臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第403號

上　訴　人　許瓏騰
　　許瓏耀
　　許馨月
　　許馨勻
共　　同
訴訟代理人　徐嘉明律師
被上訴人　　天強建設股份有限公司
法定代理人　馮振義

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國108年1月29日臺灣臺北地方法院107年度訴字第4131號第一審判決提起一部上訴，並為訴之變更，本院於108年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被上訴人應各給付上訴人許瓏騰、許瓏耀、許馨月、許馨勻新臺幣參拾壹萬參仟陸佰貳拾元，及均自民國一０八年五月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、變更之訴訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按在第二審為訴之變更，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項但書、第255條第1項第2款定有明文。上訴人就其請求被上訴人應再給付其4人各新臺幣（下同）31萬3620元，及自民國108年5月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，於起訴時原主張依民法第184條第1項前段、第172條、第176條規定請求被上訴人如數給付等語。上訴人於本院就此部分為訴之變更，主張被上訴人就預先向上訴人收取之暫付款74萬8232元（下稱系爭暫付款）部分，係事後不當得利，變更為依民法第179條後段規定請求如數返還前開金額本息，就被上訴人未支付土地增值稅26萬8748元（下稱系爭稅款

）部分，係自始不當得利，變更為依民法第179條前段規定請求被上訴人如數返還前開金額本息；暨被上訴人未安裝冷氣室外機部分，係不完全給付，變更為依民法第227條第1項適用第231條第1項規定，請求被上訴人如數賠償23萬7500元本息等語（見本院卷第39至45頁）。核其原訴及變更之訴，均係本於兩造間因被上訴人與許張靜所成立土地買賣及合建分屋契約後，被上訴人是否因此需返還系爭暫收款、系爭稅款及就未安裝冷氣室外機乙事賠償損害所為之請求，其社會基礎事實同一，核符規定，應予准許，本院就此部分應專就變更之訴為裁判。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，倘無民事訴訟法第386條規定之不得一造辯論判決之事由，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。被上訴人經合法送達，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

(一)伊之被繼承人許張靜前於97年6月間，以其所有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地），與被上訴人成立土地買賣及合建分屋契約，彼等係於同年6月21日簽立買賣契約，約定許張靜先將前開土地所有權移轉登記予被上訴人，俟被上訴人建屋完成後，再將許張靜可受分配之2戶房屋所有權及基地應有部分（下合稱系爭房地）移轉與許張靜，彼等並約定被上訴人買受許張靜之土地後，在土地上興建高級住商大樓完成後，由許張靜可無條件取得5至8樓，位置由許張靜選戶，登記面積為60坪及坡道機械車位2位（上下層），於總登記完成後以建物含基地應有部分一併過戶予許張靜；許張靜雖於被上訴人蓋屋過程中死亡，被上訴人仍應於前開大樓興建完成後，將系爭房地移轉登記予許張靜之繼承人即伊等，每人權利範圍均為1/4。

(二)詎伊依被上訴人之要求，預付包含裝潢保證金在內之系爭暫收款予被上訴人後，其未依約辦理過戶，反將前開款項侵吞入己，因伊已自行請代書辦理系爭房地之所有權移轉登記完畢，則被上訴人預收系爭暫付款之法律上原因事後不存在，致伊受有損害，被上訴人繼續保有系爭暫收款，係不當得利。又伊係依買賣為原因而登記取得系爭房地所有權，被上訴人則為系爭房地出賣人，依約應由被上訴人支付系爭稅款並辦理系爭房地所有權移轉登記，惟被上訴人因發生財務危機，無力支付系爭稅款，而由伊代被上訴人完納系爭稅款後，始得辦理系爭房地所有權移轉登記，伊因此受有支出系爭稅款之損害，被上訴人則受有免於繳納系爭稅款之利益，惟其並無受領該利益之法律上原因，自為不當得利。另伊取得系爭房地後，發現被上訴人未依系爭契約附加條款「參」之約定，就伊受分配之2戶房屋裝設市價共23萬7500元之冷氣室外機，其給付不合債務本旨，為不完全給付，經伊催告被上訴人給付，被上訴人仍不履行，已為給付遲延，伊得請求請求被上訴人賠償因遲延而生之損害23萬7500元。為此，爰變更依民法第179條後段規定請求被上訴人返還系爭預估暫付款74萬8232元，及依同條前段規定請求被上訴人返還系爭土地增值稅代墊款26萬8748元，暨依民法第227條第1項不完全給付適用第231條第1項規定，請求被上訴人賠償23萬7500元，並均請求被上訴人加付自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息等語（原審駁回上訴人請求被上訴人給付電子鎖費用1800元本息部分，未據上訴人上訴聲明不服，及原審判命被上訴人各應給付上訴人每人44萬460元及自107年9月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，未據被上訴人上訴聲明不服；均非本院審理範圍，均不予贅述）。

二、被上訴人未於言詞辯論期日到庭，亦未以書狀提出聲明、陳述。

三、原審就前開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起一

部上訴，並為訴之變更，其聲明：被上訴人應依序再給付上訴人許瓏騰、許瓏耀、許馨月、許馨勻各31萬3620元，及均自108年5月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

四、本院判斷如下：

(一)民事訴訟法第280條第1項規定：「當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。」同條第3項規定：「當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一項之規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限。」

(二)本件上訴人主張其已預付系爭暫付款予被上訴人，但被上訴人未依約辦理系爭房地過戶手續，而是由其自行委任代書辦理完畢系爭房地之所有權移轉登記，被上訴人預先受領系爭暫付款之法律上原因已不存在，為事後不當得利；又系爭房地係以買賣為原因移轉登記予上訴人共有，被上訴人本應繳納系爭稅款，因被上訴人財務困難未予繳納，乃由上訴人墊付系爭稅款後，被上訴人因此受有免予繳納系爭稅款之利益，致其受有損害，被上訴人係自始不當得利；及被上訴人未依約在上訴人所取得之2戶房屋裝設冷氣室外機，經其催告後仍未給付，為給付遲延，其得請求被上訴人賠償因遲延所生之損害等節，被上訴人經本院合法通知，無正當理由於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀作何爭執，依前開規定，準用民事訴訟法第280條第1項規定，視同自認，上訴人就其主張之事實無庸舉證。依此，上訴人前開主張之事實，應為可取。其據此主張得依民法第179條後段規定請求被上訴人返還系爭預付款、依民法第179條前段規定請求被上訴人返還系爭稅款，及依民法第227條第1項適用第231條第1項請求被上訴人賠償23萬7500元等語，應有理由。

(三)上訴人均為許張靜之繼承人，應繼分各為1/4，且各取得許張靜應受分配系爭房地之應有部分乙節，有遺產稅繳清證明書、土地登記第一類謄本及建物登記第一類謄本可參（見原

審卷第113至129頁）。依前開說明，被上訴人既應給付上訴人共125萬4480元（748,232+268,748+237,500＝1,254,480），則上訴人許瓏騰、許瓏耀、許馨月、許馨勻各依其應繼分，請求被上訴人各應給付其等每人31萬3620元，應為可取。

(四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第3項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本件上訴人所提民事上訴理由狀繕本已於108年4月30日送達被上訴人乙節，有上訴人提出之中華郵政掛號郵件收件回執可參（見本院卷第87頁），被上訴人收受後並未清償，則上訴人主張被上訴人應負給付遲延利息之責任，均請求加計自前開書狀繕本送達翌日即108年5月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即有理由。

五、綜上所述，上訴人變更之訴，依民法第179條後段、前段、第227條第1項、第231條第1項及繼承之規定，請求被上訴人應給付其4人各31萬3620元，及均自108年5月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核屬正當，應予准許，爰判決如主文第一項所示，並依民事訴訟法第78條為訴訟費用負擔之判決。

參、據上論結，本件變更之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　30　　日

民事第八庭

審判長法　官　陳邦豪

法　官　胡宏文

法　官　胡芷瑜

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　莊智凱