臺灣高等法院民事判決

115年度上字第89號

上　訴　人　李捷
訴訟代理人　蔣昕佑律師
複 代理 人　黃于珊律師
被 上訴 人　李嘉峰
訴訟代理人　陳雅萍律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年6月30日臺灣基隆地方法院113年度訴字第531號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣壹佰柒拾肆萬貳仟玖佰捌拾捌元，及自民國一一三年九月十三日起，至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴及追加之訴駁回。

第一、二審訴訟費用，關於上訴部分，由被上訴人負擔十分之九，餘由上訴人負擔；關於追加之訴部分，由上訴人負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人以新臺幣陸拾萬元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣壹佰柒拾肆萬貳仟玖佰捌拾捌元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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款定有明文。本件上訴人李捷（下逕稱姓名）起訴依兩造於民國113年3月5日簽訂之債務協商契約書（下稱系爭契約）第2條約定、民法第529條、第541條、第229條第1項、第231條第1項規定，請求被上訴人李嘉峰（下

逕稱姓名）給付新臺幣（下同）191萬7,286元本息。於本院第二審審理程序中，追加依民法第179條、第182條第2項、第227條第1項、第544條為請求權基礎，並為同一聲明請求（見本院卷第30頁）。核其追加請求之基礎事實與起訴之原因事實均本於兩造間因系爭契約約定清償債務方式所生稅務由何人負擔所衍生之爭執，證據資料可相互援用，基礎事實同一，雖李嘉峰不同意訴之追加（見本院卷第59頁；第137頁），惟此部分與民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、李捷主張：

兩造為清償李捷積欠李嘉峰之債務（下稱系爭債務），於民國113年3月5日經地政士徐吉麟協商後，簽訂系爭契約及授權書，約定由李捷授權委任李嘉峰出賣李捷所有，門牌號碼基隆市○○區○○路000號0樓房屋及坐落基地（下合稱系爭房地），買賣價金扣除必要費用、貸款、行政規費及稅費後，餘額即用以抵償系爭債務，兩造間之債務視為全部清償，不論系爭房地買賣價金若干，均無須找補任何金額。嗣李嘉峰代李捷以價金1,888萬元出售系爭房地，該房地所有權於113年6月24日移轉登記予第三人，並於同年7月4日完成點交。系爭房地價金扣除對金融機構之貸款、土地增值稅、履約保證費、代書代墊款、履約保證帳戶利息後餘之854萬9,096元，均已匯入李嘉峰指定之帳戶。依系爭契約約定，李嘉峰應繳納包含個人房屋土地交易所得稅（下稱房地合一稅）在內等買賣系爭房地所生費用及稅賦，是買賣系爭房地之房地合一稅174萬2,988元（下稱系爭稅款）應由李嘉峰自行於113年7月24日前繳納，或由李嘉峰交付系爭稅款由李捷繳納，詎李嘉峰未依約繳納系爭稅款，屢經催告未果，為不完全給付，致李捷除系爭稅款外，尚受有滯納金損害17萬4,298元（下稱系爭滯納金），爰擇一依系爭契約第2條約定、民法第529條、第541條、第229條第1項、第231條第1項規

定，請求李嘉峰給付191萬7,286元本息（原審為李捷敗訴之判決，李捷不服，提起上訴）。於本院第二審程序主張系爭契約為委任契約，李嘉峰未告知李捷其於房地合一稅申報確認及委任書關於申報部分勾選「不委任（自行申報）」，違背受任人之注意及報告義務，亦未依約繳納系爭稅款，違反受任人義務，並係可歸責李嘉峰之事由致李捷受有滯納金損害，應負損害賠償責任，追加擇一依民法第544條、第227條第1項規定為同一請求；又系爭稅款及滯納金均由李捷繳納，李嘉峰無法律上原因受有免予繳納之利益，致李捷受有損害，另亦追加擇一依民法第179條、第182條第2項後段規定為同上請求。並上訴聲明：㈠、原判決廢棄；㈡、上開廢棄部分，李嘉峰應給付李捷191萬7,286元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢、願供擔保請准宣告假執行。

二、李嘉峰則以：

李捷與訴外人李必祥共同向李嘉峰借款，李捷以其所有之系爭房地為李嘉峰設定最高限額抵押權作為擔保，嗣李捷未遵期清償債務，李嘉峰向臺灣基隆地方法院聲請拍賣抵押物並為強制執行，經該院113年度司執字第2297號受理在案，李捷為避免拍賣價格過低影響權益，而簽訂系爭契約，惟系爭契約並未約定由李嘉峰負擔系爭稅款。系爭房地出售之履約保證專戶於113年7月4日結清，價金扣除對金融機構之貸款、土地增值稅、履約保證費、代書代墊款、履約保證帳戶利息後，餘額854萬9,096元用以清償李捷對李嘉峰之債務，系爭契約即於同日結案。房地合一稅依所得稅法第14條之5第1款規定，係於房地完成所有權移轉登記日即結案日之次日起算30日內，由納稅義務人自行申報結算，系爭稅款非系爭契約所稱結案前所生費用，且出售房地亦非必課徵房地合一稅，系爭稅款即非兩造協議先自系爭房地價金扣除之費用。李嘉峰就系爭契約受任範圍不包含房地合一稅之申報及繳納，兩造間就此無委任關係，李嘉峰無繳納系爭稅款之義

務。再李嘉峰已於113年7月4日通知李捷之聯絡人即李必祥申報並繳納系爭稅款。李捷請求給付系爭稅款及滯納金，洵屬無據等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠、上訴及追加之訴均駁回；㈡、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：（見本院卷第233、234頁）

㈠、兩造於113年3月5日簽訂系爭契約，約定李捷授權李嘉峰處分李捷名下之系爭房地，約定系爭房地經簽約出售並完成結案手續後，兩造間債務視為全部清償，不論成交價為何，不需找補任何金額（見原審卷第17頁；第19頁）。

㈡、李嘉峰就系爭房地代理李捷於113年4月28日與訴外人鄭宇涵簽立不動產買賣契約書（見原審卷第21至25頁 ，下稱系爭買賣契約）。

㈢、李嘉峰就系爭買賣契約代理李捷於113年7月4日於房地合一稅申報確認及委任書關於個人房屋土地交易所得稅申報勾選「不委任（自行申報）」（見原審卷第125、126頁，下稱房地合一稅申報委任書） 。

四、本院之判斷

㈠、系爭契約第1至3條寓有以系爭房地買賣價金支付房地合一稅等相關費用之意

1.按契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我決定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契約自由之原則，契約不僅在當事人之紛爭事實上作為當事人之行為規範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範。因此，倘當事人所訂立之契約真意發生疑義時，法院固應為闡明性之解釋，即通觀契約全文，並斟酌立約當時之情形及其他一切證據資料，就文義上及理論上詳為推求，以探求當事人締約時之真意，俾作為判斷當事人間權利義務之依據。惟法院進行此項闡明性之解釋（單純性之解釋），除依文義解釋（以契約文義為基準）、體系解釋（綜觀契約全文）、歷史解釋（斟酌訂約時之事實及資料）、目的解釋（考量契約之目的及經濟

價值）並參酌交易習慣與衡量誠信原則，加以判斷外，並應兼顧其解釋之結果不能逸出契約中最大可能之文義（最高法院103年度台上字第713號判決意旨參照）。又再個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於下列各款規定日期起算三十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據：一、第4條之4第1項所定房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日，所得稅法第14條之5第1款定有明文。

2.審諸系爭契約前言記載：「茲因李嘉峰（以下稱債權人/甲方）與李捷（以下稱債務人/乙方）之債務協商事」；第1條記載：「乙方（李捷）授權甲方（李嘉峰）全權處分（自售或委託第三人銷售）名下基隆市○○區○○路000號0樓之房地（產權結構：3土2建），其出售之時間及金額，由甲方（李嘉峰）全權決定，準此，乙方（李捷）將權狀正本、印鑑證明（用途：不動產登記、授權書之簽定）、印鑑章、身分證影本、授權書正本、交由甲方（李嘉峰）保管」；第2條記載：「承上，雙方共同指定徐吉麟地政士（或隸屬其下之地政士）辦理本件出售之一切簽約及代書流程。本件擔保物經簽約出售並完成結案手續後，雙方間之債務額視為全部清償，不論成交價為何，不需找補任何金額」；第3條記載：「乙方（李捷）應於113年3月31日清空標的物，並於113年4月1日點交予甲方（李嘉峰）」等內容（見原審卷第17頁），再稽諸證人即協助兩造撰擬系爭契約之地政士徐吉麟於原審結證稱：「（問：當天在事務所製作協議書時，此份合約書上的條件，雙方當時如何形成共識？過程如何？）答：兩造債權發生原因我不記得，結果是原告沒有錢還給被告，雙方決定以原告名下的不動產，全權交由被告處分，當下把所有可以過戶的文件，以及如契約書所載之文件、全權授權書（委託銷售契約）等文件、印鑑證明及印鑑章都交給被告。雙方約定不論賣多少，價格由被告決定，簽完這份契

約書後債務就兩清。一切與房屋相關事情都跟原告無關了。簽這份協議書時，債務就都抵銷了。」等語（見原審卷第95頁），可知當時兩造簽立系爭契約目的係為清償李捷對李嘉峰之系爭債務，依前開契約文義，並綜觀系爭契約全文，應認兩造約定由李捷以於113年4月1日前騰空遷讓系爭房地，授權李嘉峰出售系爭房地，李嘉峰全權決定系爭房地之時間、價格，一旦系爭房地經李嘉峰出售並完成結案手續後，李捷之系爭債務即視為清償完畢。

3.系爭契約第2條雖未就「結案」之內涵定義或說明，然稽諸證人徐吉麟於原審結證稱：「（問：第2條內容所謂的『結案』是何意思？）答：在代書作業流程，如果不是承作履約保證的案件，就是指買方交付尾款，賣方受領價金，並點交標的物給買方都完成的時候，就是結案。如果是承作履約保證的案件，就是指上述動作加上簽具履約保證的結案單」、「（問：契約書第2條所謂契約出售完成結案手續後，債務視為全部清償，是否係指買賣價金扣除相關費用之餘額，用以清償債務後兩清？）答：是」（見原審卷第95頁；第99頁），再參卷附第一建築經理（股）公司專戶收支明細表暨點交確認單（賣方）（見原審卷第41頁，下稱點交確認單），可知系爭房地出售委託辦理履約保證，以系爭房地出售總價1,888萬元，扣除代償總金額1,028萬3,232元、土地增值稅3,179元、履約保證費用11,328元（即買賣方履約保證各5,664元）、代書及代支費用3萬7,370元，再加上利息4,205元，方為賣方實收金額854萬9,096元，益徵系爭契約第2條約款所指「結案」係指系爭房地出售後，將買賣價金扣除出售系爭房地所生相關費用。

4.關於系爭契約第2條結案手續應扣除之費用是否包括房地合一稅乙節，李捷主張房地合一稅為出售房地衍生之稅費，應予扣除，李嘉峰則抗辯兩造並未約定房地合一稅由何方負擔。查諸證人徐吉麟於原審結證稱：「（問：本案在結案前。房地合一稅可否確定？）答：可以，如果說是委託仲介

銷售，實務上仲介公司都會先試算給賣方，因為會涉及賣方可以實拿之價金。」、「（問：該應扣除之相關費用是否包含系爭房屋之房地合一稅？）答：現場沒有提到房地合一稅，但是現場有提到跟房子所有相關費用都要扣掉才給被告，依我的認知，房地合一稅就是買賣衍生的稅，是相關費用之一。依實務上，今天從房地合一稅法施行之後，不動產相關從業人員在成交那刻，不可能沒有考慮到房地合一稅這個稅目，所以負責決定價錢簽約時的賣方不可能不考慮到這件事。」等語（見原審卷第96頁；第99、100頁），及證人即陪同李嘉峰簽立系爭契約之余國華於原審結證稱：「（問：證人剛才提到的最後商議結果，當天的協議過程有無提到房地合一稅由誰負擔？）答：在寫原證1協議書時沒有提到房地合一稅，但是在協議書都簽好的時候，證人李必祥就以聊天方式說：『那間房子賣掉後要繳什麼稅金嗎？（台語）』我因為熟悉代書流程就直接回答他：『最重的稅金就只有房地合一稅啊』...被告最後還有說一句：『希望可以賣高一點，還掉我的錢還有剩的話，你還可以去繳稅金』」等語（見原審卷第145頁；第147頁），及證人余國華本院結證稱：「（問：債務協商當天是否有提及房子交給李嘉峰後，債務就兩清？）答：有，意思就是債務人欠債權人的錢就全部清償了。」、「（問：當天有無提及系爭房地交給李嘉峰後，李捷或李必祥就不用再負擔系爭房地的相關稅費，包含房地合一稅？）答：當天李捷、李必祥方是用台語說房子交給你後，債務就兩清了，包括房子的水、電、貸款、稅費均由買賣價金扣除，但是沒有特別提及房地合一稅，當天李捷、李必祥方有特別提及到不管系爭房地出售價金高低，上開費用都與李捷、李必祥無關，當時就是委託李嘉峰出售系爭房地。」等語（見本院卷第225、226頁），足見兩造於簽立系爭契約過程已協議由李捷將系爭房地騰空交付李嘉峰出售為清償系爭債務之方法，不論系爭房地出售價金高低，該價金扣除相關費用後歸李嘉峰抵償系爭債務，李

捷無庸再支付出售系爭房地衍生費用，此即系爭契約第2條約定「不論成交價為何，不需找補任何金額」之意旨，而房地合一稅為個人交易不動產衍生之稅費，此觀所得稅法第14條之5第1款即明，再輔以系爭契約第1條授權李嘉峰可自行決定系爭房地出售之時間及金額，李嘉峰於出售系爭房地過程可試算房地合一稅而以決定系爭房地之交易條件，及兩造於簽立系爭契約過程曾提及房地合一稅之稅目，李捷及同行之李必祥於締約過程一再強調系爭房地騰空交付李嘉峰出售後系爭債務即抵銷等情，應認系爭契約第2條所指完成結案手續，應包括以系爭房地買賣價金扣除房地合一稅，較符兩造約定委由債權人李嘉峰出售系爭房地抵償系爭債務意旨，李嘉峰抗辯系爭契約未約定房地合一稅由李嘉峰負擔，及結案手續不包括扣除系爭稅款云云，洵無可採。

㈡、李捷得依系爭契約第2條、民法第541條第1項請求返還系爭稅款174萬2,988元

1.次按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。又本件擔保物經簽約出售並完成結案手續後，雙方間之債務視為全部清償，不論成交價為何，不需找補任何金額，經兩造以系爭契約第2條約定明確。

2.經查，李嘉峰於113年7月4日在點交確認單上代理李捷簽名，指定將買賣價金剩餘款項匯入指定帳戶，並於同日就代理李捷於113年7月4日於房地合一稅申報委任書勾選「不委任（自行申報）」，嗣通知李捷自行申報房地合一稅等情，有點交確認單、房地合一稅申報委任書及通訊紀錄可稽（見原審卷第41頁；第71頁；第125、126頁），且為李嘉峰所不爭，堪以認定。又協助兩造撰擬系爭契約之徐吉麟原欲代李捷申報房地合一稅，因李嘉峰表示不委任後始未代為申報等情，業經證人徐吉麟於本院證述明確（見本院卷第221、222頁），而依系爭契約第2條約定，李嘉峰出售系爭房地後，應以房地買賣價金支付交易該房地所生房地合一稅，剩餘價

金方歸李嘉峰所有，業經本院審認如前貳、四、㈠所述，是李嘉峰既依系爭契約第1條自行決定於113年4月28日將系爭房地以1,888萬元出售予訴外人鄭宇涵（見原審卷第21至25頁），即應依系爭契約第2條以該房地買賣價金支付包括房地合一稅在內之相關費用，而無令李捷另行負擔房地合一稅之理。

3.觀諸李捷於113年3月5日簽立之授權書固未載明李捷授權李嘉峰申報房地合一稅（見原審卷第19頁），然依兩造間系爭契約第2條意旨，房地合一稅為結案手續中應扣除之不歸李嘉峰所有之款項，則李嘉峰受李捷委任出售系爭房地，於收取系爭房地買賣價金後（見原審卷第41頁），縱未依系爭契約第2條意旨以買賣價金支付房地合一稅，仍應依該條約定意旨將系爭房地房地合一稅之應納稅額174萬2,988元交付李捷（見原審卷第43頁），由納稅義務人李捷自行申報、繳納。從而，李捷依系爭契約第2條、民法第541條第1項請求李嘉峰返還應由系爭買賣價金支付之房地合一稅應納稅額174萬2,988元，核屬有據。至李捷另依民法第227條第1項、第229條、第231條第1項、第179條、第182條第2項等請求權基礎，選擇合併請求返還174萬2,988元部分，因本院已認李捷得依民法第541條第1項請求返還，其餘請求權基礎自無庸審究。

㈢、李捷不得請求李嘉峰賠償或返還系爭滯納金17萬4,298元

1.再按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年台上字第481號民事判決先例意旨參照）。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文，不當得利返還請求權以無法律上原因受有利益為其要件，如未受有利益，即不得依該法律關係請求。

2.經查，李嘉峰於113年7月4日簽立房地合一稅申報委任書表示不委任徐吉麟申報系爭房地之房地合一稅後，於同日以通訊軟體傳送含有：「必董城上城今天結案了，資料在我公司，你明天過來拿，有時效不能過期。你們必須自己去申報房地合一稅，一定要7月24號前申報完成」等內容之訊息予李捷之聯絡人李必祥，有李嘉峰所提通訊紀錄可稽（見原審卷第71頁），而財政部北區國稅局（下稱北區國稅局）已通知納稅義務人李捷應於繳納期限113年7月24日繳納系爭稅款即174萬2,988元，並告知逾期繳納將課徵滯納金，有卷附寄送予李捷之北區國稅局繳款書可參（見原審卷第43頁）。復參以李捷委請律師於113年7月19日寄送存證信函通知李嘉峰於113年7月24日申報期限前完成房地合一稅之申報及繳納，該存證信函於同年8月2日始送達李嘉峰，有臺北信義郵局017305號存證信函（下稱系爭存證信函）及收件回執可參（見原審卷第45至49頁），足見李捷於系爭稅款繳納期限前已知悉應繳納之期限、數額，而寄送系爭存證信函予李嘉峰，然該存證信函於系爭稅款繳納期限後始送達李嘉峰。

3.李捷既為系爭稅款之納稅義務人，依系爭契約意旨固應以系爭房地買賣價金支付系爭稅款，然該契約僅於兩造間具債之相對效力，無從對抗課徵系爭稅款之北區國稅局，當不生變更納稅義務人之效果，公法納稅義務人與私法債權契約約定不同時，當應由公法納稅義務人先行繳納稅款，再依私法契約主張其權益，是於系爭契約衍生房地合一稅由何人負擔之契約爭議釐清或取得共識前，李捷既已知悉應繳納之稅款數額之繳納期限，除確認系爭稅款於該期限前業經繳納完畢外，自應由納稅義務人李捷於納稅期限前先行繳納房地合一稅，以履行納稅義務，於此情形納稅義務人通常會先行繳納稅款而非放令其逾期未繳而生滯納金，本件李捷執意逾納稅期限持續不繳納系爭稅款致生滯納金，嗣遭行政執行，有法務部行政執行署宜蘭分署113年10月21日執行命令可稽（見原審卷第107、108頁），足見系爭滯納金係因李捷逾繳納期

限且持續不繳納而生，與李嘉峰未代為申報、繳納間無相當因果關係，依前說明，與損害賠償之債要件均有未合。從而，李捷依系爭契約第2條、民法第227條第1項、第229條、第231條第1項請求李嘉峰賠償損害，即屬無據。另李嘉峰亦未因系爭滯納金而受有利益，李捷依民法第179條、第182條第2項請求返還系爭滯納金，亦屬無據。末李嘉峰依系爭契約第2條、民法第541條第1項有將繳納系爭稅款之金錢交付李捷之義務，固如本院前貳、四、㈡所述，惟系爭滯納金係因納稅義務人李捷逾期持續未繳納稅款而生，與李嘉峰受委任出售系爭房地間無關。從而，李捷依民法第541條第1項請求李嘉峰交付系爭滯納金，亦屬無據。

五、綜上所述，李捷依系爭契約第2條、民法第541條第1項之規定，請求李嘉峰給付系爭稅款174萬2,988元，及自起訴狀繕本送達之翌日即113年9月13日起（於113年9月12日送達李嘉峰，見原審卷第59頁），至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分請求給付系爭滯納金17萬4,298元本息部分，為無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部分，為李捷敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為李捷敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，李捷上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。李捷於本院第二審追加依民法第179條、第182條第2項、第227條第1項、第544條請求李嘉峰給付系爭滯納金，均無理由，應駁回該部分追加之訴。又李捷勝訴部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

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，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，追加之訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　日

民事第二十三庭

審判長法　官　張松鈞

法　官　陳君鳳

法　官　吳孟竹

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　　115　　年　　8　　月　　6　　日

書記官　楊婷雅