

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第1209號

原告 林溪祥
被告 東家建設股份有限公司

法定代理人 邱福地
訴訟代理人 林美雲
周仕傑律師

上列當事人間請求返還款項事件，本院於民國114年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的於確定之終局判決中經裁判者，除法律別有規定外，當事人不得就該法律關係更行起訴，為民事訴訟法第400條第1項所明文規定，此即「一事不再理原則」，而關於前後起訴之案件是否為同一事件，應依「當事人」、「訴之聲明」及「訴訟標的」三個訴之要素定之，祇須前後二訴訟之訴之要素皆相同，或訴之聲明不同，惟得代用或相反者，皆為同一案件，均應受重複起訴禁止原則及一事不再理原則之拘束。而當事人是否相同，應以實質認定之，如原告起訴主張之原因事實已得特定相對人及訴訟標的法律關係，則應受既判力之拘束。倘原告更行起訴，則應依民事訴訟法第249條第1項第7款裁定駁回。

二、原告前主張被告為新北市○○區○○段000地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案（下稱系爭都更案）之實施者，伊並未同意參與都市更新，應由被告負擔營業稅，起訴並聲明：確認被告就其擔任實施者之系爭都更案，對原告主張之代墊營業稅債權新臺幣（下同）212萬元不存在

01 (案列：本院111年度訴字第185號，下稱另案)，經本院駁
02 回原告之請求，因原告未上訴確定，此有前揭判決1份在卷
03 可稽（見本院卷第71-78頁），堪信屬實。查原告於另案關
04 於營業稅之主張，與本案原因事實相同，則原告於本件再對
05 相同被告為就同一訴訟標的（即營業稅部分）為主張，核屬
06 同一事件，則原告再就同一標的（即營業稅部分）起訴請
07 求，應屬重複起訴，依前揭規定，應予駁回。

08 貳、實體方面：

09 一、原告起訴主張：伊為新北市○○區○○段000地號等15筆土
10 地（下稱系爭土地）之所有權人之一，兩造間並無契約關
11 係，被告亦未得伊之同意，擔任系爭都更案實施者，並將伊
12 所有土地劃定都市更新範圍，進行都市更新程序，縱然被告
13 已繳納房屋稅1萬5836元、營業稅206萬4367元、土地增值稅
14 35萬6312元，合計243萬6515元，被告亦未移轉伊分得房屋
15 之所有權登記，況伊為自然人，由伊負擔營業稅並不合理，
16 且伊就系爭都更案少選屋，也未將系爭土地過戶予訴外人蘇
17 玫靜等人，卻要負擔土地增值稅，並不合理，被告應返還房
18 屋稅1萬5836元、營業稅206萬4367元、土地增值稅35萬6312
19 元，合計243萬6515元。爰提起本件訴訟等語，並聲明：被
20 告應給付原告243萬6515元。

21 二、被告則以：

22 (一)房屋稅部分：依房屋稅條例第4條第1項前段及都市更新條例
23 第56條規定，房屋稅應由原告負擔，且房屋稅課徵期間僅3
24 個月。

25 (二)土地增值稅部分：因都市更新程序選配房屋後，如選配之房
26 屋價值低於其更新後應分配價值者，其差額即視為將差額價
27 值之土地與房屋出售予其他選配房屋超過其更新後應分配價
28 值之人，是原告原可分配價值為9255萬3528元，惟原告並未
29 進行選屋，經過抽籤程序後其分配房屋之價值為5646萬6754
30 元，原告可領取之差額價金為3608萬6774元，又原告已於11
31 3年6月6日領取3608萬6774元，自應由原告繳納土地增值稅3

01 5萬6312元。而就土地增值稅繳款書上「承受人或贈與人」
02 欄位記載為訴外人蘇玟靜等人，係因訴外人蘇玟靜等人選配
03 房屋超過其更新後應分配價值（俗稱超選），且訴外人蘇玟
04 靜列名權利變換土地所有權人更新後差額價金繳領清冊第1
05 位，故該繳款書上「承受人或贈與人」欄位方記載為訴外人
06 蘇玟靜等人，並無不法等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
07 回。

08 三、本院之判斷：

09 (一)兩造就系爭都更案已興建完成，原告所分得之房屋相關稅捐
10 包括房屋稅1萬5836元、營業稅206萬4367元、土地增值稅35
11 萬6312元，合計243萬6515元，被告已先行繳納之事實均不
12 爭執，並有原告所提新北市政府稅捐稽徵處土地增值稅繳款
13 書、108年地價稅課稅明細表、106年地價稅課稅明細表、土
14 地增值稅計算列印資料、交屋通知書、交屋結算明細表、11
15 3年房屋稅繳款書及統一發票等在卷可稽（見本院卷第23-39
16 頁），此部分之事實，堪以認定。

17 (二)房屋稅部分：

18 1. 按房屋稅向房屋所有人徵收之，房屋稅條例第4條第1項前段
19 定有明文。又按權利變換後，原土地所有權人應分配之土地
20 及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有，都市更新條
21 例第56條亦定有明文。

22 2. 原告主張其並未與被告簽立任何契約，亦未同意參與系爭都
23 更案，不應由其負擔房屋稅等語，查：

24 (1)關於原告未同意參與系爭都更案，並不影響系爭都更案之合
25 法性之爭點，為另案重要爭點，業經兩造於另案訴訟中充分
26 提出證據及攻擊防禦方法，為完足之辯論後，由法院本於辯
27 論結果為實質之審理，倘原告未指摘另案訴訟確定判決有何
28 當然違背令之情，或有何足以推翻上開認定之新訴訟資料，
29 兩造應受爭點效之拘束（最高法院112年度台上字第1953號
30 判決意旨參照），兩造均不得再為相反之主張，本院亦不得
31 再作相反之判斷。

01 (2)再原告就已領取差額價金3608萬6774元乙節並不爭執，可見
02 系爭都更案分配結果已確定，原告實際上確係分得三更新單
03 元（包括A2-4F、A3-5F、B4-3F），則依前揭法律規定，應
04 由所有權人即原告繳納房屋稅，原告請求被告繳納房屋稅部
05 分，實屬無據。

06 (三)土地增值稅部分：

07 1. 按更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：七、
08 實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵
09 土地增值稅及契稅，都市更新條例第67條第1項第7款定有明
10 文。次按平均地權條例第37條規定，土地增值稅，以原土地
11 所有權人為納稅義務人。是如土地所有權人以土地抵付權利
12 變換負擔，則免徵土地增值稅，然如有未足抵付部分之土
13 地，則無前揭減免規定之適用。

14 2. 原告主張其未同意參與系爭都更案，是不應由其負擔土地增
15 值稅等語，查：系爭都更案原告可分配價值與受分配房屋價
16 值有差額價金3608萬6774元，原告並已領取款項乙節，兩造
17 並不爭執，足徵原告確有部分土地未抵付權利變換負擔之
18 情，則依前揭規定，原告為應負擔繳付土地增值稅之義務
19 人，從而原告請求被告繳納土地增值稅，尚難准許。

20 參、綜上所述，原告提起本件訴訟，訴請被告返還營業稅乙節，
21 為另案判決效力所及，原告重複起訴，應依民事訴訟法第24
22 9條第1項第7款裁定駁回；訴請被告返還房屋稅1萬5836元及
23 土地增值稅35萬6312元部分，則為無理由，應予駁回。

24 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
26 論駁之必要，併此敘明。

27 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 4 月 18 日

29 民事第五庭 法官 何佳蓉

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 4 月 18 日

03 書記官 楊滄琳