

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

113年度店簡字第771號

原告 財團法人新北市私立開明高級工業商業職業學校

法定代理人 何扭今

訴訟代理人 黃俊瑋律師

黃承風律師

被告 劉祖德

訴訟代理人 陳啟弘律師

上列當事人間請求給付代墊款事件，本院於民國113年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣287,703元，及自民國113年4月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣287,703元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告前向訴外人劉妍希、訴外人劉祖慶、被告（下合稱劉妍希等3人）承租新北市○○區○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地，分稱902地號土地、912地號土地），兩造於民國111年8月17日終止租賃契約（下稱系爭租約），並於112年9月18日簽立點交暨抵償協議（下稱系爭協議），系爭協議並於同日經鈞院公證。依系爭協議第3條約定，原告應給付劉妍希等3人之租金總額為新臺幣（下同）22,665,263元（下稱系爭租金），依系爭協議第4條第1項約定，原告與劉妍希等3人同意原告將系爭協議第1條約定之甲方建物（下稱系爭建物）以22,665,263元作價移轉登記並點交予劉妍希等3人，並與原告應付系爭租金總額互為抵償。

(二)因原告係以系爭建物與系爭租金互為抵償，劉妍希等3人等

01 同受領租金22,665,263元，依所得稅法第88條第1項第2款、
02 各類所得扣繳率標準第2條第1項第5款規定，應按系爭租金
03 給付額扣取10%所得稅額即2,266,526元，並依全民健康保險
04 法第31條第1項、第3項、第33條、全民健康保險扣取及繳納
05 補充保險費辦法第3條第1項第6款、第4條第1項規定，應按
06 系爭租金給付額扣取2.11%補充保險費（下稱補充保費）即
07 478,237元。因原告係以系爭建物與系爭租金互為抵償，而
08 非以現金給付系爭租金，故原告已先為劉妍希等3人墊付所
09 得稅額及補充保費合計2,744,763元。

10 (三)此外，依系爭協議第8條約定，原告應負擔系爭建物移轉並
11 點交予劉妍希等3人前之系爭土地地價稅，此性質係屬劉妍
12 希等3人之租金收入，故原告仍應依前開規定按給付額扣取
13 10%所得稅及2.11%補充保費，系爭土地已於112年9月18日點
14 交予劉妍希等3人，故原告應負擔112年1月1日起至同年9月
15 17日之系爭土地地價稅2,147,130元，經原告為劉妍希等3人
16 扣取10%所得稅額即214,713元、2.11%補充保費即45,301
17 元，原告尚應給付劉妍希等3人1,884,113元。經以劉妍希等
18 3人分得系爭租金之金額，按附表一所示方式計算，原告為
19 被告代墊所得稅額及補充保費合計914,921元；再以劉妍希
20 等3人應繳系爭土地地價稅按附表二所示方式計算，原告應
21 給付被告627,218元；復按附表三所示方式計算後，被告應
22 給付原告差額287,703元。經原告催告後，被告迄未給付，
23 被告無法律上原因受有287,703元之利益，致原告受有損
24 害，爰依民法第179條規定提起本件訴訟。

25 (四)並聲明：被告應給付原告287,703元，及自起訴狀繕本送達
26 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

27 二、被告則以：

28 (一)原告雖以系爭建物與系爭租金抵償，然依系爭協議第4條第
29 2、3項約定，雙方同意就系爭租金與系爭建物價款互不找
30 補，且被告僅負擔系爭建物過戶登記衍生之稅務及規費，故
31 原告於給付前應自行計算所應扣取稅款數額，無於給付後再

01 次扣取之理。況且，原告提出之各類所得扣繳暨免扣繳憑單
02 所載劉妍希等3人於112年1至12月之土地租賃所得合計為
03 24,806,182元，給付淨額合計為22,325,565元，均與系爭租
04 金數額不符；劉妍希等3人之應有部分均等，然劉妍希應繳
05 納之地價稅額則與被告不同，可見原告扣繳數額已有誤算。

06 (二)另依國稅局穩定見解，法院依不當得利判決給付個人相當於
07 租金之利益，核其性質為所得稅法第8條第11款在中華民國
08 境內取得之其他收益，應併入個人綜合所得總額計算，課徵
09 所得稅。雙方於系爭協議第3條第1項已明確約定系爭租金數
10 額之計算期間及數額，包含自109年3月1日起至111年8月17
11 日止應付租金20,305,941元，及111年8月18日起至112年3月
12 31日止之相當於租金之不當得利2,359,322元，故系爭租金
13 數額已經雙方明確定義為應付租金及不當得利數額之總和，
14 二者性質有別，原告卻將相得於租金之不當得利數額併入租
15 金收入計算應扣取稅款，顯與上開見解相違。此外，原告將
16 其應依系爭協議第8條約定負擔之地價稅納入租金收入計算
17 扣繳稅額，而未依照系爭協議第8條約定負擔占用期間之地
18 價稅全額，已違反系爭協議第8條約定等語，資為抗辯。

19 (三)並聲明：原告之訴駁回。

20 三、兩造不爭執及爭執事項（本院卷第93頁）：

21 (一)不爭執事項：

22 1.原告前向劉妍希等3人承租系爭土地，兩造於111年8月17日
23 終止系爭租約，並於112年9月18日簽立系爭協議，系爭協議
24 並於同日經本院公證（臺灣新北地方法院113年度板簡字第
25 1242號卷【下稱板簡卷】第21至28頁）。

26 2.系爭土地自112年1月1日起至同年9月17日之地價稅為
27 2,147,130元。

28 3.系爭土地所有權人112年地價稅額為分別如下：

29 (1)劉妍希：902地號土地124,209元、912地號土地886,351元
30 （本院卷第55頁）。

31 (2)劉祖慶：902地號土地123,137元、912地號土地878,704元

01 (本院卷第29頁)。

02 (3)被告：902地號土地123,137元、912地號土地878,704元
03 (本院卷第29至30頁)。

04 4.系爭土地被告應有部分之地價稅額合計為1,001,841元(含
05 902地號土地部分123,137元、912地號土地878,704元)，按
06 比例換算112年1月1日起至同年9月17日之地價稅額為
07 713,640元(本院卷第30頁)。

08 5.原告已扣繳所得稅額2,266,526元(板簡卷第33頁)。

09 6.原告已扣繳補充保費478,237元(板簡卷第35頁)。

10 7.原告已扣繳所得稅額214,713元(板簡卷第37頁)。

11 8.原告已扣繳補充保費45,304元(板簡卷第39頁)。

12 (二)爭執事項：

13 原告請求被告返還287,703元，有無理由？

14 四、得心證之理由

15 (一)原告應按附表一所示計算方式，扣取所得稅額及補充保費：

16 1.按所得稅法第88條第1項第2款：「納稅義務人有下列各類所
17 得者，應由扣繳義務人於給付時，依規定之扣繳率或扣繳辦
18 法，扣取稅款，並依第92條規定繳納之：二、學校所給付之
19 租金。」第92條第1項：「第88條各類所得稅款之扣繳義務
20 人，應於每月10日前將上一月內所扣稅款向國庫繳清，並於
21 每年1月底前將上一年內扣繳各納稅義務人之稅款數額，開
22 具扣繳憑單，彙報該管稽徵機關查核，並應於2月10日前將
23 扣繳憑單填發納稅義務人；每年1月遇連續3日以上國定假日
24 者，扣繳憑單彙報期間延長至2月5日止，扣繳憑單填發期間
25 延長至2月15日止。但機關、行政法人、團體、學校、事業
26 有解散、廢止、合併、轉讓、裁撤、變更，或破產管理人處
27 理之破產事務經法院裁定終結或終止時，扣繳義務人應隨時
28 就已扣繳稅款數額，填發扣繳憑單，並於10日內向該管稽徵
29 機關辦理申報。」次按各類所得扣繳率標準第2條第1項第5
30 款：「納稅義務人如為中華民國境內居住之個人，或在中華
31 民國境內有固定營業場所之營利事業，按下列規定扣繳：

01 五、租金按給付額扣取百分之10。」故依上開規定，納稅義
02 務人有「學校所給付之租金」之所得時，應由扣繳義務人於
03 給付時按給付額扣取10%之稅款，於上開期間內向國庫繳
04 清，並將扣繳稅款數額開具扣繳憑單，彙報該管稽徵機關查
05 核，再將扣繳憑單填發納稅義務人。

06 2.再按全民健康保險法第31條第1項第6款：「第一類至第四類
07 及第六類保險對象有下列各類所得，應依規定之補充保險費
08 率計收補充保險費，由扣費義務人於給付時扣取，並於給付
09 日之次月底前向保險人繳納。但單次給付金額逾新臺幣一千
10 萬元之部分及未達一定金額者，免予扣取：六、租金收
11 入。」同條第3項：「第一項所稱一定金額、扣取與繳納補
12 充保險費之方式及其他應遵行事項之辦法，由主管機關定
13 之。」第33條：「第31條之補充保險費率，於本法中華民國
14 100年1月4日修正之條文施行第一年，以百分之2計算；自第
15 二年起，應依本保險保險費率之成長率調整，其調整後之比
16 率，由主管機關逐年公告。」復按全民健康保險扣取及繳納
17 補充保險費辦法第3條第1項第6款：「本法第31條第1項所稱
18 所得及收入，規定如下：六、租金收入：指所得稅法第14條
19 第1項第5類第1款所稱之租賃收入及第2款所稱之租賃所
20 得。」第4條第1項：「扣費義務人給付本法第31條第1項各
21 類所得時，其單次給付金額達新臺幣2萬元者，應按規定之
22 補充保險費率扣取補充保險費，並於給付日之次月底前填具
23 繳款書，向保險人繳納。但符合本法第31條第1項第1款逾當
24 月投保金額4倍部分之獎金，應全數計收補充保險費。」另
25 按所得稅法第14條第1項第5類第1款：「租賃所得及權利金
26 所得：凡以財產出租之租金所得，財產出典典價經運用之所
27 得或專利權、商標權、著作權、秘密方法及各種特許權利，
28 供他人使用而取得之權利金所得：一、財產租賃所得及權利
29 金所得之計算，以全年租賃收入或權利金收入，減除必要損
30 耗及費用後之餘額為所得額。」經查，主管機關即衛生福利
31 部中央健康保險署（下稱中央健保署）公告之保險費率，自

01 110年1月1日調漲為2.11%，有中央健保署網頁資料可參（本
02 院卷第86-1頁）。故依上開規定，第一類至第四類及第六類
03 保險對象有「租金收入」之所得時，應由扣費義務人於給付
04 時扣取2%之補充保費，於上開期間內向保險人繳納。

05 3.依系爭協議第3條約定：「經善意協商，雙方同意甲方應付
06 地租總金額為新台幣（下同）22,665,263元整（即109年3月
07 1日起至111年8月17日止應付租金20,305,941元，及111年8
08 月18日起至112年3月31日止之租賃契約終止後，相當於租金
09 之不當得利應返還數額2,359,322元）。」第4條第1項約
10 定：「雙方同意甲方將甲方建物以22,665,263元整作價移轉
11 登記暨實際點交予乙方，與本協議第三條甲方應付地租總金
12 額互為抵償。」原告與劉妍希等3人係以系爭建物之移轉登
13 記作為原告積欠系爭租金之抵償，故原告並無現實交付
14 22,665,263元租金予劉妍希等3人，然此仍屬所得稅法第14
15 條第1項第5類第1款所稱之租賃收入，無礙劉妍希等3人受有
16 「學校所給付之租金」之所得之認定，否則無疑得透過財產
17 作價移轉方式規避所得稅款之扣取，故原告於給付時即作價
18 移轉登記時，按給付額即22,665,263元扣取10%之稅款、
19 2.11%補充保費，應與前開規定相符。

20 4.準此，原告應按附表一所示計算方式，扣取所得稅額及補充
21 保費，原告並已扣繳所得稅額2,266,526元【計算式：
22 22,665,263 \times 10%=2,266,526，小數點以下四捨五入】、補
23 充保費478,237元【計算式：22,665,263 \times 2.11%=
24 478,237，小數點以下四捨五入】，合計2,744,763元【計算
25 式：2,266,526+478,237=2,744,763】，有財政部北區國
26 稅局各類所得扣繳稅額繳款書、中央健保署扣費義務人各類
27 所得（收入）補充保險費繳款書可憑（板簡卷第33、35
28 頁），此為兩造所不爭執。又劉妍希等3人就系爭土地之應
29 有部分各為3分之1，為兩造所陳明（本院卷第90頁），則劉
30 妍希等3人受領系爭租金之數額，自應按各3分之1計算，原
31 告為劉妍希等3人扣繳之金額均如附表一所示，其中原告為

01 被告扣繳之所得稅額及補充保費，合計為914,921元【計算
02 式：755,508+159,413=914,921】。

03 5.被告雖以下詞置辯，惟經核均非可採，理由析述如下：

04 (1)被告辯稱系爭租金數額已經雙方明確定義為應付租金及不
05 當得利數額之總和，不當得利部分不應併入租金收入計算
06 應扣取稅款，並以國稅局見解為據。惟查，被告所舉之國
07 稅局見解，似為財政部74年3月9日台財稅第12819號函所
08 揭示之見解：「甲國民中學無權佔有乙所有土地，經法院
09 依不當得利判決給付乙相當於租金之利益，核其性質為8
10 條第11款，在中華民國境內取得之其他收益，依同法第14
11 條第1項第9類之規定，應合併個人綜合所得總額計算。」
12 依上開見解之意旨，係指「法院依不當得利判決給付相當
13 於租金之利益」，應屬「在中華民國境內取得之其他收
14 益」，而應合併個人綜合所得總額計算。然而，觀諸系爭
15 協議第3條約定，原告與劉妍希等3人已協商原告應付之總
16 金額為22,665,263元，原告與劉妍希等3人雖有將
17 22,665,263元載明其計算期間及方式為「自109年3月1日
18 起至111年8月17日止應付租金20,305,941元，及111年8月
19 18日起至112年3月31日止之相當於租金之不當得利數額
20 2,359,322元」，然此為原告與劉妍希等3人協商原告應付
21 系爭租金總金額之協商結果，並非法院判決原告所應給付
22 劉妍希等3人之相當於租金之不當得利數額，故被告所舉
23 上開見解，應無適用餘地。被告復未提出其所主張計算標
24 準之依據，其上開辯詞，自難採憑。

25 (2)被告另辯稱依系爭協議第4條第2、3項約定，原告於給付
26 前即應自行計算應扣取稅款數額，無於給付後再次扣取之
27 理。然而，系爭協議第4條第2項約定：「前項作價抵租於
28 甲方將全部租賃土地點交、甲方建物全部過戶登記並點交
29 給乙方之日起，或因甲方有登記建物無法完成移轉登記而
30 經乙方拆除之日，發生抵償效力，雙方同意就應付地租及
31 甲方建物價款互不做找補。」同條第3項約定：「甲方建

01 物過戶登記衍生之稅務、規費應由乙方負擔。」此僅係原
02 告與劉妍希等3人約定就系爭租金及系爭建物價款互不找
03 補，系爭建物移轉登記所生之費用由劉妍希等3人負擔，
04 亦即原告與劉妍希等3人約明逕以系爭建物移轉與系爭租
05 金數額相互抵償，互不找補，然非謂劉妍希等3人得免除
06 受領系爭租金所應繳納所得稅額及補充保費之公法上義
07 務，故被告上開辯詞，亦不足採。

08 (二)原告應按附表二所示計算方式，扣取所得稅額及補充保費：

09 1.按財政部48台財稅發第01035號函：「租賃兩造如約定由承
10 租人代出租人履行某項納稅義務，或代出租人支付租賃財產
11 之修理維持或擴建費用，或代出租人履行其他債務，則承租
12 人因履行此項約定條件而支付之代價，實際即為租賃財產權
13 利之代價，與支付現金租金之性質完全相同。」依上開函釋
14 之說明，如約定承租人代出租人繳納稅款，承租人因履行此
15 約定條件而支付之代價，即為租賃財產權利之代價，與支付
16 現金租金之性質相同，自應按所得稅法第88條、第92條規定
17 及全民健康保險法第31條等相關規定辦理扣繳及申報。

18 2.系爭協議第8條約定：「考量因在甲方建物全部過戶登記並
19 點交給乙方之日前，租賃土地存在甲方建物現實佔用之情
20 形，故有關租賃土地之地價稅及甲方建物之房屋稅，於甲方
21 建物全部過戶登記並點交給乙方之日前，由甲方負擔，過戶
22 登記點交後由乙方負擔。」可見原告與劉妍希等3人確有約
23 定由原告代劉妍希等3人繳納系爭土地在系爭建物移轉登記
24 並點交前之地價稅及房屋稅，依前開說明，原告代繳地價稅
25 及房屋稅之款項自與給付現金租金性質相同，而應屬劉妍希
26 等3人之租金所得。

27 3.系爭土地112年地價稅額為分別如附表二所示，有地價稅課
28 稅土地清單、通訊軟體LINE對話紀錄可參（本院卷第55、29
29 至30頁），此為兩造所不爭執，被告雖稱劉妍希等3人之應
30 有部分均等，劉妍希應納地價稅額卻與被告不同，然此情應
31 係稅捐稽徵機關本於其職權核定之稅額，非本院所得擅自變

01 更，被告如對其應繳納之地價稅額有疑義，自得循正當救濟
02 途徑提出救濟。又系爭土地及系爭建物之點交日為112年9月
03 18日乙節，已為兩造所不爭執（本院卷第90頁），故原告應
04 負擔系爭土地自112年1月1日起至同年9月17日止之地價稅，
05 而此期間按日數比例計算後之地價稅額為2,147,130元，其
06 中被告應繳納之地價稅額合計為1,001,841元（含902地號土
07 地部分123,137元、912地號土地878,704元），按比例換算
08 112年1月1日起至同年9月17日之地價稅額為713,640元等
09 情，亦為兩造所不爭執。

10 4.準此，原告應按附表二所示計算方式，扣取所得稅額及補充
11 保費，原告並已扣繳所得稅214,713元【計算式：
12 2,147,130 \times 10%=214,713】、補充保費45,304元【計算
13 式：2,147,130 \times 2.11%=45,304，小數點以下四捨五入】，
14 合計260,017元【計算式：214,713+45,304=260,017】，
15 有財政部北區國稅局各類所得扣繳稅額繳款書、中央健保署
16 扣費義務人各類所得（收入）補充保險費繳款書可憑（板簡
17 卷第37、39頁），此為兩造所不爭執。又劉妍希等3人就系
18 爭土地之應有部分各為3分之1，業已認定如前，則原告為劉
19 妍希等3人代繳地價稅之數額，自應按各3分之1計算，原告
20 為劉妍希等3人代繳之金額均如附表二所示，其中原告為被
21 告代繳之地價稅，合計為627,218元【計算式：713,640—
22 71,364—15,058=627,218】。

23 5.被告雖辯稱此計算方式將使原告未負擔占用期間之地價稅全
24 額，已違反系爭協議第8條約定等語。然而，原告與劉妍希
25 等3人於系爭協議有此約定，本即應按前開規定扣取所得稅
26 額及補充保費，被告上開辯詞，應非可採。

27 (三)原告請求被告給付287,703元，應有理由：

28 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
29 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
30 179條定有明文。

31 2.原告應按附表一所示計算方式，扣取所得稅額及補充保費，

01 原告為劉妍希等3人扣繳之金額均如附表一所示，其中原告
02 為被告扣繳之所得稅額及補充保費，合計為914,921元；原
03 告應按附表二所示計算方式，扣取所得稅額及補充保費，原
04 告為劉妍希等3人扣繳之金額均如附表二所示，其中原告為
05 被告扣繳所得稅額及補充保費後代繳之金額，合計為
06 627,218元。準此，被告無法律上原因受有287,703元【計算
07 式：914,921－627,218＝287,703】之利益，致原告受有損
08 害，應返還其利益，故原告請求被告給付287,703元，應有
09 理由。

10 (四)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
11 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
12 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
13 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
14 相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第1、2
15 項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
16 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高
17 者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，
18 亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1
19 項、第203條亦有明定。本件原告對被告之請求屬無確定期
20 限之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責
21 任。而本件起訴狀繕本於113年4月23日送達被告（板簡卷第
22 59頁），準此，原告請求被告給付287,703元及自起訴狀繕
23 本送達被告翌日即113年4月24日起算之5%遲延利息，為有理
24 由，應予准許。

25 五、綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求被告給付如主
26 文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

27 六、本件係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民事訴訟法第
28 389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行；並依同法
29 第392條第2項依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
31 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此

01 敘明。
 02 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
 03 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日
 04 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
 05 法 官 林易勳

06 以上正本係照原本作成。
 07 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
 08 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。
 09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日
 11 書記官 黃品瑄

12 附表一：（單位均為民國/新臺幣）

編號	姓名	系爭租金	所得稅額	補充保費	合計
1	劉妍希	7,555,088元	755,509元	159,412元	914,921元
2	劉祖慶	7,555,088元	755,509元	159,412元	914,921元
3	劉祖德	7,555,087元	755,508元	159,413元	914,921元
小計		22,665,263元	2,266,526元	478,237元	2,744,763元

14 附表二：（單位均為民國/新臺幣）

編號	姓名	112年地價稅			112年1月1日起至112年9月17日系爭土地地價稅	所得稅額	補充保費	原告代繳金額
		902地號土地	912地號土地	小計				
1	劉妍希	124,209元	886,351元	1,010,560元	719,850元	71,985元	15,188元	632,677元
2	劉祖慶	123,137元	878,704元	1,001,841元	713,640元	71,364元	15,058元	627,218元
3	劉祖德	123,137元	878,704元	1,001,841元	713,640元	71,364元	15,058元	627,618元
小計				3,014,242元	2,147,130元	214,713元	45,304元	1,887,113元

16 附表三：（單位均為民國/新臺幣）

編號	姓名	原告代墊金額	原告應付金額	差額
1	劉妍希	914,921元	632,677元	282,244元
2	劉祖慶	914,921元	627,218元	287,703元
3	劉祖德	914,921元	627,218元	287,703元
小計		2,744,763元	1,887,113元	857,650元