

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

111年度橋簡字第50號

原告 陳停真
被告 谷樹市地重劃有限公司

兼 法 定

代 理 人 林宗德

被 告 潘志宏

共 同

訴訟代理人 蘇文斌律師

許婉慧律師

郭子誠律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國111年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告谷樹市地重劃有限公司(下稱谷樹公司)於民國105年間欲辦理高雄市第76期仁武區後港段市地重劃(下稱系爭重劃案)，並由谷樹公司之負責人及業務經理即被告林宗德、潘志宏與相關土地所有人接洽，原告則以在該區之6筆農地參加，經市地重劃後原告分得高雄市○○區○○段00地號土地(下稱35地號土地)，原告乃依法繳納相關稅負新臺幣(下同)323,722元完畢。但原告後來發現谷樹公司分給原告之土地少3坪，經原告據理力爭後，谷樹公司補分配3坪給原告，然109年間原告接獲財政部高雄國稅局(下稱高雄國稅局)通知，要求原告繳納247,808元之房地合一稅(下稱系爭稅款)。原告依通知繳納後，始經土地代書告知房地合一稅乃土地上有建物者方需繳納，原告所有之土地上均無建物，應無需繳納房地合一稅，原告為此多方打探，方知原來

01 是谷樹公司、林宗德、潘志宏在市地重劃時將重劃範圍內原
02 有之兩棟十多坪平房買下拆除，嗣為節省房地合一稅，而將
03 上開平房之坪數分攤列入原告與其他所有權人之土地上，利
04 用補發3坪土地之機會，使原告必須承擔本應由谷樹公司承
05 擔之房地合一稅。爰依侵權行為、不當得利之法律關係提起
06 本件訴訟，聲明：(一)被告應連帶給付原告247808元及自起
07 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
08 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：只要有房屋或土地交易符合課稅條件，就會被課
10 稱房地合一稅，原告被課徵房地合一稅，是因其將名下土地
11 出售所致，與被告並無關係，且被告無原告所稱侵權行為或
12 不當得利等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

13 三、本院之判斷：

14 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
15 任；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
16 利益，民法第184條第1項前段、第179條前段分別定有明
17 文。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
18 責任，民事訴訟法第277條前段著有規定。

19 (二)原告主張其前參加被告辦理之系爭重劃案，經分得土地後，
20 其曾繳交系爭稅款等事實，業據提出土地登記謄本、土地買
21 賣契約書、個人房屋土地交易所得稅申報稅額繳款書、同意
22 重劃契約書為證（本院卷第13至17頁、第75至78頁），且未
23 經被告爭執，堪以認定。惟查：

24 1、按「個人及營利事業交易中華民國一百零五年一月一日以後
25 取得之房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土
26 地（以下合稱房屋、土地），其交易所得應依第14條之4至
27 第14條之8及第24條之5規定課徵所得稅」、「個人依前2項
28 規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法
29 第30條第1項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之
30 餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅
31 額：一、中華民國境內居住之個人：（一）持有房屋、土地

之期間在二年以內者，稅率為百分之四十五。...」所得稅法第4-4條第1項、第14-4條第3項第1款分別定有明文。

2、是依前開規定，個人房屋土地交易所得稅(即俗稱房地合一稅)之課徵，並非僅針對「土地上有建物者」為之，原告主張已有誤會。且經本院向高雄國稅局調閱系爭稅款之個人房屋土地交易所得稅申報書等資料，顯示系爭稅款是由原告於109年11月將35地號土地出賣他人所生之房屋土地交易所得稅(成交價額920,430元，扣除成本、費用後所得額為550,686元，因原告持有未滿2年，適用45%稅率，故需繳納稅額為247,808元)，且原告自陳上開申報書是其寫的等語(本院卷第101頁)，則原告既有為上開交易，依法為上開申報並繳納稅金，難謂有何異常。且原告就其所主張被告將房屋坪數攤入其土地，導致其必須繳交房地合一稅云云，並未舉證以實其說，經本院當庭確認其主張之依據，僅稱都是聽代書說的云云(本院卷第102頁)，本院依現存事證自無從為有利原告之判斷。

四、從而，原告主張被告應連帶給付原告247,808元及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，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請無所附麗，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，經本院審酌後認與判決之結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 5 月 26 日

橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

以上正本與原本相符。

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 111 年 5 月 26 日

書 記 官 薛如媛