（ $106.72 \times 7,920 = 845,222$ ）；系爭5樓之2房屋工程造價為86萬6,210元（ $109.37 \times 7,920 = 866,210$ ），再依上開約定以每日1/1000計，2樓之2每日違約金為845元（ $845,222 \times 1 / 1$

000=845)；5樓之2每日違約金為866元(866,210*1/1000=866)；而請求上訴人給付自108年3月2日起至108年3月25日止(共24日)之違約金計4萬1,064元〔(845+866)*24=41,064〕；及自起訴狀繕本送達翌日即108年4月4日(原審卷第89頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息；並自108年3月26日起至交付2樓之2之日止，按日給付845元；暨自108年3月26日起至交付5樓之2之日止，按日給付866元，即屬有據。

5.再按違約金之作用，乃為節省債權人於債務人不履行債務或不為適當之履行時，對債務人請求損害賠償之舉證成本，以期縮短訴訟之時程，並促債務人依約履行債務，基於契約自由原則，當事人對其所約定之違約金，應受其拘束，以貫徹私法自治之精神。本件上訴人既未舉證證明系爭合建契約關於違約金之約定，有何違約金過高應予酌減之具體事證，自難認約定之違約金有過高情形，則上訴人請求酌減違約金為每日按0.5/1000計，並無可採。

(二)上訴人先位請求被上訴人應代宏敬公司清償上訴人積欠游文玲之債務200萬元；備位請求被上訴人應代上訴人清償積欠游文玲之債務200萬元部分：

1.上訴人主張宏敬公司委託上訴人代宏敬公司簽發地上物排除所需補償費用200萬元之本票予游文玲，被上訴人既受宏敬公司委任借名擔任地主及興建大樓，且承受宏敬公司之地主債務，自負有代宏敬公司或代上訴人清償上訴人積欠游文玲之系爭200萬元等情。被上訴人則否認與宏敬公司間就系爭2筆土地有委任或借名登記法律關係存在，辯稱因宏敬公司無法償還其代墊購買系爭2筆土地，故將系爭2筆土地移轉登記予被上訴人以為清償，被上訴人僅承受宏敬公司就系爭2筆土地與上訴人所立合建契約，但未承受宏敬公司與上訴人所立合作協議書，故兩造於協議書第1條約定，被上訴人並未承受宏敬公司對上訴人所負「宏敬公司願負擔原名下長壽段土地地上物排除所需補償費用之2/3債務」等語，該協議書經兩造簽名、用印後，因尚待宏敬公司用印而由上訴人收

01 執正本，被上訴人僅留存影本，且提出該協議書影本為證
02 （原審卷第45頁）。

03 2.上訴人雖否認該協議書之真正，然亦主張依該協議書，被上
04 訴人為合建契約之承受人，已承受宏敬公司對上訴人之地主
05 債務等語（本院卷第192、214頁）；且依證人即被上訴人公
06 司前任會計李智惠於原審到場結證稱：任職期間曾見公司行
07 政留下該協議書影本等語（原審卷第267頁）；可見該協議
08 書應為真正。被上訴人抗辯兩造已約定被上訴人並未承受系
09 爭200萬元義務，自非無憑。且上訴人主張被上訴人受宏敬
10 公司委任借名擔任地主及興建大樓，並承受宏敬公司之地主
11 債務，係以被上訴人與宏敬公司於104年3月13日所立調解
12 書、106年6月16日所立不動產買賣契約書，及宏敬公司於10
13 4年7月27日所立確認書為據（原審卷第113、215頁）。惟就
14 上開調解書記載被上訴人購買系爭2筆土地設定信託登記提
15 供宏敬公司與人合建，因宏敬公司未依約履行產生糾紛，願
16 將系爭2筆土地返還登記予被上訴人等語；及106年6月16日
17 不動產買賣契約書記載：故而抵充應付價款，被上訴人無須
18 另行支付價金等語觀之，僅說明系爭2筆土地由被上訴人出
19 資購買，尚無從推論被上訴人係受宏敬公司委任借名擔任地
20 主及興建大樓。另依宏敬公司於104年7月27日所立確認書記
21 載：宏敬公司與被上訴人已確認，由被上訴人承受宏敬公司
22 與上訴人簽定之合建契約、相關補充協議書、撥款同意書等
23 語以觀，並未表明被上訴人承受宏敬公司與上訴人所立合作
24 興建備忘錄之約定，且此係宏敬公司之單方聲明，亦難逕認
25 被上訴人已承受上訴人所稱宏敬公司所負系爭200萬元義
26 務。再由上訴人出具予被上訴人之房屋及分配確認書，亦僅
27 載上訴人代被上訴人排除原地上物占用費用16萬元，於簽訂
28 確認書後由被上訴人支付上訴人等語（原審卷第147頁），
29 而無任何隻字片語提及系爭200萬元。被上訴人抗辯僅承受
30 宏敬公司就系爭2筆土地與上訴人所立合建契約，而未承受
31 宏敬公司與上訴人所立合作協議書，並無支付系爭200萬元

01 之義務，應屬可採。

02 3.從而，上訴人以被上訴人已承受宏敬公司對游文玲所負拆遷
03 補償債務200萬元，並先位依民法第242條、第546條第2項規
04 定，請求上訴人應代宏敬公司清償上訴人對游文玲所負200
05 萬元債務，備位依民法第546條第2項規定，請求被上訴人應
06 代上訴人清償對游文玲所負200萬元債務云云，均屬無據。

07 (三)上訴人先位請求被上訴人給付52萬元，備位請求被上訴人代
08 宏敬公司給付上訴人52萬元部分：

09 1.依證人即宏敬公司實際負責人溫高敬於原審具結證稱：我請
10 被上訴人出資，後來我們決定放棄，錢無法還被上訴人，所
11 以把地還給被上訴人，興建的部分讓給上訴人，上訴人說要
12 自己辦理，上訴人有說會處理奢侈稅，在我公司跟我講陳奇
13 全先生跟我說他們會處理等語（原審卷第262、264頁）。被
14 上訴人抗辯上訴人已承諾願負擔奢侈稅52萬元，方以買賣為
15 原因辦理移轉登記，其並無負擔系爭52萬元奢侈稅之義務，
16 自非無憑。則被上訴人既不負有繳納系爭52萬元奢侈稅之義
17 務，上訴人主張被上訴人委任其繳納奢侈稅52萬元、或其繳
18 納奢侈稅52萬元是為被上訴人管理事務、或被上訴人因上訴
19 人繳納奢侈稅52萬元而受有不當得利、或被上訴人係向上訴
20 人借貸繳納奢侈稅52萬元等情，並依民法第546條第1項規
21 定、第176條第2項、第179條、第478條規定，請求被上訴人
22 給付52萬元予上訴人，自屬無據。

23 2.承前所述，被上訴人及宏敬公司對上訴人並未負有繳納系爭
24 52萬元奢侈稅之義務。上訴人以被上訴人與宏敬公司就系爭
25 2筆土地有借名登記關係，且宏敬公司委任上訴人繳納系爭5
26 2萬元奢侈稅，或上訴人繳納系爭52萬元奢侈稅係為宏敬公
27 司管理事務，或宏敬公司因上訴人繳納系爭52萬元奢侈稅而
28 受有不當得利，因宏敬公司怠於依民法第546條第2項規定請
29 求被上訴人給付系爭52萬元奢侈稅，其依第242條規定，代
30 位宏敬公司向被上訴人請求給付上訴人52萬元，亦屬無據。

31 六、綜上所述，被上訴人依系爭合建契約第10條及第17條第2項

約定，請求上訴人將系爭2屋交付被上訴人；上訴人應給付被上訴人4萬1,064元，及自108年4月4日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及自108年3月26日起至交付2樓之2之日止，按日給付被上訴人845元；自108年3月26日起至交付5樓之2之日止，按日給付被上訴人866元，洵屬有據，應予准許。上訴人反訴先位依民法第242條、第546條第2項規定、第546條第1項、第478條、第176條第2項、第179條規定，請求被上訴人應代宏敬公司清償上訴人積欠游文玲之債務200萬元，及應給付上訴人52萬元，暨自108年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；反訴備位依民法第546條第2項、第242條，第546條第1項、第478條、第176條第2項、第179條之規定，請求被上訴人應代上訴人清償積欠游文玲之債務200萬元，及應代宏敬公司給付上訴人52萬元，暨自108年3月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息；亦屬無據，應予駁回。原審為上訴人敗訴判決部分，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 26 日
民事第十一庭

審判長法 官 李慈惠

法 官 吳燁山

法 官 謝永昌

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具

01 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
02 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
03 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 110 年 10 月 28 日

06 書記官 黃麗玲