

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第824號

上訴人 欣源營造股份有限公司

法定代理人 游青懷

訴訟代理人 王叔貞

許麗紅律師

被上訴人 羅鎮

羅斌

羅渝生

共同

訴訟代理人 李岳明律師

上列當事人間請求返還代墊款事件，上訴人對於中華民國112年1月27日臺灣新北地方法院112年度訴字第382號第一審判決提起上訴，本院於114年2月26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肆仟參佰玖拾陸元本息部分，及訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔千分之二，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審為訴之變更或追加，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，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。查本件被上訴人於原審原依民法第172條、第176條第1項、第179條為其請求權基礎，嗣於本院追加本院111年度上移調字第107號調解筆錄（下稱系爭調解筆錄）第5條約定亦為請求之依據（見本院卷第265頁），核係本於同一基礎事實追加訴訟標的，並經

01 上訴人同意（見本院卷第282頁），合於前揭規定，應予准
02 許。

03 貳、實體方面：

04 一、被上訴人主張：被上訴人前就坐落臺北市○○區○○段○○
05 段000○○000地號土地及其上同小段00000建號建物（下合稱
06 系爭不動產）向上訴人提起請求返還房地等訴訟，經本院以
07 110年度重上字第278號事件受理，嗣於民國111年2月10日調
08 解成立，作成系爭調解筆錄，兩造約定將系爭不動產於99年
09 2月3日以買賣為原因之所有權移轉登記（下稱系爭登記）塗
10 銷，回復登記為被上訴人之被繼承人羅林映雪所有，系爭調
11 解筆錄第5條並載明：「如應辦理第二項不動產塗銷登記所
12 生之相關稅負、規費則依相關法令而定納稅義務人及繳納義
13 務人」等語。被上訴人事後持系爭調解筆錄至臺北市士林地
14 政事務所（下稱士林地政）辦理系爭不動產所有權移轉登記
15 時，即依相關法規及系爭調解筆錄，代上訴人繳納土地增值
16 稅新臺幣（下同）230萬2,151元及房屋稅4,396元，共230萬
17 6,547元等情，爰依系爭調解筆錄第5條約定及民法第172
18 條、第176條第1項、第179條規定，擇一求為上訴人應給付
19 被上訴人230萬6,547元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
20 日止，按週年利率百分之5計算利息之判決。原審為上訴人
21 敗訴之判決，上訴人提起上訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁
22 回。

23 二、上訴人則以：系爭調解筆錄係約定辦理塗銷登記所生之稅
24 負，始依據法令定納稅義務人，與被上訴人嗣後所辦理之登
25 記原因為調解移轉不同，而兩造於調解時均認為本件移轉毋
26 庸繳納土地增值稅，兩造對於土地增值稅由何人繳納並無共
27 識，被上訴人於接獲繳稅通知時，未曾知會上訴人即自行繳
28 款，顯非無因管理，上訴人又未獲得任何利益，亦非不當得
29 利，故被上訴人請求上訴人返還代墊之土地增值稅，並無理
30 由，至塗銷登記前之房屋稅部分，上訴人同意負擔等語，資
31 為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之

01 訴駁回。

02 三、本件經兩造確認之不爭執事項如下（見本院卷第128頁，並
03 由本院依卷證為部分文字修正）：

04 (一)被上訴人之被繼承人羅林映雪前向上訴人起訴請求返還系爭
05 不動產，經臺灣臺北地方法院以107年度重訴字第1186號判
06 決上訴人敗訴後，上訴人提起上訴，由本院以110年度重上
07 字第278號事件審理，然因羅林映雪死亡，而由被上訴人承
08 受訴訟，嗣兩造於111年2月10日經本院以111年度上移調字
09 第107號成立調解，並作成系爭調解筆錄。

10 (二)被上訴人持系爭調解筆錄向士林地政申請辦理系爭不動產所
11 有權移轉登記時，由被上訴人繳納土地增值稅230萬2,151
12 元、房屋稅4,396元，共230萬6,547元。

13 四、被上訴人主張上訴人依系爭調解筆錄第5條約定，應負擔系
14 爭不動產所有權移轉登記所生之土地增值稅及房屋稅，該等
15 稅負已由被上訴人代為繳納，上訴人依系爭調解筆錄上開約
16 定及民法第172條、第176條第1項、第179條規定，應返還被
17 上訴人代墊之款項等情，為上訴人所否認。經查：

18 (一)關於土地增值稅部分：

19 1. 觀之系爭調解筆錄第2條、第5條約定：「二、上訴人應會同
20 被上訴人於履行第四項第一期款義務之同時將坐落臺北市○
21 ○區○○段○○段000○000地號土地及其上同小段00000號
22 建物（門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0號）房屋（建
23 號：00000）之建物於99年2月3日以買賣為原因之所有權移
24 轉登記予以塗銷，並回復登記為被上訴人之被繼承人羅林映
25 雪所有。」、「五、如應辦理第二項不動產塗銷登記所生之
26 相關稅負、規費則依相關法令而定納稅義務人及繳納義務
27 人；地政士報酬則由被上訴人負擔。」（見原審卷一第19
28 頁），可知兩造於系爭調解筆錄約定將系爭不動產99年2月3
29 日之系爭登記以塗銷回復原狀之方式辦理所有權變更登記，
30 而系爭不動產嗣經被上訴人於111年8月底以「調解移轉」為
31 登記原因申請辦理所有權移轉登記，於同年9月5日辦畢，此

有系爭不動產異動索引、士林地政113年10月8日北市土地籍字第1137017273號函所檢附111年北投字第097680號登記申請案卷可參（見本院卷第143頁至第144頁、第148頁至第149頁、第153頁至第154頁、第181頁至第204頁），顯然系爭不動產並非依照兩造於系爭調解筆錄所約定之「塗銷」方式為之，被上訴人依系爭調解筆錄第5條約定請求上訴人返還其以「調解移轉」辦理系爭不動產所有權移轉登記所生之土地增值稅，即與該條約定文義未合，難認有據。

2. 上訴人雖主張兩造於系爭調解筆錄已就辦理系爭不動產所有權移轉登記程序之相關費用應由何人繳納、何人負擔有明確認知及合意，然為上訴人所否認，且上訴人於收受臺北市稅捐稽徵處111年8月19日北市稽北投增字第1118704021號函及臺北市稅捐稽徵處北投分處111年9月2日北市稽北投乙字第1115706348號函（見原審卷一第35頁至第37頁、第103頁、第107頁）後，知悉被上訴人以「調解移轉」方式辦理所有權移轉登記而遭稅捐稽徵機關課徵土地增值稅，上訴人旋委託施中川律師於111年9月8日以電子郵件通知被上訴人之訴訟代理人李岳明律師因稅捐機關表示登記原因並非系爭調解筆錄所載之「塗銷」，而是「調解移轉」，以致產生土地增值稅爭議，煩請將登記原因更正等語（見原審卷一第109頁至第111頁），上訴人復於111年9月12日寄發林口中正路郵局存證號碼248號存證信函通知被上訴人應依系爭調解筆錄所載將系爭不動產之登記原因更正為「塗銷登記」，以免稅捐稽徵機關補徵稅款，徒增雙方紛爭等語（見原審卷一第29頁至第33頁、第113頁至第115頁），被上訴人遂於111年9月16日向士林地政提出將系爭不動產登記原因從調解移轉更正為塗銷所有權登記並回復登記為羅林映雪所有之申請（見原審卷一第39頁至第41頁、第117頁至第119頁），並於111年9月19日寄發板橋文化路郵局存證號碼1222號存證信函通知上訴人表示其辦理系爭不動產登記事宜，悉依照系爭調解筆錄履行，而地政事務所為何以「調解移轉」為登記原因，非以

「塗銷登記」，事涉地政事務所行政登記程序之相關作業規範，被上訴人已於111年9月16日提出登記原因之更正申請等語（見原審卷一第43頁至第47頁、第121頁至第124頁），而後士林地政以111年9月21日北市士地登字第1117015289號函通知被上訴人對於請求更正登記原因之申請無法同意辦理，倘另有相關證明文件，請於15日內檢附憑審（見原審卷一第49頁至第53頁、第125頁至第127頁），被上訴人雖於111年10月3日向士林地政申請延長上開期間（見本院卷第347頁），惟因逾期未補正，仍經士林地政以111年10月12日北市士地登字第1117017365號函駁回其更正登記原因之申請（見本院卷第351頁），被上訴人嗣於111年11月7日寄發板橋文化路郵局存證號碼1455號存證信函告知上訴人因地政事務所仍維持以「調解移轉」為登記原因，並逕向上訴人請求返還其所繳納之土地增值稅、房屋稅等費用（見原審卷一第55頁至第73頁、第129頁至第133頁），則由上訴人事後知悉被上訴人以「調解移轉」方式辦理所有權移轉登記而遭稅捐稽徵機關課徵土地增值稅後，立即向被上訴人表示異議，被上訴人亦配合向士林地政提出更正申請等情以觀，應認上訴人所辯兩造於調解當時約定以塗銷登記方式辦理，均認知無須繳納土地增值稅，兩造並未就土地增值稅由何人負擔達成共識乙節，確屬有據。

3. 再參諸證人即辦理系爭不動產所有權移轉登記之地政士助理員莊玉華於本院證稱：被上訴人將系爭調解筆錄交予伊辦理登記，伊在111年7月8日送件，士林地政於111年7月14日退件表示不能以回復所有權方式登記，要以調解移轉方式辦理，並須補正申報土地增值稅、印花稅及契稅，伊有將此事告知被上訴人，但未告知上訴人，被上訴人請伊依照士林地政補正事項辦理，伊即將原「和解回復所有權」之登記原因變更為「調解移轉」，並自網路下載土地增值稅、印花稅、契稅、房屋稅繳款單請被上訴人繳納後，重新送件，而當初以回復所有權方式辦理，伊認為不用繳稅，就直接送件辦理

登記等語（見本院卷第283頁至第287頁），則證人莊玉華既為被上訴人所委任，被上訴人於委任時顯然亦認知無須繳納土地增值稅，否則自始即應指示莊玉華辦理繳納或逕向上訴人請求繳納；證人施中川亦於原審證稱：調解討論過程中有提到用塗銷方式可以免除土地增值稅，兩造在討論系爭調解筆錄第5條的時間並不多，只是有提到可以免除土地增值稅等語（見原審卷一第162頁至第163頁），復於本院證稱：兩造當初和解一直認為是以塗銷方式辦理登記，不是另行辦理移轉登記，應該不會有土地增值稅的負擔，系爭調解筆錄第5條是在筆錄製作快完成時，法官或書記官問到稅的負擔，但因為和解條件為塗銷登記，應該不會有稅的負擔，所以當下兩造均無回應，後來法官或調解委員建議記載為依法令負擔，上訴人認為既然沒有稅的負擔，就沒有異議，被上訴人也無異議等語（見本院卷第368頁至第372頁），據此可知，兩造於調解當時既均認知係以毋庸繳納土地增值稅之塗銷方式辦理，系爭調解筆錄第5條又係載明「如應辦理第二項不動產塗銷登記所生之相關稅負…」，該稅負顯然不包含土地增值稅，兩造並未就土地增值稅之負擔達成合意，被上訴人自無從依該約定請求上訴人返還其以「調解移轉」辦理所有權移轉登記所生之土地增值稅。被上訴人雖主張證人施中川證述之內容與系爭調解筆錄文義不符，欠缺憑信性，謾無可採云云。然系爭調解筆錄第2條、第5條均已明確記載為「予以塗銷」、「回復登記」、「塗銷登記」，證人施中川並無被上訴人所稱證述內容與系爭調解筆錄文義不符之處，且由兩造前揭往來電子郵件及存證信函，亦可知「調解移轉」並非兩造於系爭調解筆錄所約定之辦理方式，亦足以佐證上訴人委由證人施中川進行調解當時，確無與被上訴人就以「調解移轉」方式辦理所有權移轉登記所產生之土地增值稅由何人負擔達成意思表示合致，證人施中川前開所述並無不實可言。

4. 被上訴人又主張其得依民法第172條、第176條第1項無因管

理之法律關係請求上訴人返還其所繳納之土地增值稅云云。按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之；管理人開始管理時，以能通知為限，應即通知本人，如無急迫之情事，應俟本人之指示；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，民法第172條、第173條第1項、第176條第1項分別定有明文。是以，被上訴人若係基於無因管理，其管理自應依上訴人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為之，且於開始管理時應即通知上訴人，並應俟上訴人之指示。本件被上訴人辦理系爭不動產之所有權變更登記，核無不能通知上訴人或急迫之情事，然被上訴人卻於繳納土地增值稅前均未曾通知上訴人，此為被上訴人所自陳（見本院卷第397頁），即難謂被上訴人之行為符合無因管理之要件，且由系爭調解筆錄所載內容及前述上訴人立即於111年9月8日、同年12月12日通知被上訴人將系爭不動產之登記原因更正為「塗銷登記」，以免稅捐稽徵機關補徵稅款之情以觀，可認被上訴人所為以「調解移轉」方式辦理所有權移轉登記並繳納土地增值稅之行為，顯然違反上訴人明示或可得推知之意思，縱依證人莊玉華所述，之所以以「調解移轉」方式辦理乃係依照士林地政補正通知辦理，惟被上訴人於全然未知會上訴人之情況下逕自繳納土地增值稅，致上訴人喪失表達意見甚或另行合意並提起救濟之機會，顯與上訴人就系爭調解筆錄之利益違背，而增加其不利益之負擔，上訴人依系爭調解筆錄本無須負擔土地增值稅，自無從因此而認被上訴人所為係為上訴人盡公益上之義務，難認係為上訴人管理事務，是以，被上訴人尚無從依民法第172條、第176條第1項規定請求上訴人返還其所繳納之土地增值稅。

5. 被上訴人再主張其得依民法第179條不當得利之法律關係請

01 求上訴人返還其所繳納之土地增值稅云云。按無法律上之原
02 因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上
03 之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明
04 文。系爭調解筆錄已載明上訴人應會同被上訴人將系爭登記
05 予以塗銷，並回復登記為被上訴人之被繼承人羅林映雪所
06 有，嗣被上訴人在未告知上訴人之情況下，改以「調解移
07 轉」方式辦理，顯與系爭調解筆錄所載文義未合，又衡以本
08 件土地增值稅稅額高達230萬2,151元，雖平均地權條例第37
09 條、土地法第182條、土地稅法第5條規定，土地所有權之移
10 轉為買賣等有償移轉者，其增值稅之納稅義務人為原所有權
11 人，如為繼承或贈與等無償移轉者，其增值稅之納稅義務人
12 為取得所有權之人，但當事人間並非不得另以契約定其負擔
13 之人，且系爭調解筆錄，雙方真意係以塗銷方式為之，上訴
14 人本無庸負擔土地增值稅，則系爭不動產因被上訴人逾越系
15 爭調解筆錄之約定合意範圍，為自己利益，自行辦理調解移
16 轉致遭稅捐稽徵機關認定應繳納土地增值稅，該土地增值稅
17 之產生既係因被上訴人未徵得上訴人同意下片面所為，兩造
18 就該土地增值稅之負擔尚未達成合意，被上訴人所繳納之土
19 地增值稅尚非係上訴人依系爭調解筆錄所約定應行負擔，難
20 認係代上訴人繳納稅款，上訴人履約並未受有應負擔而免予
21 繳納之利益，二者間並無相當因果關係，自不成立不當得
22 利，被上訴人亦無從依民法第179條規定請求上訴人返還其
23 所繳納之土地增值稅。

- 24 6. 從而，兩造於系爭調解筆錄既均未認知有土地增值稅之問
25 題，對於土地增值稅之負擔即無意思表示合致，被上訴人無
26 從依系爭調解筆錄第5條約定主張上訴人應負擔土地增值
27 稅，被上訴人所為亦與民法第172條、第176條第1項無因管
28 理、第179條不當得利之要件未合，是被上訴人請求上訴人
29 返還其所繳納土地增值稅230萬2,151元，並無理由。

30 (二)關於房屋稅4,396元部分：

31 按房屋稅向房屋所有人徵收之，並於每年徵收一次，113年1

01 月3日修正前房屋稅條例第4條第1項前段、第12條第1項前段
02 參照，可見房屋稅之繳納義務人為房屋所有權人，並於每年
03 固定徵收，此與土地增值稅係在土地所有權移轉時加以課徵
04 並不相同，而系爭不動產於111年9月5日辦畢所有權移轉登
05 記前，上訴人既為系爭不動產之所有權人，依前開規定，即
06 負有繳納房屋稅之義務，被上訴人並已代為繳納4,396元之
07 房屋稅，此為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），並有房屋
08 稅繳款書在卷可參（見原審卷一第27頁），被上訴人代為繳
09 納本應由上訴人負擔之房屋稅，有利於上訴人，上訴人亦表
10 示同意負擔房屋稅（見本院卷第265頁），可見被上訴人代
11 為繳納房屋稅並不違反上訴人之意思，被上訴人即得依無因
12 管理之法律關係，請求上訴人返還其所代為繳納之房屋稅4,
13 396元。

14 五、綜上所述，被上訴人請求上訴人給付房屋稅4,396元，及自
15 起訴狀繕本送達翌日即112年3月10日起（送達證書見原審卷
16 一第89頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲
17 延利息，為有理由，應予准許。逾此範圍即關於土地增值稅
18 230萬2,151元本息部分之請求，為無理由，應予駁回。原審
19 就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未
20 洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有
21 理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准
22 許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執
23 陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，
24 應駁回其上訴。

25 六、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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
29 訟法第449條第1項、第450條、第79條，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
31 民事第十六庭

審判長法官 朱耀平

法官 陳婉玉

法官 王唯怡

正本係照原本作成。

上訴人不得上訴。

被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 114 年 3 月 26 日

書記官 許怡芬