

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第365號

上訴人即附

帶被上訴人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林憲光

訴訟代理人 陳佳雯律師

被上訴人即

附帶上訴人 楊偉琦

訴訟代理人 曾允斌律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國113年10月17日臺灣臺北地方法院113年度訴字第3681號第一審判決提起上訴，並擴張訴之聲明，被上訴人提起附帶上訴，本院於114年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴及附帶上訴均駁回。

二、被上訴人應給付上訴人新臺幣壹萬玖仟柒佰貳拾元，及自民國一一四年五月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、上訴人其餘擴張之訴駁回。

四、第二審訴訟費用關於上訴部分，由上訴人負擔；附帶上訴部分，由被上訴人負擔。擴張之訴部分，由被上訴人負擔百分之六，餘由上訴人負擔。

五、本判決所命給付部分，得假執行。但被上訴人如以新臺幣壹萬玖仟柒佰貳拾元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

六、上訴人其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款定

01 有明文。本件上訴人即附帶被上訴人（下稱上訴人）主張：
02 被上訴人即附帶上訴人（下稱被上訴人）與訴外人明暘開發
03 資產管理股份有限公司（下稱明暘公司）合作興建大樓之開
04 發案（案名：巴黎皇宮二期，下稱系爭合建案），被上訴
05 人、明暘公司、上訴人、訴外人中泰租賃股份有限公司（下
06 稱中泰公司）於民國104年4月22日簽訂信託契約書（下稱系
07 爭信託契約），約定將不動產信託登記予上訴人為信託管
08 理。上訴人於原審依民法第179條規定，請求被上訴人返還
09 其所代繳之109年至112年地價稅、109年至113年房屋稅、
10 109年2月與111年8月水費及110年11月至112年10月、112年
11 12月、113年1至4月管理費（含汽車位清潔費、2個月安全基
12 金），合計新臺幣（下同）202萬6,040元及法定遲延利息
13 （見原審卷第9至12頁）。嗣於本院審理時，依相同之民法
14 第179條規定，擴張請求被上訴人返還113年之地價稅1萬
15 9,720元、113年5月至114年4月之管理費及清潔費30萬1,416
16 元，合計32萬1,136元及法定遲延利息（見本院卷第78至
17 79、322頁）。經核其所為，係本於上訴人向被上訴人請求
18 其應負擔之稅、費不當得利之同一基礎事實所為擴張應受判
19 決事項之聲明，被上訴人雖不同意追加，然審酌擴張之訴之
20 法律關係仍援用原訴之訴訟資料及證據，依訴訟經濟原則，
21 自宜利用同一訴訟程序審理，藉以一次解決本件紛爭，揆諸
22 上開規定，上訴人所為擴張之訴，應予准許。

23 貳、實體方面：

24 一、上訴人主張：被上訴人與明暘公司於101年4月12日簽訂合作
25 興建大樓契約書（下稱系爭合建契約），並於104年4月22日
26 與伊、中泰公司簽訂系爭信託契約，約定被上訴人將其所有
27 之新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍1/4，嗣經與
28 其他土地合併後，被上訴人所有○○區○○段000地號土
29 地，權利範圍837/10000，下稱系爭土地）及其上建物信託
30 登記予上訴人為信託管理。依系爭信託契約第14條第6項第1
31 款前段及系爭合建契約第8條第1、2、4、6項之約定，被上

01 訴人應負擔其參與合建之所有土地應有部分之地價稅，以及
02 系爭合建案領得使用執照後，就被上訴人可分得門牌號碼為
03 新北市○○區○○路0段00巷（下同）0號13樓、16樓、17
04 樓、00號7樓、13樓、16樓、17樓、00號13樓、00號3樓、13
05 樓、00號13樓等11戶房屋（下合稱系爭11戶房屋）之房屋
06 稅、水費、管理費。嗣系爭合建案完工，於107年12月6日已
07 領得使用執照，伊已代被上訴人繳納其應負擔之109年至113
08 年之地價稅9萬4,968元、109年至113年之房屋稅93萬7,766
09 元、109年2月與111年8月水費5,354元、110年11月至112年1
10 0月、112年12月、113年1至4月（含汽車位清潔費、2個月安
11 全基金）、113年5月至114年4月管理費130萬9,088元，合計
12 共234萬7,176元（計算式：9萬4,968元+93萬7,766元+5,3
13 54元+130萬9,088元=234萬7,176元）。爰依民法第179條
14 規定，求為命：被上訴人應給付伊234萬7,176元，及其中20
15 2萬6,040元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘32萬1,136元自
16 民事上訴理由二暨答辯狀繕本送達翌日起，均至清償日止，
17 按週年利率5%計算利息之判決。

18 二、被上訴人則以：系爭合建契約約定伊與明暘公司應按取得部
19 分各自分擔相關稅、費。惟系爭合建案完工後，上訴人未協
20 助將伊應分得之房屋、土地移轉登記予伊，伊既未受有登記
21 取得應分得房地之利益，自無返還應負擔之地價稅、房屋
22 稅、水費、管理費利益之義務。再者，系爭11戶房屋中之○
23 ○區○○段0000建號建物即00號3樓房屋，前經伊於108年8
24 月7日退還明暘公司，同段0000建號建物即00號7樓房屋，伊
25 僅分得其中13坪，上訴人請求伊給付該等建物衍生之全部費
26 用亦無理由等語，資為抗辯。

27 三、原審就上訴人請求202萬6,040元及法定遲延利息部分，為上
28 訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命被上訴人應給付上
29 訴人7萬5,248元，及自113年5月18日起至清償日止，按週年
30 利率5%計算之利息，並為准、免假執行之宣告，駁回上訴人
31 其餘之訴。上訴人不服，提起上訴，並為擴張之訴。上訴及

01 擴張之訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第(二)項之訴及
02 該部分假執行之聲請均廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人應
03 再給付上訴人195萬0,792元及自起訴狀繕本送達翌日起至清
04 償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被上訴人應給付上訴
05 人32萬1,136元，及自民事上訴理由二暨答辯狀繕本送達翌
06 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(四)願供擔保，
07 請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：(一)上訴及擴張之訴均
08 駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。被
09 上訴人附帶上訴聲明：(一)原判決不利於附帶上訴人部分廢
10 棄。(二)上開廢棄部分，附帶被上訴人在第一審之訴及假執行
11 之聲請均駁回。上訴人附帶上訴答辯聲明：附帶上訴駁回。

12 四、兩造不爭執事項：（本院卷第247至248、323頁）

13 (一)被上訴人與明暘公司於101年4月12日簽訂系爭合建契約（見
14 原審卷第35至53頁）。

15 (二)被上訴人、明暘公司、上訴人、中泰公司於104年4月22日簽
16 訂系爭信託契約（見原審卷第15至33頁）。

17 (三)系爭合建案於107年12月6日取得使用執照（見原審卷第67
18 頁），系爭11戶房屋之建築完成日期均為107年12月6日（見
19 原審卷第141至151頁）。

20 (四)系爭11戶房屋所屬社區於110年11月5日成立「○○社區管理
21 委員會」（見原審卷第153頁）。

22 (五)明暘公司於113年6月6日發函予上訴人，請上訴人於未受該
23 公司書面通知、指示前，勿將系爭11戶房屋之所有權移轉登
24 記予任何人（包括被上訴人）（見原審卷第407至408頁）。

25 (六)系爭11戶房屋（建號為新北市○○區○○段0000、0000、00
26 00、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000等
27 建號，委託人均為明暘公司）及系爭土地（委託人：被上訴
28 人）之所有權迄今仍信託登記於上訴人名下（見本院卷第30
29 3至315頁）。

30 (七)上訴人自109年6月23日至113年5月2日止，共繳納如原審附
31 表1、附表2（見原審卷第301、303至304頁）所示之稅、費

01 (見原審卷第61至65、69至139、155至299頁)。

02 (八)上訴人自113年5月16日起至114年4月30日止，共繳納32萬
03 1,136元之稅、費(見本院卷第89至233頁)。

04 五、得心證之理由：

05 按不當得利之成立要件，必須無法律上之原因受有利益，致
06 他人受損害，且該受利益與受損害之間有因果關係存在(最
07 高法院95年度台上字第1722號判決參照)。是不當得利須以
08 一方受有利益，他方有受損害，且受利益與受損害之間須具
09 因果關係，始足當之。如一方固受有損害，惟他方不因而受
10 有利益，即非成立不當得利。次按信託關係消滅時，於受託
11 人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，
12 以歸屬權利人視為受益人，信託法第66條定有明文。又解釋
13 契約須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，
14 但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得
15 反捨契約文字而更為曲解(最高法院113年度台上字第374號
16 民事判決參照)。本件上訴人依民法第179條規定，請求被
17 上訴人返還伊代墊之地價稅9萬4,968元、房屋稅93萬7,766
18 元、水費5,354元及管理費130萬9,088元，共計234萬7,176
19 元本息等情，為被上訴人所否認，並以上開情詞置辯，茲就
20 兩造之爭點及本院之判斷，析述如下：

21 (一)系爭信託契約關係視為存續：

22 依系爭信託契約第4條第6項第1款約定：於全數清償對丁方
23 (即中泰公司)所負債務後，乙方(即明暘公司，下同)完
24 成本開發案興建，取得建物使用執照，完成建物保存登記，
25 視為信託目的完成。同條第7項則約定：(一)信託目的完成時
26 信託關係消滅；(二)信託關係消滅時，丙方(即上訴人)辦理信
27 託財產結算與返還前，信託關係視為存續(見原審卷第15、
28 18頁)。本件上訴人主張：明暘公司已全數清償對中泰公司
29 所負債務，並完成本開發案興建、取得建物使用執照、完成
30 建物保存登記，信託目的早已完成，信託關係隨之消滅等
31 語。查系爭合建案於107年12月6日取得使用執照，系爭11戶

01 房屋及系爭土地之所有權迄今仍信託登記於上訴人名下等
02 情，為兩造所是認（見兩造不爭執事項(三)、(六)），依上揭信
03 託法第66條規定及上開約定，因上訴人尚未完成信託財產結
04 算及移轉信託財產於歸屬權利人，系爭信託契約關係視為存
05 續。

06 (二)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還其代墊之109
07 年至112年地價稅共7萬5,248元，及擴張請求給付113年地價
08 稅1萬9,720元部分，為有理由：

09 1.依系爭信託契約第14條第6項第1款約定：「信託期間下列費
10 用：(一)本約第1條第6項第(一)款本開發案有關之稅規費依甲
11 (即被上訴人，下同)乙雙方合建契約約定負擔；本約第1
12 條第6項第(二)~(四)款均由乙方負擔。」(見原審卷第15、26
13 頁)。而系爭合建契約第8條第1項則約定：「地價稅…合建
14 土地之地價稅…移轉登記前由甲方負擔；移轉登記後按甲乙
15 雙方持分比率各自負擔」(見原審卷第35、40頁)。是合建土
16 地之地價稅於移轉登記前由被上訴人負擔，移轉登記後按被
17 上訴人、明暘公司應有部分比率各自負擔。

18 2.系爭土地原為被上訴人所有，嗣經被上訴人信託登記予上訴
19 人，迄今仍信託登記於上訴人名下（見兩造不爭執事項
20 (六)），尚未辦理移轉登記予被上訴人、明暘公司分別共有，
21 則依上揭約定，自應由被上訴人負擔系爭土地之地價稅。而
22 系爭土地109年至112年間之地價稅合計共7萬5,248元，113
23 年則為1萬9,720元，業由上訴人繳納完畢等情，為兩造所不
24 爭執（見兩造不爭執事項(七)、(八)），該情應堪認定。是上訴
25 人基於受託人即納稅義務人地位，依法繳納上開地價稅，被
26 上訴人即屬無法律上原因受有毋庸給付上開地價稅之利益，
27 致上訴人受有損害，依前揭說明，上訴人依不當得利之法律
28 關係，請求被上訴人給付系爭土地109年至112年地價稅共7
29 萬5,248元及擴張請求給付113年地價稅1萬9,720元部分，核
30 屬有據，為有理由。

31 3.被上訴人雖辯稱：系爭土地登記所有權人為上訴人，上訴人

01 為納稅義務人，本應負責繳納地價稅等語。惟就其信託內部
02 關係而言，仍應依當事人間之約定或信託法等法律規定規範
03 之，且委託人即被上訴人就系爭土地為實際上之所有權人，
04 上訴人對外為被上訴人代墊地價稅，被上訴人仍為最終應負
05 擔系爭土地地價稅義務之人，被上訴人前開所辯，並不可
06 取。

07 (三)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還其代墊之房
08 屋稅、水費及管理費，並無理由：

09 1.按系爭合建契約第8條第2、4、6項分別約定：「房屋稅：領
10 得使用執照後之房屋稅，按雙方分得比例各自負擔。」「其
11 他費用：…本大樓完成後…水電費、管理費等，均應按照
12 甲乙雙方各自取得部分各自負擔」「大樓應依法由甲乙成立
13 管理委員會，公寓大廈管理條例所規定之管理基金及管理費
14 用，由甲乙雙方按取得房屋比例各自負擔，交予大樓管理
15 委員會運用。」(見原審卷第35、40頁)。是依系爭信託契約
16 第14條第6項第1款以及上揭系爭合建契約第8條第2、4、6項
17 約定，被上訴人僅在分得或取得房屋後，才需負擔自領得使
18 用執照後、系爭合建案大樓完成後之時點起算之房屋稅、水
19 費及管理費。

20 2.系爭11戶房屋之所有權目前仍信託登記於上訴人名下，委託
21 人為明暘公司一情，為兩造所不爭執(見兩造不爭執事項
22 (六))，被上訴人並辯稱其中16號3樓房屋並非分配予其等語
23 (見本院卷第323頁)。是被上訴人迄今尚未取得、分得系
24 爭11戶房屋，此由上訴人自承其因欠缺被上訴人與明暘公司
25 共同出具之分屋協議書，僅能繼續擔任系爭11戶房屋之所有
26 權受託人，無從逕移轉系爭11戶房屋予被上訴人等語亦明
27 (見原審卷第399頁、本院卷第324頁)。是被上訴人自始未
28 分得或取得系爭11戶房屋所有權，上訴人自無從依上開契約
29 約定主張被上訴人應負擔房屋稅93萬7,766元、水費及管理
30 費共130萬9,088元，即難認被上訴人因此受有免納該等房屋
31 稅、水費及管理費之利益，況系爭信託契約關係視為存續，

01 業如前述，則上訴人擔任受託人期間，本有依法繳納上開稅
02 費之義務，充其量僅是日後信託登記塗銷後，得否向委託人
03 請求返還各項代墊款，是上訴人依不當得利之法律關係，請
04 求被上訴人給付房屋稅93萬7,766元、水費及管理費共130萬
05 9,088元，尚乏所據，為無理由。

06 3.上訴人雖主張：被上訴人應負擔房屋稅依據或起始日為合建
07 案領得使用執照後，水費、管理費則為大樓完成後，而上開
08 三項稅費無一以被上訴人登記為房屋之所有權人作為負擔之
09 依據或起始日等語。然依系爭合建契約第8條第2、4項所約
10 定「領得使用執照後之房屋稅」或「本大樓完成後...水電
11 費、管理費」，其中之「領得使用執照後」及「本大樓完成
12 後」均是指計算房屋稅及水電費、管理費之起始日，而所約
13 定負擔方式則由被上訴人、明暘公司依分得比例或取得部分
14 分擔，契約文字業已表明當事人之真意，且不動產物權，依
15 法律行為而取得者，非經登記，不生效力，是必被上訴人經
16 登記為房屋之所有權人，方得謂分得或取得房屋，始應負分
17 擔房屋稅及水電費、管理費之責。上訴人此部分之主張，尚
18 不足採。

19 4.上訴人又執民法第101條第1項規定及最高法院94年度台上字
20 第1353號判決，主張被上訴人尚未登記為系爭房11戶房屋之
21 所有權人，乃其怠於行使權利，故意阻止自己成為所有權人
22 所致，應視為被上訴人已取得系爭11戶房屋之所有權，故其
23 仍應負擔房屋稅、水費、管理費等語。然依民法第101條第1
24 項規定：「因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行
25 為阻其條件之成就者，視為條件已成就」，而上訴人自承：
26 因被上訴人與明暘公司間仍有鉅額找補款需結算，在未解決
27 前，明暘公司不會出具分屋協議書，其無法辦理信託財產之
28 移轉或塗銷等情（見本院卷第324至325頁），是上訴人所指
29 被上訴人係以不正當行為阻止自己成為所有權人，尚難採
30 信。況被上訴人是否取得系爭11戶房屋所有權之利益，顯然
31 遠大於應負擔系爭11戶房屋之房屋稅、水電費及管理費，上

01 訴人主張被上訴人因取得系爭11戶房屋所有權而受不利益，
02 故意阻止自己成為所有權人一情，顯屬無稽。至最高法院94
03 年度台上字第1353號判決係有關當事人就可驗收之工程，因
04 可歸責之事由而不為驗收，致工程款之清償期未能屆至，與
05 本件案件事實不同，尚難逕予比附援引。上訴人此部分主
06 張，亦不足採。

07 六、綜上所述，上訴人於原審依民法第179條規定，請求被上訴
08 人給付7萬5,248元（即代墊之109年至112年地價稅部分），
09 及自起訴狀繕本送達翌日即113年5月18日（見原審卷第311
10 頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
11 應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就
12 上開應准許部分，為被上訴人敗訴之判決，並為准、免假執
13 行之宣告，就上開不應准許部分，駁回上訴人之請求及假執
14 行聲請，均核無不合。兩造各就原判決其敗訴部分，分別提
15 起上訴及附帶上訴，指摘原判決該等部分不當，求予廢棄改
16 判，均無理由，均應予駁回。上訴人於本院依民法第179條
17 規定，擴張之訴請求被上訴人給付1萬9,720元（即代墊之
18 113年地價稅部分），及自民事上訴理由二暨答辯狀繕本送
19 達翌日即114年5月9日（見本院卷第287頁）起至清償日止，
20 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分
21 之請求，為無理由，不應准許，該部分假執行之聲請，亦失
22 所附麗，應併予駁回。又本判決所命給付金額未逾50萬元，
23 應依職權宣告假執行，被上訴人陳明願供擔保免為假執行之
24 宣告，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

25 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
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 八、據上論結，本件上訴及附帶上訴均為無理由，上訴人擴張之
29 訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1
30 項、第78條、第79條、第463條、第389條第1項第5款、第
31 392條第2項，判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 7 月 2 日

02 民事第二庭

03 審判長法官 紀文惠

04 法官 王育珍

05 法官 賴武志

06 正本係照原本作成。

07 被上訴人不得上訴。

08 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
09 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
10 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
11 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
12 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
13 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
14 訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 2 日

16 書記官 蔡明潔