臺灣士林地方法院民事簡易判決

109年度士簡字第272號

原　　告　嘉源建設股份有限公司
法定代理人　陳俊良
訴訟代理人　黃青鋒律師
被　　告　陳輝雄
訴訟代理人　陳士綱律師
　　許書豪律師

上列當事人間給付代墊款事件，於中華民國109 年6 月5 日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣肆拾萬柒仟壹佰肆拾伍元，及自民國一百零七年五月三十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟柒佰柒拾陸元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由要領

一、原告起訴主張：緣坐落臺北市○○區○○段0 ○段000 地號土地（下稱系爭土地），原係由被告及訴外人陳富彥、許富勝、林慧美所共有，應有部分分別為5 分之1 、5 分之2 、500 分之193 、500 分之7 ，因林慧美前訴請分割共有物，以變價分割方式數度拍賣系爭土地未果。被告遂商請原告於拍賣程序中先以原告名義出資拍賣取得系爭土地後，再出售予原告指定之第三人，事成之後原告並給予被告相當金額之報酬。關於不動產買賣土地增值稅之分擔時點，則以系爭土地拍定前後為區分，在拍定前之土地增值稅額全數由被告自行負擔，拍定後再轉售予第三人時之稅額則由原告自行負擔。嗣原告依約指派證人張建裕於系爭土地拍賣程序（鈞院105 年度司執字第74255 號）中擔任被告之代理人，於民國107 年4 月19日以被告名義拍定買受系爭土地，並由原告全數繳付買賣價金。俟被告取得系爭土地所有權後，原告遂指定第三人即黃奕智為登記名義人，並委託笠郡地政士事務所代

書即證人許相怡辦理買賣契約書簽訂、稅捐繳納及土地所有權移轉過戶等相關事宜，故被告於107年4月26日再與黃奕智簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由黃奕智向被告購買系爭土地，並由原告於107年5月30日為被告代墊付土地增值稅全額454,345元（含拍賣前土地增值稅407,145元及拍賣後土地增值稅47,200元）。未料，系爭土地所有移轉登記辦理完竣後，被告竟以與黃奕智簽訂之系爭買賣契約第5條第2項約定：「有關買賣時若有土地增值稅歸【買】方負擔，由買方於稅單核發時代為繳納。」為由，否認兩造前開在拍定前之土地增值稅全數由被告自行負擔之約定，拒絕返還原告代播各墊付之407,145元之土地增值稅。經原告於108年10月16日以存證信函促請被告返還上開代墊付之土地增值稅款，被告竟於108年10月22日委託律師發函否認前開約定，並拒絕返還代墊付之稅款。屢經催索，未予置理。為此，爰依委任契約法律關係提起本件訴訟等語：並聲明：被告應給付原告407,145元，及自107年5月31日起至清償日止，按年息5％計算之利息。

二、被告則以：伊否認有委任原告代為墊付系爭土地拍定前之土地增值稅，原告應就兩造間有委任關係及土地增值稅分擔以節負舉證責任。況且依伊與黃奕智簽立之系爭買賣契約第5條第2項約定：「有關買賣時若有土地增值稅歸【買】方負擔，由買方於稅單核發時代為繳納。」等語，由買賣雙方復就該條文中之「買」字特別以符號註記，顯見買賣雙方就土地增值稅由何人負擔已經充分討論後合意由買方負擔。倘若原告所述兩造有前開土地增值稅之約定，則為何不將上開約定事項明載於系爭買賣契約時，原告既願意向伊購買系爭土地，該土地實際上之買方即為原告，自無所謂拍定前及拍定後之問題。原告置系爭買賣契約第5條第2項明文約定於不顧，泛稱兩造有委任關係及有前開土地增值稅負擔之約定，並無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

原告主張被告及訴外人陳富彥、許富勝、林慧美原係系爭土地共有人，應有部分分別為5分之1、5分之2、500分之193、500分之7，被告前商請原告指定證人張建裕擔任被告之代理人於107年4月19日系爭土地拍賣程序（鈞院105年度司執字第74255號）以被告名義（由原告出資）拍定取得系爭土地，嗣被告再於107年4月26日與原告指定之第三人黃奕智簽立系爭買賣契約，將系爭土地所有權移轉登記予黃奕智。而臺北市稅捐稽徵處北投分處以被告為納稅義務人，核課被告應繳納土地增值稅454,345元，原告已全數繳納該等土地增值稅款之事實，業據提出不動產權利移轉證書、請款單、不動產買賣契約書、臺北市地政規費或其他收入收據、印花稅大額憑證應納稅額繳款書、（一般買賣）臺北市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書（北投分處）、增值稅分算明細表等件為證，為被告所不爭執，此部分之事實首堪信為真實。至原告主張兩造約定系爭土地拍賣前土地增值稅407,145元由被告自行負擔，拍賣後土地增值稅47,200元則由原告負擔，故被告應返還原告代墊付之407,145元土地增值稅款，則為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

（一）按土地為有償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為原所有權人，土地稅法第5條第1項第1款定有明文，故土地買受人並非土地增值稅課徵之對象。縱令土地買受人與土地原所有人間訂立之買賣契約有土地增值稅由土地買受人負擔之特約，亦屬私法上之契約，不能變更公法上納稅義務之主體。是以依該項特約，土地買受人固有支出稅款之私法上義務，但公法上之納稅義務人則仍為該土地之原所有權人（最高法院92年臺上字第207號判決可資參照）。次按土地之買受人為土地之出賣人代為繳納土地增值稅，係為土地出賣人盡公法上之納稅義務，其管理在客觀上難謂對於土地之出賣人不利，買受人亦得依無因管理之規定，就所墊付之土地增值稅款，向原土地之所有權人請求償還（最高法院79年度台上字第1204號判決意旨可資參照）。

（二）經查，原告主張其於本院105 年度司執字第74255 號強制執行程序指派證人張建裕擔任被告之代理人，並於107年4 月19日以被告名義拍定買受系爭土地，由原告全數繳付買賣價金。嗣被告再於107 年4 月26日與黃奕智簽訂系爭買賣契約，約定由黃奕智向被告購買系爭土地，並由原告於107 年5 月30日為被告代墊付土地增值稅全額454,345元等情，已據原告提出不動產權利移轉證書、請款單、不動產買賣契約書、臺北市地政規費或其他收入收據、印花稅大額憑證應納稅額繳款書、（一般買賣）臺北市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書（北投分處）等件為證（見本院卷第8-17頁），而就本件被告拍定取得系爭土地所有權，以及嗣後被告與黃奕智簽訂系爭買賣契約移轉系爭土地所有權之相關過程，已據原告聲請擔任系爭土地拍賣程序被告代理人之證人張建裕，及承辦系爭土地買賣、稅捐繳納及所有權登記等相關事宜之代書即證人許相怡到庭證述明確（見本院卷第46-48 頁、52-53 頁），復為被告所不爭執，揆諸前揭說明，本件稅捐稽徵機關既對原所有權人即被告核課土地增值稅額，被告即為土地增值稅之納稅義務人，原告為辦理系爭土地所有權移轉登記，代被告繳納前開稅捐，應認原告支出之墊款係為被告盡公益上之義務，其管理在客觀上難謂對於被告不利，是原告請求被告返還其已代墊繳之土地增值稅款，於法有據。

（三）至被告抗辯：系爭買賣契約第5 條第2 項已明文約定土地增值稅由買方負擔，故原告不得向伊請求返還代墊之土地增值稅款云云，縱被告與黃奕智間訂立系爭買賣契約有土地增值稅由買方即黃奕智負擔之特約，然等買賣契約應僅存在被告與黃奕智間，原告並非該買賣契約當事人，基於債之關係相對性原則，該等抗辯事由僅存在於被告與黃奕智之間，被告尚不得執此作為拒絕返還原告代墊繳土地增值稅款之理由。

四、綜上所述，被告既經稅捐稽徵機關核課其為系爭土地增值稅

之納稅義務人，而原告為辦理系爭土地所有權移轉登記，代被告繳納前開稅捐，應認原告支出之墊款係為被告盡公益上之義務，其管理在客觀上難謂對於被告不利，則被告自應負返還土地增值稅予原告之義務。從而，原告請求被告給付407,145元，及自107年5月31日起至清償日止，按年息5％計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不再一一論述。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。並依職權確定訴訟費用額為5,776元（含第一審裁判費4,410元及證人旅費1,366元），應由被告負擔。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　19　　日

士林簡易庭法　官　張明儀

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　19　　日

書記官　陳仕偉