臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第6298號

原　　告　廖銘達
　　廖王秀花
共　　同
訴訟代理人　蔡政峯律師
　　江昇峰律師
　　莊艾潔律師
被　　告　昇陽建設企業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　麥寬成
訴訟代理人　黃晶雯律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年2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、本件原告起訴依不完全給付及侵權行為法律關係請求被告給付新臺幣（下同）209萬2191元並加計自民國110年7月1日起算之利息（見本院卷第9頁），嗣基於同一基礎事實，變更利息起算日為110年7月4日（見本院卷第225-226頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。

二、原告主張：伊前提供共有之臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭土地），參與被告為實施者之「臺北市○○區○○路0○段000號等16筆土地都市更新權利變換計畫案」（下稱系爭都更案），因伊選配之房地權利價值高於伊原可受分配之權利價值，兩造遂於103年6月10日簽訂都市更新權利變換選屋協議書（下稱系爭選屋協議），約定廖銘達應給付差額價金1804萬1848元、廖王秀花應給付1825萬7113

元，共計3629萬8961元，伊已給付上開差額價金及相關稅費等，兩造並簽立交屋結算清單，完成交屋及結算程序。詎伊於110年6月間接獲被告開立之扣繳憑單，始知被告無故向國稅局申報贈與伊810萬3443元，伊經國稅局核課、補課稅款209萬2191元，受有損害（下稱系爭損害）。被告於簽訂系爭選屋協議時，故意隱匿上開交易上重要事項、未盡告知伊日後將受追繳所得稅之附隨義務，且向國稅局申報事實上未贈與伊之810萬3443元贈與額，使伊受有系爭損害，被告係故意以背於善良風俗之方法加損害於伊，並應負債務不履行之責。伊於110年6月25日寄發律師函催告被告於函到5日內給付伊209萬2191元，惟被告迄未給付，爰依民法第227條第2項、第229條第2、3項、第233條第1項、第184條第1項後段、第213條第1、2項規定擇一請求被告賠償伊所受損害209萬2191元，聲明：㈠被告應給付原告209萬2191元，及自110年7月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：伊為系爭都更案之實施者，原告以其等共有之系爭土地以權利變換方式參與系爭都更案，依都市更新條例（下稱都更條例）第29條、第48條及第50條規定，權利變換價值係經主管機關核定公告實施，具拘束力，伊無法任意調降權利變換價值。系爭都更案於103年4月8日辦理公開抽籤分配房屋及車位，原告不從原公開獲分配之房地、車位，另行與伊協議選配房地、車位，兩造協議後由廖銘達分配3樓A房地及28、29號車位，廖王秀花分配3樓B房地及20號車位，原告並簽立更新後分配位置改選同意書（下稱同意書），因廖銘達、廖王秀花原可受分配之權利價值分別為2360萬5984元、2429萬7883元，調整選屋分配後實際選屋價值分別為4704萬3006元、4526萬3265元，原應分別繳納2343萬7022元（計算式：4704萬0000-0000萬5984=2343萬7022）、2096萬5382元（計算式：4526萬0000-0000萬7883=2096萬5382）之差額價金，伊為求系爭都更案順利完成拆遷，並無獲得任何

利益，乃依都更條例第52條第2項、第5項規定，同意分別免除廖銘達、廖王秀花之部分差額價金539萬5174元、270萬8269元（合計810萬3443元，下稱系爭差額），免除後廖銘達、廖王秀花僅須分別繳納1804萬1848元、1825萬7113元之差額價金。後伊因免除原告繳納系爭差額價金，此為原告之其他所得，伊乃依所得稅法第89條第3項規定開立各類所得扣繳暨免扣繳憑單（下稱扣繳憑單）向國稅局申報，國稅局認系爭差額為伊對原告之贈與，方就系爭差額命原告繳納所得稅共計209萬2191元，伊並未有何債務不履行或侵權行為等語置辯，聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造均不爭執：

（一）被告為系爭都更案之實施者，原告提供其所共有系爭土地參與系爭都更案，被告於103年4月28日依都市更新權利變換實施辦法第11條第2項規定，辦理公開抽籤分配單位及車位，原告並未出席而由見證人代抽，廖銘達獲分配3樓D房地（所有權應有部分1/2)及28號車位、廖王秀花獲分配3樓D房地（所有權應有部分1/2）及20號車位，然原告要求調整分配，兩造另於103年5月22日簽訂同意書，廖銘達分配3樓A房地及28號、29號車位，廖王秀花分配3樓B房地及20號車位，兩造復於103年6月10日簽訂系爭選屋協議；依系爭選屋協議所載，廖銘達、廖王秀花原可受分配之權利價值分別為2360萬5984元、2429萬7883元，調整選屋分配後，廖銘達、廖王秀花實際選屋價值分別為4704萬3006元、4526萬3265元，應分別找補即再給付2343萬7022元、2096萬5382元之差額價金，而被告分別免除廖銘達、廖王秀花部分差額價金539萬5174元、270萬8269元，共計810萬3443元（即系爭差額），因此廖銘達、廖王秀花應給付之找補價金即減少為1804萬1848元、1825萬7113元，嗣廖銘達、廖王秀花已分別給付找補價金1804萬1848元、1825萬7113元及其他相關稅費、管理費、工程追加減款予被

告，兩造於109年5月12日簽訂交屋結算清單，完成交屋與找補結算等情，有同意書、土地及建物清冊、系爭協議書及交屋結算清單在卷可稽（見本院卷第35-37頁、第131-139頁）。

（二）被告就免除廖銘達、廖王秀花之差額價金539萬5174元、270萬8269元，分別開立同額之扣繳憑單向國稅局申報，原告因而經國稅局核課、補課應繳納所得稅209萬2191元，此有各類所得扣繳暨免扣繳憑單在卷可證（見本院卷第141-143頁）。

上開事實均堪信為真。

五、原告主張兩造既已協議廖銘達、廖王秀花僅需分別再給付找補價金1804萬1848元、1825萬7113元，然被告竟就原告毋庸給付之系爭差額申報為原告之贈與所得，開立扣繳憑單，且故意不告知原告須就系爭差額繳納所得稅，原告因而經國稅局核課、補課所得稅209萬2191元，受有系爭損害，被告應依民法第184條第1項後段、第227條第2項等規定負賠償責任，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

（一）依民法第184條第1項後段規定，故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，負損害賠償責任。次按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第227條復定有明文。另當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，為民事訴訟法第277條前段所明定，且損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，及二者間有相當因果關係為成立要件，如不合於此項成立要件，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院107年度台上字第523號裁判意旨可資參照）。

（二）原告主張兩造間合意由廖銘達獲分配之3樓A房地及28號、29號車位、廖王秀花獲分配3樓B房地及20號車位，並於103年6月10日簽訂系爭選屋協議，係就上開房地、車位成

立買賣、互易關係，僅有銷售行為所涉及之是否課徵營業稅之問題，兩造並未就原告免給付義務之系爭價差部分另行成立贈與關係，被告不應再就系爭差額開立扣繳憑單申報為原告所得，固舉財政部賦稅署台財稅字第10800539390號函（下稱第390號函）、財政部臺財稅字第841601114號函（下稱第114號函）、系爭都更案計劃書、臺北市政府都發局100年1月20日頒布之都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表為證（見本院卷第255-263頁），然查：

1、依都更條例第32條第1項、第48條第1項、第50條第1項規定，以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後，擬具權利變換計畫，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施，而權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，應由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之；復依同條例第52條第2項、第5項規定，原土地所有權人實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應向實施者繳納差額價金。又所得稅法第14條第1項、第89條第3項、第111條中段、後段規定，不屬於第14條第1項第1至9類之所得為其他所得，扣繳義務人應將受領人之姓名、全年給付金額等，依規定格式列單申報主管稽徵機關，並將免扣繳憑單填發納稅義務人；未據實填發、申報者，將課以罰鍰等處罰。

2、原告所舉上開第390號函記載「土地所有權人以土地參與都市更新，未達最小分配面積單元領取現金補償及實際分配房地面積少於應分配面積領取差額價金，免徵營業稅」（見本院卷第255頁），與本件原告就實際獲配多於權利價值之房地，而須給付找補價金，並不相同，尚不足以為有利於原告之認定。

3、至上開第114號函記載「建設公司出資與地主合建分屋，

雙方互易房屋及土地時，其銷售額之計算及憑證之開立，仍應依本部臺財稅第0000000號函之規定辦理。…」（見本院卷第257頁）、系爭都更案計畫書記載「…法令上的規定，選超過各位的更新後應分配價值部分超過的部分就是買賣，就沒有任何的稅捐減免優惠，…」（見本院卷第259頁）、上開提列總表記載「…權利變換都更案依『合建分屋』方式課徵營業稅…」（見本院卷第263頁），且被告亦不爭執兩造間僅就原告所選配之房地、車位成立買賣、互易關係，就系爭價差部分並未有贈與之合意、而未另行成立贈與關係（見本院卷第321頁），惟被告抗辯依都更條例第29條、第48條及第50條第1項規定，都更案之權利變換價值經評定報核後，實施者就權利變換價值即無法折價，廖銘達原本應分配權利價值為2360萬5984元，後實際選屋價值為4704萬3006元，廖王秀花原本應分配權利價值為2429萬7883元，後實際選屋價值為4526萬3265元，依都更條例第52條規定，被告本應按照原告實際選屋價值與原本權利價值之差額開立同額發票，然兩造既然協議折價，然被告就權利變換價值本無法折價，故原告減少給付之系爭差額，即等同於原告之其他所得，被告即應依所得稅法第89條第3項規定申報，否則依同法第111條規定，被告將遭受裁罰等語，並提出財政部臺北國稅局大安分局110年1月13日財北國稅大安綜所字第1102450599號函為證（下稱第599號函，見本院卷第147頁），該函文記載「…主旨：臺端為…公司之負責人，亦即所得稅法第89條所稱之扣繳義務人，未依限填報…105年度其他所得免扣繳憑單…請於文到3日內完成補報事宜…說明：…旨揭林君與貴公司雙方同意採都市更新權利變換方式合建分屋，權利變換計畫書核定君原有土地應分配權利價值為新臺幣（下同）…元，選配標的權利價值為…元，依都市更新條例第52條第2項，林君應繳納差額…元，經貴公司免其繳納，該差額價金為貴公司對林君之贈與，並以所有權移轉登記

日…為所得實現年度。惟臺端未依所得稅法第89條第3項規定之期限填報免扣繳憑單，應依同法第111條中段規定處罰…」（見本院卷第147頁），可見被告抗辯其係依所得稅法第14條第1項、第89條等規定依法申報系爭差額，堪以採信。

4、準此，依據原告所舉上開第114號函、系爭都更計畫書所載，兩造間就原告所選配之房地、車位縱係成立買賣、互易關係，然依都更條例第29條、第48條及第50條第1項等規定及第599號函所載，可知系爭都市計畫實施者就經評定、報核之權利轉換價值無從再予以折價，而本件被告就原告選配之房地、車位之權利價值本無從折價，然兩造已合意就找補價金予以折價，即系爭差額固不計入原告應給付之找補價金，然稅捐稽徵機關就差額部分既然視為原告之其他所得，被告即應有依所得稅法第14條第1項、第89條第3項等規定申報之義務，此與兩造就原告所選配之房地、車位是否如原告所言成立買賣、互易關係，以及系爭差額部分是否成立贈與關係，並不相涉。是以，被告抗辯其就系爭差額必須依所得稅法第14條第1項、第89條等規定申報、開立扣繳憑單，足以認定，被告依法就系爭差額開立扣繳憑單申報原告所得，自難認係債務不履行，或故意以背於善良風俗之方法加損害於原告。

（三）又原告主張被告具辦理都更案之專業，理應知悉原告將因系爭差額而負擔高額稅捐，亦屬影響系爭選屋協議內容之重大交易事項，為契約附隨義務，然被告為加快系爭都更案之進行，促使原告簽訂系爭選屋協議，卻故意隱匿不告知原告，使原告陷於錯誤簽約，被告應依民法第184條第1項後段、第227條規定，應負侵權行為、債務不履行之損害賠償責任，查：

1、依所得稅法第2條第1項、第7條第4項規定，原告身為所得稅之納稅義務人，原亦有依法申報所得之義務，因此兩造協議就原告應繳納之差額折價、原告減少給付之系爭差

額，是否屬於原告之其他所得？原告本應有確認、申報所得之義務，是以，難認被告有告知原告免除繳納差額價金日後可能遭核課所得稅之附隨義務，況且，就原告本身所得之狀況為何？是否確實應經國稅局核課、補課所得稅？被告實難以知悉，因此，原告主張被告有告知原告將因系爭差額而負擔高額所得稅之義務，即難認可採。

2、再者，依所得稅法第14條、第89條第3項規定被告本有填具免扣繳憑單申報原告所得之義務，若經稽徵機關審核認定原告就被告免除繳納差額部分應納所得稅，原告本即應依法繳納，縱使被告向原告告知日後可能遭國稅局核課所得稅，仍不免原告繳納稅捐之義務，換言之，原告主張所受「繳納稅捐」之系爭損害，與被告是否盡告知之義務並無相當因果關係，況且，原告本即負有依法繳納所得稅之義務，原告所繳納之稅額，亦難認為係原告所受之「損害」。由上，原告主張被告未盡告知其日後將受追繳所得稅之附隨義務，因此致其受有系爭損害，依民法第184條第1項後段、第227條第2項請求被告賠償所受損害云云，並不可取。

（四）至原告雖聲請傳訊代表被告與其洽談簽訂系爭協議書之被告職員楊曉輝以證明兩造間並未有贈與之合意、被告未告知原告日後可能遭稽徵機關核課所得稅云云，然原告所主張之前揭待證事實被告均未予爭執，是原告此部分調查證據之聲請，即核無必要。

六、綜上所述，原告依民法第184條第1項後段、第227條第2項等規定，請求被告給付209萬2191元，及自110年7月4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。又原告之訴既然經本院駁回，其假執行之聲請即失所依據，應一併駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，並原告調查證據之聲請，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　11　　日

民事第五庭　審判長法　官　匡　偉

法　官　何佳蓉

法　官　陳乃翊

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　111　　年　　3　　月　　11　　日

書記官　詹雅筠