臺灣臺北地方法院民事判決

108年度北簡字第3002號

原　　告　合眾建築經理股份有限公司
法定代理人　顏文澤
訴訟代理人　陳允靖
被　　告　宇馥建設股份有限公司
法定代理人　婁成福

上列當事人間返還代墊款事件，於中華民國108 年5 月2 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貳拾柒萬捌仟陸佰貳拾貳元，及自民國一百零七年八月二十五日起至清償日止，按年息百分之十計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟玖佰捌拾元由被告負擔。

本判決得假執行；被告如以新臺幣貳拾柒萬捌仟陸佰貳拾貳元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告經合法通知，無正當理由不到場，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：被告宇馥建設（原名羽富）與原告於民國99年11月17日簽立「建築經理業務委任契約書」，由原告就臺北市○○區○○段○○段0000000000 地號等2 筆土地之建築融資專案，由被告委任原告提供建照起造人信託變更受託人，並委任由原告提供建築經理委任事項之服務，惟被告簽署契約後，自104 年起即出現財務窘迫狀況，債臺高築，致令信託財產前後至聲請督促程序之日為止，受14組外部債權人對本信託案件之受益權為假扣押，至今信託帳戶已無餘額亦未補提預備扣抵稅款之金額。而被告應負擔之契稅、地價稅等各項應繳稅捐，原告予以轉發並促請被告前往繳納，惟經促請均未獲回應。原告即受託人代為繳納106 年度之契稅

稅賦計新臺幣（下同）8萬2713元及107年房屋稅計19萬5909元（計算式：3萬4970元＋3萬5506元＋3萬5506元＋3萬3604元＋2萬5765元＋3萬558元＝19萬5909元），合計27萬8622元（計算式：8萬2713元＋19萬5909元＝27萬8622元），被告依約應予返還原告，並給付按年息百分之10計算利息等語。並聲明：被告應給付原告27萬8622元，及及自本支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息百分之10計算之利息。

二、被告則以：依雙方簽立之「建築經理委任契約書」第12條建築經理服務費用之約定所載，並無記載何謂展期之定義及有關展期費用計算之約定。從雙方與訴外人林明科、周婀娜、合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱受託銀行）共同簽立之「不動產信託契約書」第12條受託人報酬約定觀之，第2項第（四）款第5點明確記載，有關丙方即受託銀行之信託存續期間超逾102年12月起，應按月給付展期之信託報酬每月3萬元，惟對於丁方即原告之信託報酬，卻於同條第一項記載「另依…建築經理委任契約辦理」，已反面足證雙方對於建築經理服務費用合計90萬元之約定，已包括原告身為起造人受託人，所有能會發生包含涉訟等情形之服務費用，並非依據信託期間長短來計算服務費用，且原告既為專業建築經理公司，對於其所稱業界習慣或延展費用之計算云云，豈會沒有書面約定在制式之建築經理委任契約內等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

查原告主張雙方簽立之建築經理業務委任契約書、不動產信託契約書，而原告代為繳納106年度之契稅稅賦計8萬2713元及107年房屋稅計19萬5909元，合計27萬8622元乙節，有原告提出之99年11月17日建築經理業務委任契約書（臺灣士林地方法院107年度湖簡字第1545號卷，下稱士林卷，第20至28頁）、99年11月17日不動產信託契約書（士林卷第33至41頁）、臺北市稅捐稽徵處106年契稅繳款書（大安分處）

收據（士林卷第51頁）、臺北市稅捐稽徵處107年度房屋稅繳款書收據（士林卷第52至57頁）等件影本為憑，可認原告主張其受委任提供建照起造人信託變更受託人，並提供建築經理委任事項服務，為被告墊付27萬8622元乙節為真實。

據雙方簽立之建築經理業務委任契約書第7、8條約定，雙方約定之信託財產專戶支出包含稅賦，而被告應於接受原告通知時將不足額部分存入信託財產專戶（士林卷第22至23頁），以及委託人即甲方（即訴外人林明科、周婀娜）、乙方（即被告）與受託人丙方（即訴外人合作金庫銀行）、丁方（即原告）間4方所簽訂之不動產信託契約書，第13條第5項約定因本信託關係辦理各項登記、稅款等相關費用，委託人即甲方（訴外人林明科、周婀娜）、乙方（被告）應依合建契約約定，先行存入信託財產專戶內以備繳納。信託關係存續中，因本信託關係須繳納之登記款項及由受託人（丙方合作金庫銀行、丁方原告）擔任納稅義務人所繳納之一切稅捐款項，受託人得直接扣抵，若有不足，則由乙方（被告）先行墊付後，自行向甲方請求應負擔之部分。甲、乙方倘未依約存入款項，由受託人就信託專戶餘額不足部分墊付者，甲、乙方應即償還，如未立即償還並應自墊付日起至清償日止，按年息百分之10計付利息予受託人，惟受託人並無代墊一切費用稅捐或債務之義務（士林卷第38頁）。可見，原告本無代墊稅捐義務，則原告因本件委任事務代為繳納106年度之契稅稅賦8萬2713元及107年房屋稅計19萬5909元，合計27萬8622元（計算式：8萬2713元＋19萬5909元＝27萬8622元），依上開約定，被告應予返還。被告抗辯建築經理服務費用合計90萬元之約定，已包括原告身為起造人受託人，所有能會發生包含涉訟等情形之服務費用云云，自無足取。如前揭不動產信託契約書，第13條第5項約定，因本信託關係辦理各項登記、稅款等相關費用，委託人即甲方（即訴外人林明科、周婀娜）及乙方（即被告）應依合建契約約定，先行存入信託財產專戶內以備繳納。甲、乙方倘未依約存入

款項，而由受託人就信託專戶餘額不足部分墊付者，甲、乙方應即償還，如未立即償還並應自墊付日起至清償日止，按年息百分之10計付利息予受託人，惟受託人並無代墊一切費用稅捐或債務之義務。是原告代墊稅捐後，依照上開約定，請求被告給付按年息百分之10計算之利息，核屬有據。

ŋ 從而，原告請求被告給付27萬8622元，及自107 年8 月25日起至清償日止，按年息百分之10計算之利息，即屬有據，應予准許。

四、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427 條第1 項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392 條第2 項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　16　　日

臺灣臺北地方法院臺北簡易庭

法　官　趙子榮

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

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　　108　　年　　5　　月　　16　　日

書記官　劉曉玲

計　算　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	2980元	
合　　計	2980元	