

臺灣高等法院民事判決

111年度重上更二字第153號

上訴人 鴻銖建設股份有限公司

(即反訴被告)

法定代理人 侯尹博

訴訟代理人 陳國雄律師

被上訴人 俞志信

(即反訴原告)

俞韋廷

俞淑蓉

共 同

訴訟代理人 許博智律師

陳憲鑑律師

洪哲論律師

上列當事人間請求返還拆遷補償費等事件，上訴人對於中華民國106年11月28日臺灣臺北地方法院106年度重訴字第634號第一審判決提起上訴，經最高法院第二次發回更審，暨被上訴人提起反訴，本院於112年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴及該部分之假執行聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人俞志信、俞淑蓉、俞韋廷應依序給付上訴人新臺幣肆佰零參萬柒仟零陸拾柒元、伍拾陸萬貳仟伍佰參拾肆元、貳佰肆拾萬壹仟肆佰壹拾捌元，及均自民國106年5月5日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、上訴人其餘上訴駁回。

四、第二項判決如上訴人以新臺幣壹佰參拾伍萬元、壹拾玖萬元、捌拾壹萬元依序為被上訴人俞志信、俞淑蓉及俞韋廷供擔保後，得分別為假執行。如被上訴人俞志信、俞淑蓉及俞韋廷依序以新臺幣肆佰零參萬柒仟零陸拾柒元、伍拾陸萬貳仟伍佰參拾肆元、貳佰肆拾萬壹仟肆佰壹拾捌元為上訴人供

擔保，得分別免為假執行。

五、第一審、第二審訴訟費用，及發回更審前之第三審訴訟費用，由上訴人負擔百分之十，餘由被上訴人俞志信負擔百分之六十、被上訴人俞淑蓉負擔百分之七、被上訴人俞韋廷負擔百分之二十三。

六、被上訴人反訴及假執行之聲請駁回。

七、反訴訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人(即反訴被告)之本訴主張及反訴抗辯：伊於如附表所示訂約時間各與被上訴人(即反訴原告)簽訂房屋合建契約書(下稱系爭契約)，由伊出資，被上訴人提供所有如附表所示土地(下稱系爭土地)，共同合作興建大樓。被上訴人於民國102年7月25日將系爭土地及坐落其上如附表所示建物(下稱系爭建物)全部騰空點交予伊，分別受領如附表所示拆遷補償金及租金補貼款(下稱系爭補償費)。嗣伊依契約辦理相關程序，於102年7月31日取得拆除執照，詎被上訴人竟於103年2月27日逕行更換系爭建物門鎖，並於建物出入口電鍍鐵板、鐵條，置放木塊棧板、盆栽，阻擋伊進行合建工程。嗣因系爭契約約定契約有效期限5年，則系爭契約於103年7月16日已超過5年而失效不存在。系爭契約既已失效，且被上訴人亦已於103年2月27日取回系爭建物，因此，伊為進行合建而給付被上訴人因搬遷拆除系爭建物及租金損失補貼之原因即不存在，被上訴人所領取之系爭補償費即無正當之法律上原因。伊自得依民法第179條規定，求為命被上訴人俞志信、俞淑蓉、俞韋廷分別返還如附表所示之系爭補償費及均自起訴狀繕本送達翌日(即106年5月5日)起至清償日止之法定遲延利息。又系爭契約係因兩造約定之期限屆至而失效，非可歸責予伊，被上訴人主張其受有所得稅增加支出、租金收入損失、未進行都市更新合建(下稱都更合建)所失利益等損害，應由伊賠償，並請求抵銷應返還之不當得利及就餘額反訴請求伊給付，為無理由等語(原審就本訴部分

01 為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，被上訴人於
02 本院提起反訴請求上訴人給付)。並為上訴聲明：(一)原判決
03 關於駁回上訴人後開第(二)項之訴及該部分假執行之聲請暨訴
04 訟費用之裁判均廢棄。(二)俞志信、俞淑蓉、俞韋廷應依序給
05 付上訴人新臺幣(下同)433萬6027元、61萬1246元、259萬77
06 96元，及均自起訴狀繕本送達之翌日即106年5月5日起至清
07 償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執
08 行。就反訴之答辯聲明：(一)反訴駁回。(二)如受不利益判決，
09 願供擔保，請准宣告免為假執行。

10 二、被上訴人(即反訴原告)之本訴抗辯及反訴主張：依系爭契約
11 第5條第6項、第9條第1項之約定，系爭契約應以都更方式進
12 行合建，並由兩造依分配比例共列為起造人以申請建造執照
13 (下稱建照)。伊因信任上訴人，乃簽署代刻印章同意書予
14 上訴人用於申請系爭契約相關用印事宜，詎上訴人並未以都
15 更方式進行合建，且申請建照時，逕以其為起造人，伊以10
16 3年2月13日存證信函催告上訴人於3日內更正，並撤銷代刻
17 印章使用授權。系爭契約係因可歸責於上訴人之原因而至有
18 效期間5年屆滿時仍無法履行完畢而失其效力，伊受領系爭
19 補償費並非無法律上原因，上訴人不得請求伊返還。且依民
20 法第227條第1項、第231條第1項、第226條第1項規定，上訴
21 人仍應就契約失效前因債務不履行所生之損害負賠償責任。
22 縱認伊須返還系爭補償費，惟伊於系爭契約失效前，因收受
23 系爭補償費而支出所得稅，因此受有損害，俞志信、俞淑蓉
24 及俞韋廷之損害額依序為150萬2379元、9萬201元、48萬277
25 8元；因系爭契約存續期間租金收入減少，亦受有損失，俞
26 志信、俞韋廷之損害額依序為172萬6587元、144萬8142元；
27 因未進行都更而失去原可取得都更合建利益之損害，俞志
28 信、俞淑蓉及俞韋廷之損害額依序為1775萬9447元、250萬3
29 034元、1062萬7109元，伊得以上開損害賠償債權依序抵銷
30 上訴人請求之不當得利債權及就抵銷後之餘額，反訴一部請
31 求上訴人賠償俞志信、俞淑蓉、俞韋廷都更合建利益損失，

分別為720萬元、90萬元、390萬元，及均自111年11月18日起計付法定遲延利息等語。並為答辯聲明：上訴駁回。反訴聲明：(一)反訴被告(上訴人)應分別給付反訴原告(被上訴人)俞志信、俞淑蓉、俞韋廷720萬元、90萬元、390萬元，及自111年11月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保請宣告假執行。

三、兩造不爭執事項(本院卷(一)第112-113頁，並依論述之妥適，調整其內容)：

(一)兩造於附表所示之訂約時間簽訂房屋合建契約書(即系爭契約)，由被上訴人提供系爭土地，上訴人提供資金，進行大樓合建案(原審卷第11-20、21-30、31-40頁)。

(二)俞志信、俞淑蓉、俞韋廷於102年7月25日將系爭土地及系爭建物全部騰空點交予上訴人，依序受領系爭補償費433萬6027元、61萬1246元、259萬7796元。

(三)新北市政府工務局於102年7月31日核發拆除執照，上訴人於103年8月26日領得建照。

(四)被上訴人於103年2月13日以臺北長春路郵局存證號碼第282號存證信函要求上訴人依系爭契約第9條第1項約定變更起造人，並撤銷上訴人使用被上訴人印章之權限；嗣於103年2月19日以臺北長春路郵局存證號碼第312號存證信函向上訴人重申上旨。

(五)上訴人曾以被上訴人提起履行契約之訴，依系爭契約第5條第2項約定，請求被上訴人應將系爭建物騰空點交予伊拆除，經104年10月19日臺灣臺北地方法院以103年度訴字第1801號判決認定，系爭契約為都市更新契約，惟上訴人並未以都市更新案件向新北市政府申請。上訴人請求被上訴人騰空系爭建物交其拆除，為無理由，判決上訴人敗訴。上訴人不服提起上訴，於105年7月13日本院以105年度重上字第12號判決駁回上訴人之上訴確定。

(六)系爭契約第13條第13項約定系爭契約有效期限為五年，於上訴人提起本件訴訟(106年4月21日)，已經超過五年。

01 (七)兩造在本件歷審所為之己方有權解除系爭契約，並已行使解
02 除權之主張及抗辯均同意不再主張及抗辯(本院卷(一)第108
03 頁)。

04 四、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3
05 款規定，整理並協議簡化爭點後，兩造同意就本院111年12
06 月5日、112年3月30日準備程序中，兩造協議簡化之爭點為
07 辯論範圍(本院卷(一)第113頁、卷(二)第63頁之筆錄)。茲就
08 兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

09 (一)上訴人請求被上訴人返還之系爭補償費，在俞志信403萬706
10 7元、俞淑蓉56萬2534元及俞韋廷240萬1418元之範圍內為有
11 理由，逾此部分之請求為無理由。

12 1.按無法律上原因受有利益，致他人受有損害者，應返還其利
13 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同。民法第17
14 9條定有明文。查，系爭契約第13條第13項約定，本房屋合
15 建契約書有效期限為五年，故系爭契約至103年7月16日已因
16 有效期限屆滿而失效，為兩造所不爭執(兩造不爭執事項
17 (六)、本院前審卷第182頁)。而系爭契約既因附有終期而失
18 效，則其在期限屆至後，應係向將來失效。據此，上訴人在
19 契約失效前，已依約給付予被上訴人之系爭補償費，原難謂
20 為無法律上原因。然系爭契約第4條以「合法及違章建築拆
21 遷補償及租金」為標目，約定內容為：「甲方(即被上訴
22 人)應於乙方(即上訴人)取得建照後通知搬遷之日起二個
23 月內搬遷完成，並騰空房屋交予乙方，乙方自甲方所有房屋
24 全部騰空交屋之日起，依甲方合法房屋產權之面積按每坪新
25 臺幣壹萬陸仟元之價金計算補償及租金。若甲方有違章建
26 物，則依實地測量面積按每坪新臺幣捌仟元之價金計算補償
27 及租金，委由信託銀行全部合建人一次一起支付。」由此可
28 知，系爭補償費，乃用於補償被上訴人因合建而需拆除系爭
29 建物所生之搬遷、租金及建物所有權滅失等損失。倘系爭建
30 物在系爭契約失效前尚未拆除，被上訴人並又重新占有系爭
31 建物，則系爭補償費，除用於補償搬遷費及被上訴人重新占

01 有系爭建物前之租金損失外，其餘已因被上訴人在契約失效
02 後無依約提供系爭建物供上訴人拆遷之義務，因給付目的之
03 不達，而在系爭契約失效後，失去給付或受領之法律上原
04 因，上訴人自仍得依民法第179條規定請求被上訴人返還。

05 2.據上，被上訴人領取之系爭補償費，有關「搬遷」及系爭建
06 物在上訴人占有期間（即102年7月25日至103年2月27日期
07 間）「租金」之補償，非無法律上原因，自非不當得利，應
08 自上訴人請求返回之系爭補償費中扣除；有關「拆除建物」
09 之補償則因給付目的不達，應予返還，其數額如下：

10 (1)上訴人已給付被上訴人搬遷補償金之部分，俞志信、俞淑蓉
11 及俞韋廷依序為4萬3360元、6112元、2萬5978元，因被上訴
12 人已搬遷完畢，上訴人不得請求返還此部分利益。

13 ①兩造不爭執系爭建物は騰空交付上訴人，因此，系爭補償
14 費中有關搬遷費用之補償目的已經達到，上訴人已經享有
15 建物騰空取得占有之利益，此部分之補償即不應請求被上
16 訴人返還。

17 ②被上訴人亦自承系爭建物交付上訴人之前係出租訴外人俞
18 氏電器股份有限公司(下稱俞氏公司)，有租賃契約書在卷
19 可參(本院卷(一)第189-404頁)。且被上訴人亦自承於搬遷
20 時俞氏公司並未要求任何搬遷費用等情(本院卷(二)第61
21 頁)。因此，被上訴人於俞氏公司遷出後，騰空交付上訴
22 人所需進行之項目應甚少，搬遷費尚非過高。因此，上訴
23 人主張搬遷費應為系爭補償費之1%(本院卷(二)第63頁)，即
24 俞志信、俞淑蓉及俞韋廷依序為4萬3360元、6112元、2萬
25 5978元(以被上訴人領取之系爭補償費數額乘以1%，小數
26 點以下四捨五入)等語，應為可採。上訴人請求返還此部
27 分之搬遷費用，為無理由。

28 (2)被上訴人自102年7月25日至103年2月27日期間，已將系爭建
29 物交付上訴人，迄至103年2月27日取回系爭建物前，俞志
30 信、俞淑蓉、俞韋廷依序受領之25萬5600元、4萬2600元、1
31 7萬400元之租金補償金，上訴人不得請求返還。

01 ①系爭建物在102年7月25日交付上訴人(不爭執事項(二))，上
02 訴人自應補償被上訴人因系爭建物之騰空交付上訴人而無
03 法取得之租金。惟被上訴人卻於103年2月27日將系爭建物
04 以鐵板焊住出入口及加裝新鎖，且未將新鎖交付上訴人等
05 情，亦為其等所不爭執（本院卷(二)第62頁），足見，被上
06 訴人已將系爭建物取回，而未由上訴人占有。被上訴人雖
07 否認取回系爭建物之占有，辯稱因為上訴人管理不當導致
08 有流浪犬貓及流浪漢進入及物品遭竊，伊恐因此需負房屋
09 所有權人責任才加鎖云云。惟查：被上訴人既將系爭建物
10 以鐵板焊住及附加新鎖，且未將新鎖交付上訴人，顯已用
11 物理方式隔絕上訴人就系爭建物為使用管理，令上訴人失
12 去系爭建物之占有及管領力，況不論系爭建物在上訴人管
13 領期間有何流浪犬貓或流浪漢入內或物品遭竊而可能造成
14 危害，被上訴人若仍有意使上訴人繼續占有系爭建物，理
15 應通知上訴人進行適當管理，若有損害則係向上訴人請求
16 損害賠償，始為正辦。縱被上訴人因有緊急處理之必要，
17 以鐵板焊住出入口及附加門鎖，亦應在處理後將門鎖交付
18 上訴人，以使上訴人對系爭建物繼續管理使用，被上訴人
19 捨此不為，並持續保留新鎖，未交付上訴人，顯見，被上
20 訴人已將系爭建物之占有取回而拒絕由上訴人繼續占有系
21 爭建物。因此，上訴人補償予被上訴人之租金，給付目的
22 未因契約失效而不達之期間，應為102年7月25日起至103
23 年2月27日，即7月又3日。

24 ②系爭建物中，新北市朝陽街45巷(以下均省略市、街、巷
25 之記載而以號碼簡稱之)1號、1-1號、1-3號、3號、3-1
26 號、3-2號及3-3號房屋，為俞志信所有，其出租俞氏公司
27 之期間，其中1、1-1、1-3、3、3-1房屋每月租金各為600
28 0元，3-2、3-3號房屋則各為3000元；1-2號房屋為俞淑蓉
29 所有，其出租俞氏公司每月租金為6000元；5號、5-1號、
30 5-2號及5-3號房屋為俞韋廷所有，其出租俞氏公司每月租
31 金各為6000元，有被上訴人提出之租賃契約書在卷可參

(本院卷(一)第189-404頁)。因此，以被上訴人騰空交付系爭建物期間即7月又3日，按被上訴人交付系爭建物前之租金數額計算，租金數額應為：俞志信25萬5600元【 $(5 \times 6000) + (2 \times 3000) = 36000$ ， $36000 \times 7 + 36000 \times 3 / 30 = 255600$ 】；俞淑蓉之租金損失為4萬2600元($6000 \times 7 + 6000 \times 3 / 30 = 42600$)；俞韋廷為17萬400元($4 \times 6000 = 24000$ ， $24000 \times 7 + 24000 \times 3 / 30 = 170400$)，上訴人請求返還此部分之租金補償，為無理由。

(3)系爭建物並未經拆除即由被上訴人取回，已如上述。因此，系爭補償費中關於建物補償部分，則無任何可扣除之部分。

3.綜上，扣除上開搬遷費及租金後，俞志信受領之403萬7067元($4336027 - 43360 - 255600 = 4037067$)、俞淑蓉受領之56萬2534元($611246 - 6112 - 42600 = 562534$)及俞韋廷受領之240萬1418元($2597796 - 25978 - 170400 = 2401418$)，即屬不當得利。因此，上訴人請求被上訴人返還之系爭補償費數額在俞志信403萬7067元、俞淑蓉56萬2534元及俞韋廷240萬1418元之範圍內為有理由，逾此請求之範圍則無理由。

(二)被上訴人所為抵銷抗辯，為無理由，其就抵銷餘額提起反訴，不應准許。

1.被上訴人主張上訴人因為進行都更合建而為債務不履行，應賠償其增加所得稅稅金支出損害、租金收入減少之損害及未獲得都更合建利益之損害，並以此損害賠償債權抵銷上訴人請求之不當得利債權，亦無理由。

(1)系爭契約並無約定必須以都更合建方式履約，被上訴人主張上訴人未以都更合建方式履約為債務不履行，應賠償其未獲得都更利益之損害，為無理由。

①被上訴人抗辯，上訴人未依據系爭契約之約定申請都更合建而逕以普通合建之方式申請建照，且未依各地主之持分比例登記為起造人，違反系爭契約之約定，依民法第227條第1項規定，適用同法第231條第1項關於給付遲延之規定，伊得請求上訴人賠償伊所得稅增加支出、租金收入損

01 害及未獲得之都更利益云云。無非以兩造曾於本院105年
02 度重上字第12號履行契約之確定判決(下稱重上12確定判
03 決)認定上訴人未進行都更合建而進行普通合建，因此，
04 請求被上訴人將系爭建物交付上訴人拆除為無理由，判決
05 駁回上訴人之請求，而系爭契約是否應進行都更合建雖非
06 訴訟標的，但為該案之重要爭點，應生爭點效，兩造及本
07 院均應受此約束等節為據。

08 ②惟按學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由
09 中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本
10 於兩造辯論所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事
11 人提出新訴訟資料足以推翻原判斷或原確定判決之判斷顯
12 失公平之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關
13 之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判
14 斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟
15 法理而來。是「爭點效」之適用，除理由之判斷具備「於
16 同一當事人間」、「非顯然違背法令」及「當事人未提出
17 新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重要爭
18 點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭點，
19 經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦
20 之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上
21 之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當
22 事人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟
23 負結果責任，以符民事訴訟上之誠信原則(最高法院111年
24 度台上字第2162號判決意旨參照)。又解釋契約固屬事實
25 審法院之職權，惟其解釋如違背法令或有悖於論理法則及
26 經驗法則，自非不得以其解釋為不當，援為上訴第三審之
27 理由(即違背法令，最高法院83年度台上字第2118號判例
28 意旨參照)。

29 ③查系爭契約前言「……依據政府頒佈之建築法規規定，實
30 施之容積率辦法或都市更新獎勵申請建築，同意訂立各項
31 條款，列明如下以茲信守」(原審卷第12、22、32頁)。是

01 依據上開文字之文義解釋，「……依據政府頒佈之建築法
02 規規定，實施之容積率辦法『或』都市更新獎勵……」，
03 此『或』字即已表明系爭契約之履行方式可依據建築法規
04 規定實施之容積辦法申請建築，或依都市更新獎勵申請建
05 築。再依據系爭契約第2條合建方式：「四、甲方（即被上
06 訴人）委託乙方（即上訴人），於本約簽訂後，依政府相
07 關法令申請辦理都市更新、容積移轉作業及申請建造執照
08 等。在不影響地主應分配權利下，其改建方式（開發方式）
09 由乙方決定。」由此可知，若不影響地主應分配之權利，
10 上訴人可決定改建方式、開發方式。再據系爭契約第3條
11 約定之兩造房地分配，被上訴人分得房屋面積由一樓向上
12 分算至應分得之房屋，並以實際使用土地可分配之4倍予
13 以分配等情，為兩造所不爭執，即每一坪合建土地可分回
14 四坪合建房屋（本院卷（一）第172頁）。因此，不論採任何方
15 式開發均不影響被上訴人可分配之房屋。故而，兩造間之
16 系爭契約之開發方式應解為上訴人可選擇依據建築法規申
17 請建築或以都更方式合建。且依據被上訴人於103年2月13
18 日、同年2月19日、同年2月27日以臺北長春路郵局存證號
19 碼第282、312、364號存證信函對上訴人之催告內容均爭
20 執應依照系爭契約第9條第1項約定以分配比例列為起造
21 人，並撤銷使用上訴人印章之授權及爭執被上訴人是否未
22 依據系爭契約第2條第5項約定提出辦理容積移轉所需公共
23 設施用地等事項（原審卷第138-140、144-152頁），並就上
24 訴人未申請都更合建一事未置一詞。若系爭契約僅能以都
25 更合建之方式履行，被上訴人就此重大違約行為卻未置一
26 詞，顯不合理。足徵，系爭契約並非僅能以都更合建為
27 之，上訴人主張系爭契約可依據都更合建亦可依據一般合
28 建履約，且於不影響被上訴人分配之情形下，其可選擇開
29 發之方式等語，應為可採。因此，重上12確定判決就系爭
30 契約之解釋，忽略系爭契約前言文字內容及兩造間關於系
31 爭契約之具體履行之事實，違反契約解釋應忠於文義之論

01 理法則及對於重大違約行為處理之經驗法則。依據上開所
02 述，應認重上12確定判決，就系爭契約解為僅能以都更合
03 建方式履約違背論理法則及經驗法則，顯有違背法令，應
04 不生爭點效之拘束力，本件應不受其拘束。

05 ④此外，被上訴人並未舉出證據證明上訴人未進行都更合建
06 係違反系爭契約，自不能認上訴人未進行都更合建有何違
07 反系爭契約之情事。被上訴人主張上訴人因違反系爭契
08 約，致其無法取得都更合建之利益，受有損害，請求上訴
09 人賠償即屬無據。

10 (2)被上訴人請求上訴人賠償增加稅金支出之損害、減少租金收
11 入之損害，亦無理由。

12 ①上訴人未進行都更合建並未違反系爭契約，已如上述。從
13 而，其以上訴人違反契約造成其損害，請求賠償其增加稅
14 金支出及減少租金收入之損害，亦無理由。況上訴人取得
15 系爭建物占有期間，兩造已經合意以系爭補償費中之租金
16 補貼費補貼被上訴人，被上訴人此部分難認有何損失。而
17 被上訴人於103年2月27日取回系爭建物後，自得為使用管
18 理，上訴人更無造成被上訴人租金損失之理，因此被上訴
19 人請求上訴人賠償減少租金收入之損害云云，為無理由。

20 ②又按所得稅法第2條「綜合所得稅課徵範圍」第1項規定：
21 「凡有中華民國來源所得之個人，應就其中華民國來源之
22 所得，依本法規定課徵綜合所得稅。」上訴人所給付之系
23 爭補償費為被上訴人之收入，依法申報所得稅，為被上訴
24 人之公法上之納稅義務，並非損害。又因系爭契約失其效
25 力後，系爭補償費原定之給付之目的部分已無法達成，而
26 被上訴人無保留該利益之法律上依據，應返還上訴人之不
27 當得利，與被上訴人公法上之納稅義務，是屬二事。縱被
28 上訴人收受之系爭補償費事後因部分無保留利益之法律上
29 原因而應返還上訴人，此亦僅為被上訴人是否得請求稅捐
30 機關退還所繳納稅捐之問題。按所得稅法第17條第1項第2
31 款第3目規定：「按第十四條及前二條規定計得之個人綜

01 合所得總額，減除下列免稅額及扣除額後之餘額，為個人
02 之綜合所得淨額……二、（三）特別扣除額：1. 財產交易
03 損失：納稅義務人、配偶及受扶養親屬財產交易損失，其
04 每年度扣除額，以不超過當年度申報之財產交易之所得為
05 限；當年度無財產交易所得可資扣除，或扣除不足者，得
06 以以後三年度之財產交易所得扣除之。財產交易損失之計
07 算，準用第十四條第一項第七類關於計算財產交易增益之
08 規定。」若被上訴人日後返還不當得利確定，自得依上開
09 規定認列交易損失扣除所得稅應納稅額。被上訴人此部分
10 抵銷之抗辯，顯無所據。

11 2. 按民事訴訟法第446條第2項第3款規定，提起反訴，非經他
12 造同意，不得為之。但有就主張抵銷之請求尚有餘額部分，
13 有提起反訴之利益者，不在此限。本條於92年2月7日修定
14 時，其立法理由為：「本條第2項有關得在第二審提起反訴
15 之規定，其第1款至第3款所列情形，皆在原審所須審理認定
16 之事實範圍內，對於當事人而言，並無須再花費勞力、時間
17 及費用蒐集訴訟資料，對於當事人間紛爭之一次解決及訴訟
18 經濟而言，當有助益。」則被上訴人於原審若就本訴程序主
19 張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，在被上訴人主張抵銷
20 之額限度內有既判力。如被上訴人所主張抵銷之請求與上訴
21 人之請求抵銷後，尚有餘額，應可利用本訴上訴程序提起反
22 訴，既有經調查之訴訟資料可供利用，亦符訴訟經濟之原
23 則，惟若被上訴人於原審中未主張抵銷，既無「就主張抵銷
24 之請求尚有餘額部分」，自無提起反訴之利益。查本件經最
25 高法院於111年9月7日以110年度台上第2524號判決廢棄本院
26 更審判決(109年度重上更一字第168號)，發回本院更審後，
27 被上訴人始在111年11月14日具狀主張依民法第227條第1
28 項、第231條第1項、第226條第1項規定，以上訴人未依據系
29 爭契約之約定進行都更合建，未依債之本旨為給付而有債務
30 不履行，應賠償被上訴人之增加所得稅稅金支出損害、租金
31 收入減少之損害及未獲得都更合建利益之損害，此損害賠償

債權與上訴人請求被上訴人返還之不當得利債權為抵銷後，仍有餘額，而為一部請求上訴人給付俞志信720萬元本息、俞淑蓉90萬元本息、俞韋廷390萬元本息之都更合建利益損害（俞志信、俞淑蓉及俞韋廷原依序請求給付1200萬元本息、150萬元本息、650萬元本息，嗣減縮聲明如上，本院卷(一)第41-53、177-188頁）。上訴人就被上訴人提起反訴表示不同意（本院卷(一)第96頁）。且被上訴人在原審並未為抵銷抗辯，業據本院核閱原審卷宗無訛，且為被上訴人所不爭執（本院卷(二)第243頁）。依據上開所述，被上訴人提起反訴，與法已有不合，且被上訴人不得依民法第227條第1項規定，適用同法第231條第1項關於給付遲延之規定，請求上訴人賠償所得稅增加支出、租金收入及未獲都更利益之損害，已如上述，其自無抵銷後之餘額可資請求上訴人給付。是被上訴人反訴請求上訴人賠償未獲都更利益之損害，核非有據。

(三)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條各有明定。兩造並未約定返還受領之系爭補償費之給付日期，依其性質屬給付無確定期限，則上訴人請求自起訴狀繕本於106年5月4日送達被上訴人（原審卷第98-100頁）翌日106年5月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，應屬可採。

五、綜上所述，上訴人依民法第179條之規定，請求俞志信、俞淑蓉及俞韋廷依序給付上訴人403萬7067元、56萬2534元、240萬1418元，及均自106年5月5日起至清償日止按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，

01 求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項
02 所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴
03 之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨
04 指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回
05 此部分之上訴。被上訴人之反訴及假執行之聲請，均非有
06 據，應予駁回。又上訴人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣
07 告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准
08 許之。

09 六、本件事證已臻明確，被上訴人聲請鑑定未完成都更合建之損
10 害，及兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟
11 酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附
12 此敘明。

13 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由；反訴亦無
14 理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第7
15 8條、第85條第1項但書、第463條、第390條第2項、第392條
16 第2項，判決如主文。

17 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
18 民事第十四庭

19 審判長法 官 周群翔

20 法 官 周珮琦

21 法 官 黃珮禎

22 正本係照原本作成。

23 上訴人（即反訴被告）不得上訴。

24 被上訴人（即反訴原告、俞淑蓉需合併上訴利益額逾新臺幣150
25 萬元）如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
26 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
27 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
28 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
29 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
30 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
31 訴，發回更審後為反訴部分應一併繳納上訴裁判費。

04 被上訴人	訂約時間	土地：新北市○○區○○段○○小段（重測後：新北市○○區○○段）	建物：（門牌號碼：新北市○○區○○街45巷）	拆遷補償金及租金補貼款（新台幣）
俞志信	98年6月24日	9-82 地 號 （ 權 利 範 圍：全部） 9-83 地 號 （ 權 利 範 圍：3/4）	1 號 、 1-1 號 、 1-3 號、3號、3 -1 號、3-2 號、3-3號	433萬6027元
俞淑蓉	98年7月4日	9-83 地 號 （ 權 利 範 圍：1/4）	1-2號	61萬1246元
俞韋廷	98年7月16日	9-81 地 號 （ 權 利 範 圍：全部）	5 號 、 5-1 號 、 5-2 號、5-3號	259萬7796元