臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第984號

原　　告　游正榮
訴訟代理人　蔡育盛律師
複　代理人　沈宏儒律師
被　　告　勝隆開發建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　薛郁翰
訴訟代理人　王維立律師

上列當事人間返還不當得利事件，本院於民國110年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣1,970,610元，及自民國110年1月28日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決主文第一項於原告以新臺幣656,800元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1,970,610元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。經查，本件依兩造所簽訂之合建契約書（下稱系爭契約）約款第21條之約定，合意以本院為系爭契約涉訟時之第一審管轄法院（見本院卷第57頁），而本件原告係依系爭契約之法律關係對被告提起本件訴訟，則依兩造前開合意管轄之約定，堪認本院就本件訴訟有管轄權。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

㈠緣被告欲於新北市中和區景華段名為「蒲陽雙和」之建案（下稱系爭建案），遂與原告簽立系爭契約，雙方約定由原告提

供臺北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)供被告作為建築基地，並由被告提供資金及技術興建房屋，再於系爭建案完工後，依系爭契約之約定分配相當價值之房屋(下稱系爭房屋)予原告。

㈡於雙方系爭建案完工後，被告要求原告補繳結算金額，方能取得應受分配之系爭房屋，原告遂於108年11月14日，補繳包含營業稅在內之費用予被告。

㈢系爭契約未有營業稅額應外加於系爭土地價額外之特別約定，依加值型及非加值型營業稅法(下稱營業稅法)第32條之規定，系爭房屋之營業稅應已內含於系爭土地之價額中，從而，被告應不得以原告應負擔營業稅為由，再行請求原告給付營業稅。

㈣準此，原告爰依民法第179條不當得利之法律關係，請求被告返還無法律上原因受領之營業稅款項，金額合計為1,970,610元等語。

㈤並聲明：

1.被告應給付原告新臺幣（下同）1,970,610元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年利率百分之5計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告為假執行。

二、被告答辯略以：

㈠依據財政部賦稅署94年5月5日台稅二發字第09404052670號函、司法院大法官第688號解釋理由書、臺灣高等法院103年重上字第628號判決等見解，被告雖為營業稅之納稅義務人，然營業稅原則上仍應由商品之買受人負擔。是以，因兩造間未有就營業稅之負擔為特別之約定，是系爭房屋之營業稅，自應由最終取得系爭房屋之原告負擔，應無疑義。從而，被告請求原告給付系爭房屋之營業稅等情，自無不當得利可言。

㈡原告雖又主張，系爭房屋之營業稅，應已內含於系爭土地之價額內，是被告再行請求原告給付營業稅，應有重複受領之情形，惟兩造間為合建關係，係以系爭土地作為受分配系爭

房屋之對價，自非如一般交易於付款時已一併支付營業稅予出賣人，是營業稅並非當然內含於系爭土地之價額內。於本件之情形，雙方係以等值之系爭土地與系爭房屋進行交換，並未有內含營業稅之情形，此觀土地價值之計算方式自明。因原告應負擔之營業稅未包含於系爭土地之價額中，是被告於受領原告所有之系爭土地後，另向原告收取營業稅款，並無重複受領之情形等語，資為抗辯。

㈢並聲明：

1.原告之訴及假執行聲請均駁回。

2.如受不利益判決，請准提供擔保，免為假執行。

三、本件不爭執事項如下（見本院卷第343-344頁）：

㈠兩造間於民國103年2月25日簽訂如原證一之合建契約（下稱系爭合建契約）。

㈡原告交付原證四之收據記載108年9月5日之土地收據。

㈢原告於108年11月14日簽收被證二之統一發票。

㈣原告於108年11月14日簽名於原證六之房屋結算明細表。

四、本件爭點如下：

原告依據民法第179條之規定，請求被告應給付原告新臺幣（下同）1,970,610元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年利率5%計算之利息，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠經查，兩造於103年2月25日簽訂系爭契約，約定原告以系爭土地之所有權全部與被告出資興建之系爭房屋進行互易，原告並於108年11月14日，以支票方式結清應結算金額即繳付610,134元即系爭款項等情，此有系爭契約、支票影本各1紙在卷可稽（見本院卷第47-58頁、第61頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第343-344頁），應無疑義。

㈡至原告主張系爭契約未有營業稅額外加於系爭土地價額外之特別約定，應認營業稅已內含於系爭土地價額中，被告自不得再以原告負擔營業稅為由，要求原告給付額外給付營業

稅，爰依不當得利之法律關係，請求被告返還重複受領之營業稅款等情，既為被告所否認，並以前詞置辯，是本院所應審究，原告依據民法第179條之規定，請求被告應給付原告新臺幣（下同）1,970,610元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年利率百分之5計算之利息，有無理由?茲論述如下：

1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義，此有最高法院96年度台上字第286號判決意旨足資參照。經查，系爭契約第12條僅就「土地增值稅」、「地價稅」、「契稅及代書費」等稅賦費用之負擔有明確約定（見本院卷第54頁至第55頁），而未就營業稅之負擔有所約定，應足認系爭契約未有就營業稅應由何人負擔、營業稅是否內含於系爭土地之價額中等節，為特別之約定。

2.次按在中華民國境內銷售貨物或勞務，應課徵營業稅，其納稅義務人，為銷售貨物或勞務之營業人，現行營業稅法第1條、第2條第1款定有明文。故對於國家之公法關係，營業人始為營業稅之納稅義務人。又營業人銷售貨物或勞務，應開立統一發票交付買受人；營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅；營業人依第14條規定計算之銷項稅額，買受人為營業人者，應與銷售額於統一發票上分別載明之；買受人為非營業人者，應以定價開立二聯式統一發票，營業稅法第32條第1項前段、第2項、第3項，統一發票使用辦法第7條第1項第2款亦有明定。是買受人非營業人者，營業人應以定價開立二聯式統一發票，使稅額內含於定價內（參照營業稅法第32條於77年5月27日修正之立法理由），此等立法與我國交易習慣及一般認知相符，有助於交易之迅速明

確，並杜爭議。故在買受人非營業人之情形下，除契約當事人已約定買受人應支付契約價金並負擔該契約價金之營業稅予營業人外，應認買受人於支付契約價金予營業人時，所給付之價金已包含營業稅在內，營業人自不得另行請求買受人給付未約定之營業稅。換言之，新修正之營業稅法既已確立營業稅應內含於定價，則除當事人有特別約定，無論營業人以買賣、互易、承攬或其他混合契約之方式銷售其勞務或貨物，並無於定價外另行計收營業稅之習慣，以買賣方式銷售者，約定收取之價金即為定價，以互易方式為銷售者，換得物之價值亦為定價，且均內含營業稅。經查，被告係以將其出資興建之系爭房屋移轉予原告之方式，作為取得使用原告所有之系爭土地之對價，自屬營業稅法第1條、第2條所定銷售貨物（房屋）之營業人，亦為營業稅之納稅義務人，因系爭契約未有就營業稅是否內含於系爭土地之價額中等節為特別之約定，揆諸上開說明，自應認系爭房屋之營業稅已內含於系爭土地之價額中。準此，因原告已依系爭契約之約定，移轉系爭土地予被告，則被告自不得再行請求原告給付系爭房屋之營業稅。

3.被告雖又抗辯，依據原告於108年9月5日開立之收據記載，系爭土地之價額為39,412,191元（見本院卷第63頁），然被告收執前開收據後，係開立加計百分之5營業稅之41,382,801元發票（見本院卷第65頁）予原告，應足認雙方已就營業稅為外加一事有所約定。然查，前開土地價額收據，係由被告所製作並要求原告於其上簽名，就原告而言僅係作為收款之證明使用，自難據以認定原告有就營業稅需另行支付乙節表示同意。

4.被告固又提出土地價值計算方式，抗辯雙方係以等值之系爭土地與系爭房屋進行交換，是營業稅並未內含於系爭土地之價額中等語，然查，被告並未提出證據以證明曾將前開文件提供予原告；又被告提出之房屋及車位分配確認書、估價報告書所載之金額，與原告收執之收據或發票所載金額相差甚

鉅，參酌系爭土地及系爭房屋之價額，均係由被告自行依其專業進行計算，自難據以認定原告於簽立系爭契約時，已有明知係爭土地之價額未包含營業稅之情形，自難據以認定原告有同意營業稅應另行支付之情事。

5.綜上所述，因系爭契約於簽訂時，營業稅法已修正為營業稅應內含於定價之中，是地主與建商合建房屋時，地主應負擔之營業稅，原則上應已內含於提供之土地價值中；又系爭契約未有就營業稅係內含或外加等節為特別約定之情形；另被告未能舉證以證明，原告確有同意營業稅應另行支付之情事。是以，原告雖確有負擔系爭房屋營業稅之義務，然原告繳納營業稅之義務，應已於移轉系爭土地之所有權予被告時完成給付，被告自不得另行請求原告給付系爭房屋之營業稅，堪予認定。

6.再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。查原告應已於移轉系爭土地之所有權予被告時，完成其繳納營業稅之義務，詳如上述，是被告受領原告另行給付之系爭房屋營業稅，即屬無法律上之原因而受利益，並造成原告受有損害，自應該當民法第179條之不當得利。準此，原告依民法第179條規定，請求被告返還重複受領之營業稅款，金額為1,970,610元等情，應屬有據。

六、據上論結，原告依民法第179條之規定，請求被告給付原告1,970,610元，及自起訴狀繕本送達翌日即自110年1月28日（見本院卷第99頁）起至清償日止按年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、據上論斷，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、

第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　5　　日

民事第二庭　　法　官　陳雅瑩

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　　110　　年　　11　　月　　5　　日

書記官　鄭以忻