臺灣高等法院民事判決

111年度上字第884號

上　訴　人
即被上訴人　太平洋建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　柳逸義
訴訟代理人　郭俊廷律師
　　林志強律師
上 一 人
複代理人　　楊品妏律師
被上訴人即
上　訴　人　周瑞德
訴訟代理人　陳和貴律師
　　劉冠均律師
　　林彥宏律師

上列當事人間請求給付差額價金等事件，兩造(下均省略稱謂)對於中華民國111年4月28日臺灣臺北地方法院110年度訴字第6924號第一審判決各自提起上訴，本院於112年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回太平洋建設股份有限公司後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判(除減縮部分外)均廢棄。

周瑞德應再給付太平洋建設股份有限公司新臺幣陸拾壹萬柒仟壹佰柒拾元。

周瑞德之上訴駁回。

原判決主文第一項所命給付減縮為「周瑞德應給付太平洋建設股份有限公司新臺幣壹佰參拾捌萬貳仟捌佰參拾元」。

第一、二審訴訟費用，除減縮部分外，均由周瑞德負擔。

本判決第二項所命給付，得假執行。

事實及理由

一、太平洋建設股份有限公司(下稱太平洋公司)起訴主張：兩造係透過協議合建方式辦理合建分屋，周瑞德提供其所有坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地及其上同小段95建號建物，參與由伊擔任實施者之臺北市○○區○○段0○段000地號等113筆土地都市更新案（下稱系爭都更案），並以權利變換方式實施系爭都更案。兩造於民國(下同)97年3月23日簽訂都市更新合作開發協議書（下稱97年協議書）及都市更新合作開發協議書增補協議（下稱97年增補協議），約定周瑞德可分配面積43.59坪之房屋、停車位1個、建物補貼新臺幣(下同)21萬5713元、搬遷補貼3萬元及房租補貼每月2萬元。嗣兩造於103年5月27日另簽訂協議書（下稱103年協議書），約定房租補貼調整為每月2萬6000元，周瑞德再與受伊委任協助處理系爭都更案之訴外人丹棠開發股份有限公司（下稱丹棠公司）簽訂都市更新合作開發增補協議書（下稱103年增補協議書），確認其選定住宅單位編號為7B3(即門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號7樓之2)建物（下稱7樓之2建物）及編號B3-114號車位(下合稱系爭更新後房地)，周瑞德尚可領取包含其參與系爭都更案後可受分配房地及車位差額價金在內之補貼共400萬元(下稱補貼款)，且其原可領取之上開建物補貼、搬遷補貼及自103年5月27日起算之租金補貼，均不受影響。伊已於97年3月24日給付合建保證金20萬元，於103年5月27日給付建物補貼21萬5713元，於103年5月27日給付搬遷補貼3萬元，於103年5月27日起至109年2月(即周瑞德接管系爭更新後房地之月)止，按月給付房租補貼共179萬8194元，及於103至104年間給付補貼款400萬元，加上系爭更新後房地之價值為2307萬7200元，周瑞德可分配之價值合計2912萬1107元(建物補貼21萬5713元+搬遷補貼3萬元+房租補貼179萬8194元+補貼款400萬元+系爭更新後房地之價值2307萬7200元)。又系爭都更案業於108年12月2日經臺北市政府都市發展局核發使用執照，並於109年2月11日由周瑞德接管，茲因系爭都市更新案係以權利變換方式實

施，依主管機關核定之權利變換計畫記載，周瑞德應分配權利價值為2645萬6169元，扣除其實際分配之系爭更新後房地價值2307萬7200元，差額為337萬8969元(下稱差額價金)，伊已給付周瑞德包含上開差額價金在內之補貼款400萬元，然周瑞德拒絕出具差額價金繳領切結書，伊為辦理後續所有權移轉登記，始依都市更新條例第52條第3項規定為周瑞德提存上開差額價金337萬8969元，是周瑞德受領該提存之差額價金自無法律上原因，爰依民法第179條規定請求周瑞德返還。另周瑞德以自有土地、房屋充作價金向伊買受系爭更新後房地應繳納營業稅61萬7170元(房屋款〈含稅〉1296萬560元÷1.05X5%)，核屬97年協議書第5條第1項但書約定之「甲方(即周瑞德)自有之房屋土地辦理移轉及辦理更新期間所產生之費用及稅捐」，依約應由周瑞德自行負擔，且營業稅依法應由買受人負擔，爰依97年協議書第5條第1項但書約定、民法第179條、第347條準用第367條、第398條、第399條準用第367條規定請求周瑞德給付，以上合計399萬6139元(差額價金37萬8969元+營業稅61萬7170元)等語。原審判命周瑞德應給付太平洋公司337萬8969元本息(即差額價金部分)，而駁回太平洋公司其餘之訴(即營業稅部分)，兩造各自就敗訴部分聲明不服，提起上訴後，太平洋公司於第二審減縮請求周瑞德給付200萬元(即差額價金138萬2830元+營業稅61萬7170元)，周瑞德表示同意(見本院卷第253至257、261、262頁)，合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第1款規定，應予准許。上訴聲明：㈠原判決關於駁回太平洋公司後開第㈡項之訴部分，及該部分假執行之聲請均廢棄；㈡周瑞德應再給付太平洋公司61萬7170元（即營業稅）。

二、周瑞德則稱：伊認諾太平洋公司之請求等語。

三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文，此規定依同法第463條規定，於第二審程序準用

之。是被告於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院45年台上字第31號判決先例意旨參照）。又所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言（最高法院44年台上字第843號判決先例意旨參照）。查太平洋公司主張：周瑞德領取伊提存之差額價金138萬2830元，並無法律上原因，爰依民法第179條規定，請求周瑞德給付。又周瑞德以自有土地、房屋充作價金向伊買受系爭更新後房地應繳納營業稅61萬7170元，依約應由周瑞德自行負擔，爰依97年協議書第5條第1項但書約定、民法第179條、第347條準用第367條、第398條、第399條準用第367條規定請求周瑞德給付，以上合計200萬元(差額價金138萬2830元+營業稅61萬7170元)等語，經周瑞德於本院行言詞辯論程序時，表明認諾太平洋公司之請求（見本院卷第262頁），即發生認諾上開訴訟標的之效力，是本院應本於該認諾，為太平洋公司全部勝訴之判決。從而，太平洋公司依上開規定，請求周瑞德給付200萬元，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，太平洋公司依97年協議書第5條第1項但書約定、民法第179條、第347條準用第367條、第398條、第399條準用第367條規定，請求周瑞德給付200萬元，為有理由，應予准許。原審就上開請求關於營業稅61萬7170元部分，判決太平洋公司敗訴，尚有未合。太平洋公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。至原審就上開請求關於差額價金138萬2830元部分，判決周瑞德敗訴，核無違誤，周瑞德上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又本判決所命周瑞德給付部分，係本於周瑞德之認諾，爰依民事訴訟法第389條第1項第1款規定，依職權宣告假執行。另就太平洋公司減縮關於請求周瑞德給付差額價金部分，諭知減縮後之原判決主文第1項如本判決主文第4項所示。

五、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，併此敘明。

六、據上論結，太平洋公司之上訴為有理由，周瑞德之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第463條、第389條第1項第1款、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　31　　日

民事第二十四庭

審判長法　官　鍾素鳳

法　官　陳心婷

法　官　楊雅清

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　31　　日

書記官　林虹雯