

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

110年度板小字第1814號

原告 融德資產管理股份有限公司

法定代理人 周泰誠

訴訟代理人 潘慶運

被告 陳淑芬

兼 上一人

訴訟代理人 李耀

上列當事人間請求返還不當得利事件，於中華民國110年10月26日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由要領

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。本件訴狀送達後，原告嗣於民國（下同）110年8月20日提出民事變更及追加起訴狀，變更聲明為：§ 被告應連帶給付原告新臺幣（下同）6,493元及自起訴之日起至返還之日止按年息百分之五計算之利息。~ 被告應協同原告辦理名下如附表所示不動產應移轉權利範圍移轉登記至被告陳淑芬名下（含一切相關事宜），揆諸首揭規定，於法並無不合，應予准許，合先敘明。

二、原告主張：

（一）緣被告李耀前於民國106年11月17日間向原告購買分割前：新北市○○區○○段○○○○○號主建物「門牌號碼：新北市○○區○○路○段000巷0弄0號」（分割後：新北市○○區○○段○○○○○號主建物「門牌號碼：新北市○○區○○路○段000巷0弄0○0號」）部分房地持分及共有部分其中編號8之停車位，並指定登記名義人予其配偶即被告陳淑芬，由被告李耀與原告所簽之系爭不動產買賣契約其中附

01 件一其他特約事項第2項：「甲乙雙方已確知本件買賣主
02 要目的係為使甲方合法移轉取得停車位，故遵循法規併同
03 移轉主建物部分房地持分予甲方。……。」及第3項：「
04 因辦理建物分割，土地及建物面積尚待主管機關核備，如
05 分割後該土地及B建物之持分與本次買賣契約約定之面積
06 有所增減，雙方合意日後互不找補，亦即分割後如甲方土
07 地及B建物持有面積增加時，乙方不得要求甲方增補買賣
08 價金，反之亦同。」適足以證明被告李耀及陳淑芬於簽訂
09 買賣契約時已知悉系爭停車位之持分面積尚待主管機關核
10 備，日後仍有可能有所增減之情事，合先敘明。

11 (二) 被告違反共有物使用管理約定：

- 12 1、按共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由
13 各共有人按其應有部分分擔之。共有人中之一人，就共有
14 物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他共
15 有人得按其各應分擔之部分，請求償還。不動產共有人間
16 關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定或依第
17 820條第1項規定所為之決定，於登記後5對於應有部分之
18 受讓人或取得物權之人，具有效力，民法第822、826-1條
19 分別定有明文。
- 20 2、被告已知悉且同意對於本次併同移轉之新北市○○區○○
21 段○○○○號主建物均無管理使用權，取得各車位權利人
22 ，應主動向主管稅捐機關申請相關稅單之分單（亦即各自
23 負擔個別實際分管全部停車位之房屋稅），如致他人損害
24 者，並應負損害賠償責任，此有上開原告與被告共同簽立
25 不動產買賣契約書且經地政機關登記之「變更-共有物使
26 用管理專簿」分管協議第五條，作為雙方約定之證明，可
27 供鈞院卓參。

28 (三) 被告無法律上原因享有佔用停車位全部使用利益卻不配合
29 移轉補配賦土地房屋持分，致原告公司受有溢繳停車位房
30 屋稅額損害：

- 31 1、稅捐機關前因停車位原配賦之土地建物持分未達可個別分

單程度，因而不同意依實際分管停車位個別分單，又系爭停車位亦非原告公司實際使用無法申請自用，因而稅捐機關仍命原告繳納全部24個停車位房屋稅額，是以原告須先行繳納全部24個停車位（含被告停車位）之房屋稅額（參起訴狀證二107年房屋稅繳款書稅額36,490元，其中「非住非營」部分即包含全部24個停車位之課稅現值為2,447,800元，因無法分單仍掛在原告名下），再依上開分管協議約定分別向個別車位買受人請求返還原告先行繳納其停車位房屋稅額所受損害。

2、嗣後原告經新北市政府稅捐稽徵處中和分處協助試算得以個別分單課徵房屋稅之停車位其應配賦之土地建物持分，經原告於108年起逐一向買受停車位之買方（含被告）多次口頭及發函通知說明上開情形，其餘23個車位之買受人均已依照停車位買賣契約及分管專簿分管契約本旨配合原告辦理再行移轉受領予其停車位得以個別分單應補配賦之土地建物持分，惟獨被告李耀、陳淑芬堅決不配合協同原告辦理移轉予其停車位應補配賦之土地建物持分之相關事宜，甚至被告李耀前於永和區公所調解時即稱若其他23位車位買受人均配合辦理後方才願意配合我方辦理等語，但待原告通知被告其他23位車位買受人均已配合辦理完竣時，被告卻又無故反悔不配合辦理。被告已明知其目前所有主建物及共有部分持分不足一個停車位面積，但被告不僅占有全部車位使用利益，因其遲不配合辦理移轉，其應補配賦之土地建物持分迄今仍掛在原告名下，反致使原告負擔繳納其停車位全部房屋稅額受有損害且損害仍持續擴大中。

3、承上所述，被告實際上不僅未依分管契約約定主動申請停車位房屋稅之分單負擔全部停車位房屋稅，且被告又遲不配合辦理移轉補配賦土地建物持分之相關事宜，造成被告持續享受系爭停車位全部之使用利益，但系爭停車位房屋稅額卻仍由原告負擔之損害，顯失公平未符法制。

01 (四) 被告占有停車位全部使用利益，卻不配合移轉補配賦土地
02 房屋持分，造成原告損害持續擴大，違反誠信原則。

03 1、按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要
04 目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法
05 第148條定有明文。被告迭經原告電話信函通知、區公所
06 調解、法院調解，輔以其於鈞院調解期日之陳述書狀，被
07 告早已明知其占有全部車位使用利益，卻仍遲不配合辦理
08 移轉補配賦得以分單之土地房屋持分，甚且意欲讓被告永
09 久蒙受系爭停車位房屋稅額之損害且損害持續擴大，被告
10 顯然係權利濫用，嚴重違反民法第148條所明文權利行使
11 誠實信用原則。

12 2、次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
13 其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，
14 民法第179條訂定明文。經核算自原告與被告買賣車位迄
15 今1如依被告停車位配賦足額主建物及共有部分房地持分
16 比例計算其車位房屋稅額共新台幣6,493元（暫先計算課
17 徵期間自106年11月17日至110年06月30日止），爰變更訴
18 之聲明請求金額如上所示。

19 (五) 被告李耀、陳淑芬應配合原告辦理系爭車位應移轉權利範
20 圍移轉登記至被告陳淑芬名下之一切相關事宜：系爭不動
21 產買賣契約其中附件一其他特約事項第2項：「甲乙雙方
22 已確知本件買賣主要目的係為使甲方合法移轉取得停車位
23 ，故遵循法規併同移轉主建物部分房地持分予甲方。……
24 。」及第3項：「因辦理建物分割，土地及建物面積尚待
25 主管機關核備，如分割後該土地及B建物之持分與本次買
26 賣契約約定之面積有所增減，雙方合意日後互不找補，亦
27 即分割後如甲方土地及B建物持有面積增加時，乙方不得
28 要求甲方增補買賣價金，反之亦同。」已有明文規定，被
29 告李耀及陳淑芬於簽訂買賣契約時既已知悉系爭停車位之
30 持分面積尚待主管機關核備，日後仍有可能有所增減之情
31 事；今稅捐機關前因停車位原配賦之土地建物持分未達可

01 個別分單程度，因而未能同意依實際分管停車位個別分單
02 ，是以經原告多次口頭及發函通知被告李耀、陳淑芬等二
03 人上述情形及原告擬依契約條款約定將系爭車位應再行移
04 轉權利範圍移轉登記至被告陳淑芬名下（價金部分互不找
05 補）等情事（詳附表），被告李耀、陳淑芬等二人即應依
06 上開契約條款約定，協同原告辦理相關移轉登記一切相關
07 事宜，遽料被告李耀、陳淑芬等二人實際占用全部停車位
08 之使用利益但迄今仍遲不配合辦理受領應補配賦之土地建
09 物持分，顯有違契約條款約定。

10 （六）綜上所述，被告無法律上原因享有未繳納其停車位全部房
11 屋稅額卻占用全部停車位之使用利益，致使原告受有溢繳
12 被告停車位房屋稅額之損害，且其遲不配合辦理移轉應配
13 賦得以分單之土地建物持分，意欲讓原告永久蒙受房屋稅
14 額損害且持續擴大中，造成不公平不合理之現象，違反民
15 法第148條誠信原則，故原告特依民法第179條規定請求
16 被告應負損害賠償責任返還予原告所溢繳被告車位房屋稅
17 額，被告亦應依契約條款約定配合原告辦理系爭車位如附
18 表應移轉權利範圍移轉登記至被告陳淑芬名下之一切相關
19 事宜，以符合使用者付費原則及真實。

20 （七）本案買賣標的為「特定停車位」，非特定土地建物持分數
21 額由不動產買賣契約書「……第六條：稅、費之歸屬一、
22 除本契約有特別約定以外，各項稅捐、水、電、瓦斯、電
23 話費、管理費等雜項費用，應以點交日為準，由買賣雙方
24 按比例負擔。契稅由買方負擔、土地增值稅由賣方負擔，
25 以一般稅率辦理繳納，如賣方依自用稅率申報不符規定，
26 賣方同意逕按一般稅率繳納。……四、產權移轉時，買賣
27 雙方所需負擔之各項費用（下列稅、費同時皆有勾選者由
28 買賣雙方平均分攤）買方：地政規費、印花稅、地政士業
29 務執行費、簽約費、。賣方：簽約費。」……（附件一）
30 其他特約事項：……2、甲乙雙方已確知本件買賣主要目
31 的係為使甲方合法轉取得停車位，故遵循法規併同移轉主

建物部分房地持分予甲方，甲方同意本次併同移轉之主建物（新北市○○區○○路○段○○巷○弄○號及分割後之B建物）均無管理使用權，並同意乙方（或其繼承人）永久使用管理。甲方承諾前條之主建物，於他共有人讓與其持分時絕不主張共有人之優先承購權。乙方（或其繼承人）出售其他車位（含主建物房地持分）時亦毋庸再通知甲方優先承買，甲方亦不得向（或其繼承人）請求任何補償或提出其他要求。3、因辦理建物分割，土地及建物面積尚待主管機關核備，如分割後該土地及B建物之持分與本次買賣契約約定之面積有所增減，雙方合意日後互不找補，亦即分割後如甲方土地及B建物持有面積增加時，乙方不得要甲方增補買賣價金，反之亦同。」，以及變更-共有物？管理專簿「……五、有關停車位所生相關稅捐，例和：房屋稅等（包括但不限），取得車位權利人，應主動向主管稅捐機關申請相關稅單之分單，如致他人損害者，負損害賠償責任。……」，原告與被告間業已將本案買賣標的特定為系爭停車位，除系爭停車位及買賣價金相互交付之主給付義務外，並另行約定本案買賣雙方之相關稅費負擔等從給付義務（或附隨義務），合先敘明。

（八）原告係承買前手個人名下一樓建物及24個車位，嗣後再分別出售停車位，被告已確知本件買賣主要目的係原告為使被告合法移轉取得系爭停車位產權，故遵循法規併同移轉分割後主建物部分房地持分，雙方約定停車位買方對分割後主建物無管理使用權；且約定因辦理建物分割，土地及建物面積尚待主管機關核備，如分割後該土地及分割後建物之持分與本次買賣契約約定之面積有所增減，雙方合意日後互不找補，亦即分割後如買方土地及主建物持有面積應增加時，原告不得要求買方增補買賣價金，反之如買方土地及主建物持有面積應減少時，買方亦不得要求原告減少買賣價金，以期避免日後糾紛，此由不動產買賣契約及附件一其他特約事項第2點、第3點條款明文即可確認。

01 (九) 原告係為使被告取得系爭停車位完整權利持分，以符合稅
02 捐機關各停車位個別分單課稅規範，因而擬調整增加配賦
03 土地建物持分予被告：

- 04 1、所謂附隨義務，乃為履行給付義務或保護當事人人身或財
05 產上利益，於契約發展過程基於誠信原則而生之義務，包
06 括協力義務以輔助實現債權人之給付利益。倘債務人未盡
07 此項義務，債權人得依民法第227條不完全給付之規定行
08 使其權利（最高法院98年度台上字第78號民事判決參照）
09 （證九）。按源自「誠實信用原則」之非獨立性「附隨義
10 務」，一經當事人約定，為準備、確定、支持及完全履行
11 「主給付義務」，即具本身目的之獨立性附隨義務而成為
12 「從給付義務」（獨立性之「附隨義務」），倘債權人因
13 債務人不履行或有違反情事，致影響其契約利益及目的完
14 成者，債權人自得對之獨立訴請履行或債務不履行之損害
15 賠償（最高法院93年度台上字第1185號民事判決參照）。
16 2、按契約關係在發展過程中，債務人除應負契約所約定之義
17 務外，依其情事，為達成給付結果或契約目的所必要，以
18 確保債權人之契約目的或契約利益（債權人透過債務人之
19 給付所可能獲得之利益），得以圓滿實現或滿足；或為保
20 護當事人之生命、身體、健康、所有權或其他財產法益遭
21 受侵害，尚可發生附隨義務，如協力、告知、通知、保護
22 '保管、照顧、忠實、守密等義務。此項屬於契約所未約
23 定之義務一如有機體般隨債之關係之發展，基於誠信原則
24 或契約漏洞之填補而漸次所產生，殊與民法第507條第一
25 項所規定之定作人協力義務之發生，須限於工作需定作人
26 之行為始能完成之情形（前者定作人如不為該協力義務，
27 承攬人或可完成其工作，但所完成之工作將難以符合債務
28 本旨；後者定作人不為其協力義務，承攬之工作即無從完
29 成），並不相同。準此，契約之附隨義務既為履行給付義
30 務或保護當事人人身或財產上之利益，基於誠信原則而發
31 生，則債務人未盡此項義務，債權人除得依不完全給付之

規定行使其權利外，該附隨義務之違反若足以影響契約目的之達成，使債權人無法實現其訂立契約之利益，而與違反契約主給付義務之結果在實質上並無差異者，債權人自亦得依法行使契約解除權（最高法院104年度台上字第799號民事判決、最高法院106年度台上字第466號民事判決可資參照）。

3、按本案如以原買賣契約約定之土地建物持分，則被告所取得建物持分面積（含主建物及停車位）僅2.35平方公尺，僅約正常停車位建物持分面積1/10，是以新北市稅捐稽徵處中和分處認未符合每一停車位房屋稅個別分單之規範，仍命由原告先行繳納系爭停車位建物持分房屋稅，嗣經原告提起訴願、行政訴訟判決仍維持原處分，爾後原告即聲請新北市稅捐稽徵處中和分處協助試算原告應再補配賦移轉予每一停車位買方（含被告）之土地建物面積及權利範圍，以利各停車位之房屋稅得個別分單，此部分亦請鈞院准予發文函請「新北市稅捐稽徵處中和分處」派員到院協助說明本案緣由始末及調整土地建物面積權利範圍之依據。

4、原告係為符合稅捐機關各停車位個別分單課稅規範，且在不增加被告買賣價金之前提下，原告依約主動增加配賦土地建物持分予被告，使被告取得停車位完整權利持分，不僅符合本案停車位買賣契約宗旨，原告得以確實完成主給付義務、從給付義務（或附隨義務），避免被告停車位權利持分不足日後反需再向第三人購買權利持分之長期法律不安定狀態。

（十）被告占有使用系爭停車位全部卻拒不配合辦理應增加配賦移轉土地建物持分，且被告未完成系爭停車位房屋稅分單繳納等從給付義務（或附隨義務）：

1、被告自106年簽訂買賣契約後即占有使用系爭停車位全部迄今，然依不動產買賣契約及變更-共有物用管理專簿約定，原告既已告知被告系爭停車位應異動之土地建物完整

權利範圍，被告即有配合原告辦理移轉登記之相關書表用印及提供必要文件等從給付義務（或附隨義務），遽料被告除不願賠償原告所受房屋稅損害外，甚至反而要求原告支付本應由被告自行負擔增加權利範圍之契稅及印花稅，否則不願配合原告辦理移轉登記，造成原告受有遭持續課徵系爭停車位尚未移轉權利範圍房屋稅之損害。

2、按被告應主動申辦系爭「停車位全部」房屋稅分單，並非僅辦理目前建物持分範圍（即停車位1/10）房屋稅分單，按被告所取得建物持分面積（含主建物及停車位）僅2.35平方公尺，僅約正常停車位建物持分面積1/10，縱其已辦理房屋稅分單，亦僅有1/10停車位，顯未完成系爭停車位房屋稅分單繳納等從給付義務（或附隨義務）。

（十一）綜上所述，被告無法律上原因享有未繳納其停車位全部房屋稅額卻占用全部停車位之使用利益，致使原告受有溢繳被告停車位房屋稅額之損害，且被告未完成系爭停車位房屋稅分單繳納、配合辦理移轉權利範圍移轉登記至被告陳淑芬名下之一切相關事宜等從給付義務（或附隨義務），

為此，爰依民法第179條規定提起本訴，求為判決：§ 被告應連帶給付原告新臺幣（下同）6,493元及自起訴之日起至返還之日止按年息百分之五計算之利息。~ 被告應協同原告辦理名下如附表所示不動產應移轉權利範圍移轉登記至被告陳淑芬名下（含一切相關事宜）等語。

二、被告則辯以：

（一）被告自107年起依據新北市稅捐處稅單按期繳交土地稅及房屋稅。原告先後向新北市政府及高等行政法院申告新北市中和稅捐處，兩次均駁回。原告要求稅捐處分單，而稅捐處已依變更-共有物使用管理專簿分單課稅，被告及原告均依分單繳交房屋稅。原告接手之前賣方車位房屋稅為零，乃依稅法規定停車位如為自用則免稅，依變更-共有物使用管理專簿，主建物原告出租且營業，自應合併課營

業用房屋稅，被告停車位為自用，本就免稅，即使如原告所期望的分單（駁回），總現值82512元（3677*22.44），低於11萬元，亦是免稅。綜上所述，既已分單並各自完稅，則原告所主張的原告代繳房屋稅及被告受利益4685元與事實不符，完全不成立。

（二）原告於高等行政法院控告新北市中和稅捐處訴訟被駁回，原告以毫無法律依據之試算表，強行要求各車位所有人進行重新分割，且未向所有車位所有人清楚說明，被告依法於3年前完成之交易，3年來已依法繳交稅款，被告可完全不同意重新分割，（原告需永久負擔高稅額，原告對主建物取得全部管理使用權，被告則對停車位取得實際管理權），為解原告高稅額之困擾，並回歸原先認定之本意，被告亦可接受重新分割，所產生之所有費用或稅款完全由原告負擔。原告對被告之指控均屬不實，被告多次往返稅捐處和地政事務所，申辦各類認證文件，並請教地籍及稅務專家和律師，金錢所費不貲，時間和精神亦多所損耗，原告需為其對被告不實之指控向被告道歉。

（三）原告以錯誤的計算公式之變更一共有物使用管理專簿，出售車位，車位受買人本於誠信原則，相信原告所列之計算公式購買車位，無法從專業角度判斷計算錯誤之癥結，原告未將足額之房屋土地所有權移轉各車位受買戶，專業的原告不應犯此錯誤，恐有欺騙車位受買戶之嫌，原告仍持有大部分房屋所有權，自應依其持有部分繳納稅款，即使原告無心之過，於收到第一筆稅單時發現此錯誤，顯然各車位受買人未持有足夠一車位需有之面積，自應提出修正並移轉正確的房屋所有權於車位受買戶，原告稅款問題亦自然解決，然而原告罔顧車位受買人權益，仍意圖持有大部分房屋所有權，無移轉給車位受買戶應有之房屋所有權之意願，亦不願承擔應繳之稅款，然原告竟以持有之停車位免稅及車位受買戶擁有實質經濟利益為名，先後向新北市政府及最高行政法院，對新北市中和稅捐處提出告訴，

01 控告稅捐處應以實質經濟利益重新分單，欲由各車位受買
02 戶分擔其稅款，然顯然不合乎法律，司法單位判決原告敗
03 訴。原告不願放棄其持有之大部分本應屬車位受買人之房
04 屋所有權，且未知會各車位受買人，逕行提訟要求稅捐處
05 另行分單由各車位所有人以實質經濟利益為名分擔其稅款
06 ，經新北市政府及最高行政法院，判決原告應以應有部分
07 課徵房屋稅，不能以實質經濟利益歸屬課徵房屋稅。原告
08 自知除正確移轉房屋所有權，無法逃避應繳之稅款，勢必
09 影響其共有房屋之處分（出售），但仍未以實情告知車位
10 受買人，而以贈送房屋土地之名欲移轉各車位受買戶應有
11 之房屋所有權，依法受贈方之車位受買人有不接受贈與之
12 權利。被告於和解庭已同意原告移轉房屋土地所有權，以
13 解原告之困境，然原告仍執意車位受買戶須分擔其已繳之
14 稅款，被告不能同意。原告兩次行政訴訟均明確判決，
15 應依其應有部分之房屋所有權繳交稅款，原告出租並營業
16 自應徵較高稅率之房屋稅，車位受買戶完全無義務為融德
17 公司承擔高額稅款。被告僅持有單一停車位，乃自用且無
18 出租或營業，本就免稅，即使移轉房屋所有權後仍是免稅
19 。基於以上兩點，自然不存在原告所主張的代繳房屋稅。

20 （四）被告承諾於其他23車位受買人配合辦理後才願意配合，此
21 乃109年年中承諾，原告於提出市公所調解時（109年12月
22 9日發文），仍有多數車位受買戶未同意辦理及，此後即
23 進入法律訴訟程序。房屋稅之分單乃稅捐處之職權，稅捐
24 處依變更一共有物使用管理專簿及所有權狀進行分單並核
25 算稅額，買賣雙方均不得對分單另行主張。即無原告所謂
26 的車位權利人，應主動向主管稅捐單位申請相關稅單之分
27 單，原告不應一再以此不實之主張糾纏。中和稅捐處依據
28 變更一共有物使用管理專簿進行分單並核算稅額，經新北
29 市政府及高等行政法院判定稅捐處核算無誤。

30 （五）原告之變更一共有物使用管理專簿，原本即錯誤，若為有
31 意，則有詐欺之嫌，未給予車位受買人應有的房屋土地所

有權，若為無意，原告於第一時間發現錯時，不圖立即修正錯誤，移轉給各車位受買戶應有之土地所有權，而且也能及時解決原告之稅捐問題，然原告仍意圖持有不當之土地所有權，耗3年時間行各項訴訟，累計繳納3年房屋稅（出租並營業），於訴訟失敗後，仍意圖由車位受買戶承受原告訴訟敗訴判定理應繳之稅款。原告應盡速彌補此錯誤，迅速移轉給車位受買人應有的房屋所有權，並繳納原告應繳納之稅款，停止傾公司之力對車位受買人之個人進行訴訟，迫使車位受買人就範，4千多或6千元之稅款爭議聘請律師不合比例原則，然被告多次前往稅捐及地政相關機關，誠心請教求證，澄清各問題點並取得證據，沒有能力引據法律條文，被告已70歲，生平第一次上法庭，唯恐敘述不週，謹以書面白話陳述事實真相各等語

三、經查：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，復按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院72年台上字第4225號判決可資參照。次按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。本件依原告所提不動產買賣契約書、變更一共有物使用管理專簿、107年房屋稅繳款書、108年房屋稅繳款書、109年房屋稅繳納證明書、110年房屋稅繳款書、通知函及附件暨回執、建物登記謄本等件影本，均尚無遽認被告即有何不當得利之事實。此外，原告先不能舉證證明其主張為真實，揆諸首開說明，原告之主張，難認有據，委無足取。

（二）從而，原告依民法第179條之規定訴請被告應連帶給付原告新臺幣6,493元及自起訴之日起至返還之日止按年息

百分之五計算之利息。e 被告應協同原告辦理名下如附表所示不動產應移轉權利範圍移轉登記至被告陳淑芬名下（含一切相關事宜），為無理由，應予駁回。

四、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此敘明。

中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 李 崇 豪

上列為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內以違背法令為理由向本院提出上訴狀（上訴理由依法應表明一、原判決所違背之法令及其具體內容。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。）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），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由書，法院得逕以裁定駁回上訴。

中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
書 記 官 葉 子 榕