

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第317號

上訴人即附

帶被上訴人 楊茂昇

訴訟代理人 陳怡文律師

被上訴人即

附帶上訴人 陳惠農

訴訟代理人 陳和貴律師

林彥宏律師

上列當事人間請求返還買賣價金事件，上訴人對於中華民國112年9月27日臺灣士林地方法院111年度重訴字第183號第一審判決提起上訴，被上訴人為附帶上訴，本院於113年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付超過新臺幣伍佰捌拾柒萬捌仟陸佰零柒元本息部分廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

上訴人其餘上訴駁回。

被上訴人附帶上訴駁回。

第二審訴訟費用關於上訴部分，由上訴人負擔；關於附帶上訴部分，由附帶上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人即附帶上訴人（下稱被上訴人）主張：伊於民國102年間委託上訴人即附帶被上訴人（下稱上訴人）居間以出售坐落於新北市○○區○○段0地號、○○段0000、0000、0000、0000地號、○○段000、000、000、000、000、000、000地號及○○段000地號等13筆土地（應有部分均為4分之1，下合稱系爭土地），兩造於102年7月1日簽立授權書5紙（下合稱系爭授權書），委任上訴人簽訂買賣契

01 約、收受價金等事宜；上訴人嗣後告知已找好買家，與伊於
02 同年11月21日簽立「陳惠農新北市林口區持分土地出售授權
03 書補充說明」（下稱系爭補充說明），並以手寫方式載明各
04 期伊實際可收款期限。後經上訴人居間，伊與訴外人范碧娥
05 於同年12月19日就系爭土地簽訂3份不動產買賣契約書（下
06 合稱系爭買賣契約），約定買賣總價金分七期給付，第2期
07 款合計為新臺幣（下同）4,000萬元，於103年2月20日前支
08 付，同時繳交土地增值稅。而系爭土地之增值稅單於103年1
09 月22日核發，稅款合計2,519萬1,073元，上訴人至遲應於
10 103年2月20日交還第2期款餘額1,480萬8,927元予伊，惟上
11 訴人竟遲至111年1月17日始交付票面金額共1,464萬3,650元
12 之支票2紙（下合稱系爭支票）予伊，先抵充自103年2月20
13 日起至111年1月17日止之法定遲延利息，再抵充原本後，則
14 上訴人尚應返還欠伊本金602萬1,903元，爰依民法第179
15 條、第182條第2項、第541條、第542條、第229條第1項、第
16 233條第1項、第203條規定，擇一求為命：上訴人應給付伊
17 602萬1,903元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
18 年利率5%計算利息之判決。

19 二、上訴人則以：依系爭補充說明第4條第2項約定，第2期款尚
20 應扣除「賣方負擔之各項稅金及費用，多退少補」。因被上
21 訴人有授權伊辦理點交房地事項，舉凡地上物之拆除等相關
22 費用均需由被上訴人支付，所需負擔費用尚未確定，未完成
23 點交前無法結算。嗣被上訴人於110年8月31日收受買方和解
24 尾款後，伊為代雙方辦理結算，轉請訴外人新林地政士事務
25 所配合辦理，該所並提供「土地移轉賣方費用彙總表」（下
26 稱系爭彙總表），伊於111年1月14日通知被上訴人領取結算
27 金額後之支票款，自無遲延給付。再者，伊代被上訴人墊付
28 費用，包含新北市○○區○○段000地號土地（下稱000地號
29 土地）贈與稅11萬7,097元，及系爭買賣契約、000地號土地
30 贈與、買賣等5件之代辦費共計1萬5,000元、000地號土地塗
31 銷登記申請費用8,180元、代辦補發重劃費用減徵證明書費

01 用2萬5,000元（下稱證明書費）等，依民法第179條、第312
02 條、第546條第1項規定，對被上訴人有16萬5,277元抵銷債
03 權存在，伊已於111年1月21日將會算及抵銷後剩餘之款項交
04 付被上訴人，並無積欠被上訴人款項等語，資為抗辯。

05 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判令上訴人
06 應給付被上訴人588萬618元，及自111年2月11日起至清償日
07 止，按週年利率5%計算之利息，駁回被上訴人其餘之訴。
08 上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人
09 部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。
10 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。附帶上訴聲明：(一)原判決關
11 於駁回被上訴人後開第2項之訴部分廢棄。(二)上訴人應再給
12 付被上訴人14萬1,285元，及自111年2月11日起至清償日
13 止，按週年利率5%計算之利息。上訴人答辯聲明：附帶上
14 訴駁回。

15 四、兩造不爭執事項（本院卷第117至119頁）：

16 (一)上訴人為被上訴人之母舅。被上訴人於102年間，為出售系
17 爭土地，委託上訴人居間尋找買家，兩造於102年7月1日簽
18 立系爭授權書（原法院111年度士司調字第38號卷【下稱調
19 字卷】第32至40頁），授權事項如系爭授權書所載，授權期
20 間自102年7月1日起至104年7月31日止；兩造復於同年11月2
21 1日簽立系爭補充說明（調字卷第42頁），其上手寫文字均
22 為上訴人所寫，記載收款日為被上訴人之收款日。

23 (二)被上訴人於102年12月19日與范碧娥就系爭土地簽立系爭買
24 賣契約（調字卷第44至80頁），約定買賣總價款共計2億9,0
25 00萬元，被上訴人並當場受領第1期款共計3,000萬元。范碧
26 娥將8張元大商業銀行支票、面額各500萬元，發票日均為10
27 3年2月25日，均記載受款人為被上訴人（票號AE0000000、A
28 E0000000、AE0000000至AE0000000，下合稱第2期款支票，
29 原審卷二第7至21頁），交給上訴人，用以支付系爭買賣契約
30 之第2期款共4,000萬元，支票背面有被上訴人名義之背書章
31 （對於何人蓋章有爭執），上訴人分別將上開支票背書轉讓

01 於訴外人永俐建設開發有限公司（下稱永俐公司，負責人楊
02 智偉為上訴人之子，後更名為永利建築開發股份有限公司）
03 或其子楊智凱，於103年2月26日兌領。

04 (三)新北市政府稅捐稽徵處新莊分處（後成立林口分處）於103
05 年1月22日核發系爭土地因系爭買賣契約所生土地增值稅共
06 2,519萬1,073元之繳款通知書，經於同年2月27日繳納完
07 畢，有103年土地增值稅繳納證明書可參（原審卷一第60至9
08 2頁）。

09 (四)被上訴人原有000地號土地應有部分1/8，於103年1月22日，
10 將其中16分之1信託登記予永俐公司、另於同年3月11日，以
11 贈與為原因，將另16分之1所有權移轉登記予上訴人；上訴
12 人於同年月20日，將16分之1信託登記予永俐公司；永俐公
13 司於104年11月13日塗銷信託登記，即就16分之1登記回復為
14 被上訴人所有，被上訴人於同年月26日，以買賣為原因，將
15 16分之1所有權移轉登記予上訴人；上訴人於同年12月1日，
16 將16分之1信託登記予永俐公司，永俐公司於111年4月8日塗
17 銷信託登記，應有部分8分之1回復為上訴人所有；上訴人於
18 同年月25日，以買賣為原因，將應有部分8分之1所有權移轉
19 登記予永俐公司等情，有歷次土地登記申請書、土地異動索
20 引、異動清冊可查（原審卷一第178至243、252至270頁）及
21 兩造間之不動產買賣契約書影本在卷（本院卷第125至131
22 頁）。

23 (五)被上訴人於109年2月10日對范碧娥提起給付買賣價金訴訟，
24 經臺灣新北地方法院（下稱新北地院）以109年度重訴字第6
25 7號事件（下稱系爭事件）受理，被上訴人與范碧娥於109年
26 7月23日簽立和解協議書，范碧娥交付和解金支票3紙（原審
27 卷一第106至108頁），被上訴人並於同日具狀撤回上開訴
28 訟。

29 (六)被上訴人委任律師於110年11月26日寄發台北長安郵局第160
30 2號存證信函予范碧娥，副本送上訴人（原審卷一第26至31
31 頁）；范碧娥委任律師於同年12月27日寄發台北北門郵局第

01 3716號存證信函予被上訴人（調字卷第82至85頁）。

02 (七)被上訴人委任律師於110年12月22日寄發台北長春路郵局第1
03 519號存證信函予上訴人，於110年12月24日送達上訴人（調
04 字卷第112至118頁），上訴人委任律師於111年1月14日寄發
05 台北復興橋郵局第52號存證信函予被上訴人，包含系爭彙總
06 表及系爭支票影本，於同年月17日送達被上訴人（調字卷第
07 120至127頁、原審卷二第222頁）。

08 (八)被上訴人於同年月21日簽收系爭支票，有系爭支票影本可佐
09 （調字卷第128、130頁）。

10 (九)被上證1結算表（本院卷第91頁）是針對000地號土地買賣契
11 約的結算，兩造間之另案新北地院111年度訴字第2058號判
12 決已確定，有該判決在卷（原審卷二第125至142頁）可憑。
13 被上訴人事後於書狀中改稱該結算表是針對000地號土地之
14 歷次產權移轉登記之費用所協議結算之內容，並未證明上開
15 不爭執事項與事實不符或經他造同意，無從依民事訴訟法第
16 279條第3項規定撤銷自認。

17 五、被上訴人擇一依民法第179條、第182條第2項、第541條、第
18 542條、第229條第1項、第233條第1項、第203條等規定，請
19 求上訴人返還第2期買賣價金餘款602萬1,903元及利息，為
20 上訴人所否認，並以前詞置辯。茲就兩造之爭點及本院之判
21 斷，分述如下：

22 (一)被上訴人主張兩造於系爭補充說明已約定第2期款於103年2
23 月20日收款，扣除土地增值稅後，上訴人至遲於103年2月20
24 日前應交還第2期款餘額1,480萬8,927元，是否可採？

25 1.按民法第541條第1項規定，受任人因處理委任事務，所收取
26 之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。經查，被上訴人
27 （授權人）與上訴人（被授權人）簽立系爭授權書之授權事
28 項第1條約定：「買受或出賣不動產時，就買賣事實簽訂不
29 動產書面契約，給付價金或收受價金、點交房地等事宜。」
30 （調字卷第32、34、36、38、40頁），可知被上訴人委任上
31 訴人之委任事務範圍包含向買方收受買賣價金，依民法第54

01 1條第1項規定，上訴人代為收取之買賣價金，自應交付被上
02 訴人。依系爭補充說明第4條付款辦法分別約定「簽約
03 金」、「增值稅單核發」、「過戶文件齊全，經代書核
04 可」、「全部過戶完成，權狀核發」、「尾款」等不同階
05 段，買方各應支付價金之金額，條文旁並由被上訴人手寫加
06 註各階段被上訴人之「收款」日期（調字卷第42頁），此為
07 兩造所不爭執（本院卷第118頁）。其中第2項約定：「增值
08 稅單核發：支付4,000萬元整（此款由買方代繳增值稅及應
09 由賣方負擔之各項稅金及費用，多退少補）。」所加註之收
10 款日為「103年2月20日」，即委由上訴人收款後，以該款項
11 支付土地增值稅及應付之稅、費，多退少補，上訴人並於原
12 審自承其他需要由賣方負擔之稅金或費用，為系爭彙總表編
13 號2(1)買賣契約三件（即系爭買賣契約）代辦費用及編號4之
14 系爭證明書費等語（原審卷一第136頁，詳如後述），並無
15 約定須待系爭土地全部點交完成或與買方全部結算後，始將
16 餘款轉交被上訴人。再核對被上訴人與買方范碧娥簽立之系
17 爭買賣契約第3條付款期限及移交不動產方法第2項約定：
18 「第貳期款：（合計4,000萬元）於103年2月20日前交付，
19 同時繳交土地增值稅。」（調字卷第45、55、67頁），足見
20 被上訴人與范碧娥約定第2期款應於103年2月20日前交付，
21 並以之繳納土地增值稅，亦無約定須待兩造全部點交、結算
22 完成後，被上訴人始得受領第2期款餘額。上訴人並自承范
23 碧娥委託其繳納土地增值稅等語（原審卷一第136頁），則
24 上訴人收受買方支付第2期款後，於繳納土地增值稅或其他
25 費用後，即應將第2期款餘款交付被上訴人。況且依系爭授
26 權書之授權事項，並不包括委任上訴人與買方結算或是代為
27 給付損害賠償費用或違約金部分，則上訴人辯稱因系爭土地
28 有地上物拆除等相關費用或尚有違約金或其他扣款金額之可
29 能，須待土地全部點交完成或與買方全部結算後，始有返還
30 第2期款餘款予被上訴人之義務云云，顯不足採。

31 2.就交付期限部分：被上訴人主張上訴人至遲於103年2月20日

01 應交還第2期款餘額，為上訴人所否認。經查：

02 (1)稅捐機關於103年1月22日核發系爭土地之增值稅單，稅款合
03 計2,519萬1,073元；范碧娥將第2期款支票支付上訴人，發
04 票日均為103年2月25日等事實，為兩造所不爭執（不爭執事
05 項(二)、(三)）。故范碧娥並未依系爭買賣契約於103年2月20日
06 前支付第2期款，而係開立發票日均為103年2月25日之第2期
07 款支票，此部分遲延非可歸責於上訴人，上訴人在103年2月
08 25日前尚未收取第2期款，自無從繳納稅費後轉交被上訴
09 人。系爭補充說明上固然有記載被上訴人就第2期款之收款
10 日為103年2月20日，然因買方並未如期交付第2期款價金，
11 上訴人僅為居間者，並無代買方交付買賣價金之義務，故被
12 上訴人主張上訴人至遲於103年2月20日應交還餘款，並不可
13 採。

14 (2)依民法第542條規定，受任人為自己之利益，使用應交付於
15 委任人之金錢或使用應為委任人利益而使用之金錢者，應自
16 使用之日起，支付利息。如有損害，並應賠償。查范碧娥交
17 付第2期款支票予上訴人後，上訴人本得於發票日103年2月2
18 5日兌現後繳納土地增值稅，然上訴人於原審自稱將第2期款
19 支票存入自己帳戶兌領等語（原審卷一第135頁），經原審
20 調閱第2期款支票正反面影本，始知上訴人將支票背書轉讓
21 予其子楊智偉為負責人之永俐公司及其子楊智凱，於同年月
22 26日兌領等情（不爭執事項(二)，原審卷二第7至21頁）。而
23 被上訴人始終否認支票背面之背書章係其所蓋印，亦否認有
24 授權或同意上訴人使用第2期款支票，此部分上訴人並未提
25 出為何要以與其有特別關係之第三人帳戶兌現支票之正當事
26 由及證明，足見上訴人係為自己之利益而使用第2期款支
27 票，於同年月26日兌領，則依民法第542條規定，應自使用
28 之日即103年2月26日起，支付利息予被上訴人。

29 3.就應交付之金額部分：

30 (1)第2期款4,000萬元應扣除土地增值稅款2,519萬1,073元，上
31 訴人於103年2月27日繳納該稅款之事實，此為兩造所不爭

01 執，則被上訴人主張應返還餘款1,480萬8,927元（4,000萬
02 元—2,519萬1,073元），自屬有據。

03 (2)系爭補充說明第4條第2項固然有約定第2期款要支付應由賣
04 方即被上訴人負擔之各項稅金及費用，上訴人並於原審稱此
05 部分費用即為系爭彙總表編號2(1)買賣契約三件代辦費用及
06 編號4之證明書費等語（原審卷一第136頁），然參照證人黃
07 月麗於原審證稱：伊任職新林地政事務所，擔任助理代書，
08 系爭彙總表係伊於110年12月製作的。…簽約代辦費伊都是
09 結案的時候才跟買賣雙方收，系爭彙總表上所載案子從頭到
10 尾都是伊負責，結案就是產權過戶完成，要求被上訴人提出
11 土地重劃費用減徵證明書是後來要跟被上訴人收取相關過戶
12 文件時跟他要的等語（原審卷二第202、203、209至211
13 頁）。而過戶文件或產權過戶結案階段，均是在第2期款之
14 後，上訴人亦未提出其何時支付費用之收據為憑，難認上開
15 費用係第2期款當時已發生應由賣方即被上訴人負擔之費用
16 （此部分上訴人是否得主張抵銷，詳如後述），故自難於第
17 2期款中逕自扣除。

18 4.按應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
19 年利率為百分之五；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
20 權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第203條、第2
21 33條第1項定有明文。則被上訴人依民法第541條、第542
22 條、第203條、第233條第1項規定，請求上訴人返還第2期款
23 餘額1,480萬8,927元，及自103年2月26日起至清償日止，按
24 週年利率5%計算之利息，為有理由，應屬有據。被上訴人
25 另依民法第179條、第182條第2項、第229條第1項等規定為
26 請求，即無審酌之必要，附此敘明。

27 (二)上訴人對被上訴人提出16萬5,277元抵銷債權之抗辯，應否
28 採之？

29 1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
30 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項
31 本文定有明文。又按無法律上之原因而受利益，致他人受損

01 害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在
02 者，亦同；就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其
03 清償之限度內承受債權人之權利，但不得有害於債權人之利
04 益；受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償
05 還之，並付自支出時起之利息，民法第179條、第312條、第
06 546條第1項分別定有明文。查上訴人抗辯代被上訴人墊付00
07 0地號土地之贈與稅11萬7,097元、及系爭買賣契約、000地
08 號土地贈與、買賣等5件之代辦費共計1萬5,000元（每件3,0
09 00元）、000地號土地塗銷登記申請費用8,180元、系爭證明
10 費用2萬5,000元等，並以系爭彙總表所載其他費用編號1至4
11 為憑（調字卷第124頁），為被上訴人所否認。

12 2.經查，證人黃月麗於原審證稱：系爭彙總表係伊於110年12
13 月製作，因上訴人致電表示與被上訴人要釐清這個案子的費
14 用，請伊將被上訴人需要支付的費用列出來，土地增值稅及
15 贈與稅部分，事務所有保留單據影本，其他部分是根據伊平
16 常代書在收取的費用計算，這些費用上訴人早就給付給事務
17 所了，上訴人付錢的當下就已經開立收據給上訴人，事務所
18 沒有留存此部分收據，系爭彙總表其他費用編號1部分，原
19 應繳納贈與稅之人為贈與人即被上訴人，伊把稅單交給上訴
20 人，上訴人繳納完成再把收據正本給伊，贈與稅金額應該是
21 11萬7,096元，系爭彙總表誤載為11萬7,097元；編號2簽約
22 代辦費（5件）部分，其中3件是被上訴人與范碧娥間系爭買
23 賣契約之查詢土地增值稅、申請相關謄本、擬定合約書的費
24 用，不包含過戶代辦費即系爭買賣契約第5條第3項約定之
25 「代書費」，另外2件是針對000地號土地，被上訴人一半是
26 以贈與過戶給上訴人，一半是買賣過戶給上訴人，贈與部分
27 的代辦費是處理申報贈與稅，買賣部分的代辦費是處理查詢
28 土地增值稅、申請相關謄本、擬定合約書的費用，不包含過
29 戶代辦費，慣例上簽約代辦費是契約當事人雙方一人付一
30 半，范碧娥有付3件一半的簽約代辦費，另一半應該被上訴
31 人要支付，但事實上是上訴人代墊，兩造間就000地號土地

01 的簽約代辦費是上訴人先一起繳納給事務所。編號3部分，
02 是兩造要做000地號土地買賣前，本來有信託，所以兩造要
03 辦買賣前，被上訴人要先塗銷信託（即被上訴人與永俐公司
04 間於104年11月10日塗銷信託申請案件），該部分8,180元即
05 為申請塗銷信託費用及規費等，此部分費用應由被上訴人支
06 付，實際上由上訴人先代墊。編號4費用部分，伊有請被上
07 訴人提供重劃費用證明書，因為被上訴人說他沒有，所以請
08 伊幫他補發，伊申請完費用就產生了，本來應由被上訴人負
09 擔，實際上也是由上訴人先代墊等語（原審卷二第202至209
10 頁），並審酌證人黃月麗辦理代書業務，就查詢土地增值
11 稅、申請相關謄本、擬定合約書、代辦塗銷登記等勞務，非
12 無償提供，合於一般事理及經驗法則，縱然上訴人未留存支
13 出費用之收據，經證人前述證詞，應可採信其確有相關代辦
14 費或規費支出。及參諸兩造間就000地號土地應有部分1/16
15 贈與契約之贈與稅納稅義務人為被上訴人，贈與稅金額為11
16 萬7,096元（下稱系爭贈與稅款），有贈與稅繳清證明書可
17 考（原審卷一第206頁），且被上訴人不爭執上訴人有繳納
18 系爭贈與稅款，以及102年7月23日申請核發土地重劃費用清
19 冊申請書影本（下稱系爭申請書）及新北市政府地政局函為
20 憑（本院卷第135、137頁），堪認上訴人確有繳納系爭贈與
21 稅款，及支付系爭彙總表其他費用編號2、3、4之費用共計4
22 萬8,180元。然就是否得向被上訴人主張抵銷債權，則分述
23 如下。

24 **3.**上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還系爭贈與稅
25 款，為有理由：

26 系爭贈與稅款之納稅義務人為被上訴人，本應由被上訴人繳
27 納，上訴人代被上訴人繳納並無法律上之原因而有損害，致
28 被上訴人受有免繳稅之利益，該當於不當得利之要件。被上
29 訴人雖主張就000地號土地之各該費用已結算完畢，並提出
30 結算表供參（本院卷第91頁），然該結算表是針對000地號
31 土地買賣契約的結算，已為兩造當庭所不爭執（本院卷第11

01 9頁)，結算表上亦無贈與稅額之記載，被上訴人據此主張
02 上訴人不得再向其為請求，並不可採。被上訴人另稱其在完
03 稅前，仍享有任意撤銷贈與之可能，因上訴人擅納稅費，阻
04 止其行使撤銷權，且有民法第180條第3、4款規定明知無給
05 付義務或因不法原因而為給付等情云云。然被上訴人從未否
06 認有贈與000地號土地應有部分1/16予上訴人之合意，在移
07 轉所有權登記前，亦從無撤銷贈與之意思表示，自應依法繳
08 納贈與稅，而繳納贈與稅為被上訴人依遺產及贈與稅法所規
09 定之義務，上訴人係代被上訴人履行法定義務，並非不法行
10 為，自不該當民法第180條第3、4款規定之情形。故上訴人
11 依民法第179條規定，請求被上訴人返還系爭贈與稅款，應
12 予准許。

13 4.上訴人依民法第546條第1項規定，請求被上訴人償還編號2
14 之系爭買賣契約3件代辦費9,000元，應予准許：

15 被上訴人委任上訴人代為處理系爭土地出賣事宜，及上訴人
16 因系爭買賣契約，代被上訴人支出3件簽約代辦費9,000元
17 (3,000元×3，系爭買賣契約是分成3件不動產買賣契約)，
18 均如前述，則上訴人自得依民法第546條第1項規定，請求被
19 上訴人如數償還。被上訴人雖主張就上開代辦費3件部分，
20 依民法第569條第1項規定，不得請求其償還云云，然上開費
21 用係被上訴人為履行系爭買賣契約之出賣人義務，而由上訴
22 人代被上訴人向代書支付之代辦費，並非屬居間人為報告訂
23 約而支出之費用，自與民法第569條第1項規定之情形有異，
24 被上訴人自不得拒絕償還。

25 5.上訴人依民法第312條規定，請求被上訴人償還編號2之000
26 地號土地1件就贈與部分代辦費3,000元部分，應予准許；

27 依照證人黃麗月之證述，關於000地號土地2件代辦費部分，
28 是包含被上訴人1件以贈與過戶一半給上訴人，另1件是買賣
29 過戶一半給上訴人。就關於贈與部分之代辦費3,000元，上
30 訴人為000地號土地之受贈人，對支付代書代辦費，核屬就
31 債之履行有法律上利害關係之第三人，則其代被上訴人支

01 付，自得依民法第312條規定承受原債權人即承辦代書之權
02 利，而向被上訴人請求返還，被上訴人主張上訴人不得依民
03 法第312條規定向其請求，並不可採。

04 6.上訴人依民法第179條、第312條、第546條第1項規定，就00
05 0地號土地買賣契約部分之代辦費3,000元及信託申請與塗銷
06 費用8,180元部分，不予准許：

07 兩造就000地號土地買賣契約部分，已簽立結算表全部結算
08 完畢（不爭執事項(九)），縱然結算表中未有代辦費3,000元
09 之記載，上訴人應不得再另向被上訴人請求。另證人黃月麗
10 證述：系爭彙總表其他費用編號3部分，是兩造要做000地號
11 土地買賣前，本來有信託，所以辦買賣前，被上訴人要先塗
12 銷信託，即被上訴人與永俐公司間於104年11月10日塗銷信
13 託申請案件，該8,180元包含申請塗銷信託代辦費7,000元及
14 規費1,080元及謄本費等語（原審卷二第208頁），此部分應
15 屬結算表中之信託費1萬2,000元範圍內（本院卷第91頁），
16 堪認業經兩造結算完畢，上訴人自不得再依民法第179條、
17 第312條、第546條第1項等規定，請求被上訴人給付。

18 7.上訴人依民法第179條、第312條、第546條第1項規定，請求
19 被上訴人返還系爭證明書費2萬5,000元，不予准許：

20 上訴人因系爭買賣契約，固然代被上訴人支出系爭證明書
21 費，惟被上訴人已當庭提出其持有之重劃費用增減證明書原
22 本（本院卷第121頁），核與黃麗月代為申請補發之存地政
23 局（存根聯）內容相同（本院卷第133、139頁），被上訴人
24 既然持有證明書原本，自無再另行付費申請補發之必要，被
25 上訴人因該補發亦未取得其他之利益。而申請書上僅有陳惠
26 農印文，並無被上訴人簽名（本院卷第135頁），證人黃月
27 麗雖證稱：伊有請被上訴人提供重劃費用證明書，被上訴人
28 說他沒有，請伊幫他補發，…不記得申請書上印文是被上訴
29 人蓋的，還是上訴人拿來蓋的等語（原審卷二第209、213
30 頁），然被上訴人確實持有該證明書，故證人此部分之證述
31 核與事實不符，實難認該申請乃被上訴人本人所為。縱上訴

01 人有權代理被上訴人提出該部分申請，仍難認該部分申請費
02 用屬於上訴人因處理委任事務支出之必要費用，或受有何利
03 益，是上訴人抗辯得依民法第179條、第312條、第546條第1
04 項規定，請求被上訴人償還系爭證明書費，洵非有據。

05 8.小結，上訴人抗辯得依民法第179條、第312條、第546條第1
06 項規定，請求被上訴人給付12萬9,096元（11萬7,096元+9,
07 000元+3,000元），為有理由，逾此範圍之請求，則非有
08 理。上訴人就12萬9,096元債權部分，自得為抵銷之抗辯。

09 (三)本件被上訴人得請求上訴人給付之金額為何？

10 1.按清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，次充原
11 本，民法第323條前段定有明文。

12 2.被上訴人委任律師於110年12月22日寄發存證信函予上訴
13 人，催告返還第2期款1,480萬8,927元本息，該函於同年月2
14 4日送達上訴人。上訴人委任律師於111年1月14日寄發存證
15 信函予被上訴人，檢附系爭彙總表及系爭支票影本，通知被
16 上訴人領取支票，於同年月17日送達被上訴人，有存證信函
17 2紙及收件回執影本在卷為憑（調字卷第112至118、120至12
18 4頁、原審卷二第222頁），且為兩造所不爭執（不爭執事項
19 (七)），可知上訴人直至111年1月17日始向被上訴人表明以上
20 開債權與所應交還被上訴人之第2期餘款為抵銷。斯時，上
21 訴人積欠被上訴人之金額為1,480萬8,927元，及自103年2月
22 26日起至111年1月16日止，按週年利率5%計算之利息，利
23 息部分共計584萬2,426元（1,480萬8,927元×5%×（7+325/
24 365）），元以下四捨五入）。

25 3.被上訴人已簽收上訴人所交付之面額共計1,464萬3,650元之
26 系爭支票，為兩造所不爭執（不爭執事項(八)），則上訴人已
27 給付金額包含抵銷債權額12萬9,096元及1,464萬3,650元票
28 款，合計1,477萬2,746元，應依法先抵充上開利息584萬2,4
29 26元，尚餘893萬320元（1,477萬2,746元－584萬2,426元）
30 可充原本，經抵充原本後，上訴人尚欠本金587萬8,607元
31 （1,480萬8,927元－893萬320元），被上訴人自得請求上訴

01 人如數交還。

02 六、綜上所述，被上訴人依第541條、第542條、第233條第1項、
03 第203條規定，請求上訴人給付587萬8,607元及自起訴狀繕
04 本送達翌日即111年2月11日（調字卷第136頁）起至清償日
05 止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准
06 許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審就超過上
07 開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨
08 就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。至於
09 上開應准許部分，原審判命上訴人給付，核無違誤，上訴意
10 旨就此部分，仍執陳詞，指摘原判決不當，求予廢棄，為無
11 理由，應予駁回。至於被上訴人之請求不應准許部分，原審
12 為被上訴人敗訴之判決，亦無不合，被上訴人就此部分提起
13 附帶上訴，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應
14 予駁回。

15 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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，被上訴人
19 之附帶上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1
20 項、第78條、第79條，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日
22 民事第二庭

23 審判長法 官 陳容正

24 法 官 賴武志

25 法 官 紀文惠

26 正本係照原本作成。

27 被上訴人不得上訴。

28 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
29 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
30 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
31 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

01 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
02 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
03 上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 8 月 1 日

05 書記官 李昱蓁