

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第6924號

原告 富星實業股份有限公司

法定代理人 戴芳瑜

訴訟代理人 周冠宇律師

被告 黃嫻靖

訴訟代理人 唐達興律師

上列當事人間請求履行調解筆錄事件，本院於民國115年3月25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：

原告原係由被告及訴外人戴芳瑜、蘇秀紋、王景星、林淳
熹、黃淑靜為投資房地產隱名合夥成立，並陸續購入臺北市
○○區○○路000號4樓房地(下稱系爭房地)及6樓房地，後
因兩造無法繼續合作，為終止合夥關係及產權歸屬向本院提
起訴訟，並於民國113年11月21日以113年移調字第249號簽
署調解筆錄(下稱系爭調解筆錄)達成調解，約定被告支付新
臺幣(下同)2,579萬5,889元及113年7月至11月之房貸195萬
元，並承擔系爭房地之房貸5,200萬元及原告積欠黃淑靜223
萬1,250元、積欠林淳熹2,518萬2,264元、系爭房地公積金8
2萬5,057元債務，並抵銷被告對原告之1,082萬9,854元債務
後，將系爭房地移轉予被告。其後，為履行系爭調解筆錄、
釐清房貸數額及合於稅務規範，兩造另於113年12月25日簽
訂不動產買賣契約書(下稱系爭買賣契約)，並因被告無法依
約如期完成房貸程序，復於114年4月25日再行簽訂協議書
(下稱系爭114年協議書)，將被告承擔房貸程序延至115年4

01 月30日，最終完成系爭房地之移轉，原告並開立系爭買賣契
02 約等值發票，以符法律及稅務規範，為此應支付營業稅315
03 萬7,905元，依照系爭調解筆錄第2條約定兩造同意系爭房地
04 移轉登記之相關稅費由被告負擔，兩造簽訂系爭調解筆錄前
05 亦曾於111年12月29日簽訂協議書(下稱系爭111年協議書)，
06 內開第5條約定因買賣移轉產生之相關稅費由被告負擔，且
07 依照加值型及非加值型營業稅法(下稱營業稅法)第2條及第1
08 4條第2項規定，營業稅為納稅義務人於銷售時應向買方收取
09 之稅費，被告竟拒絕支付，原告不得以將自身可折抵稅額即
10 得扣抵進項稅額6,907元、上月累積留抵稅額278萬9,651元
11 用於營業稅折抵，折抵後共支付36萬1,347元營業稅，然原
12 告實際上仍支付315萬7,905元，爰依系爭調解筆錄第2條提
13 起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原告315萬7,905
14 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
15 計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告則以：

17 系爭房地由合夥人出資購買而借名登記於原告名下，雖兩造
18 嗣後達成和解，然對移轉登記之原因仍有爭執，原告主張為
19 買賣，被告則主張為借名登記返還，故於系爭房地第2條但
20 書載明如稅捐稽徵機關就移轉登記原因，另行追徵稅賦，由
21 原告負擔，此亦可由系爭調解筆錄第1條記載「返還」被告
22 可知悉。系爭111年協議書簽立時，兩造關係尚屬良好，然
23 原告拒不依約辦理過戶登記並否認系爭111年協議書效力，
24 方致生多起訴訟，系爭買賣契約第6條已將應由被告負擔之
25 費用載明其中，不包括本件爭執之營業稅，營業稅實肇因於
26 原告出售不動產之營業行為與移轉登記無關，況不動產移轉
27 登記實務，並未要求檢附出賣人發票始得辦理登記，營業稅
28 係因原告堅持記載為買賣所生之稅費應由原告自行負擔，依
29 照營業稅法第32條第2項營業人於定價應內含營業稅，退步
30 言之，縱認被告有負擔營業稅之義務，原告實際支付之營業
31 稅僅36萬1,347元等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴

01 及假執行聲請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執
02 行。

03 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第164至165頁，並依判決論述
04 方式略為文字修正）：

05 (一)原告原為系爭房地之所有權人。

06 (二)兩造於113年11月21日於本院以113年移調字第249號達成調
07 解。（見本院卷第36至37頁）

08 (三)兩造於113年12月25日簽訂系爭買賣契約。（見本院卷第45至
09 48頁）

10 (四)兩造於114年4月25日簽訂系爭114年協議書。（見本院卷第87
11 至88頁）

12 (五)兩造前曾於111年12月29日簽訂系爭111年協議書。（見本院
13 卷第145至146頁）

14 (六)原告因系爭房地之移轉遭國稅局課徵營業稅315萬7,905元，
15 經扣除原告自身得扣抵進項稅額6,907元、累積留抵稅額278
16 萬9,651元後，共支付36萬1,347元營業稅。

17 四、得心證之理由：

18 原告主張被告應負擔因系爭房地移轉之營業稅315萬7,905
19 元，為被告所否認，並以前詞置辯。故本件爭點厥為：原告
20 依系爭調解筆錄第2條請求被告給付315萬7,905元，有無理
21 由？茲分述如下：

22 (一)原告主張其原為系爭房地之所有權人，因其對被告向本院提
23 起返還所有權狀訴訟，嗣兩造於113年11月21日以113年移調
24 字第249號簽署系爭調解筆錄達成調解，後兩造另於113年12
25 月25日簽訂系爭買賣契約、114年4月25日簽訂系爭114年協
26 議書，現已將系爭房地移轉予被告，原告並開立系爭買賣契
27 約等值發票，並遭國稅局課徵營業稅315萬7,905元，扣除原
28 告自身得扣抵進項稅額6,907元、累積留抵稅額278萬9,651
29 元後，共支付36萬1,347元營業稅，兩造於簽訂系爭調解筆
30 錄前曾於111年12月29日簽訂系爭111年協議書等情，有土地
31 建物登記謄本、系爭調解筆錄、系爭買賣契約、系爭114年

01 協議書、統一發票、申報書、營業稅繳款書、系爭111年協
02 議書等件在卷可稽(見本院卷第27至93、145至151頁)，且為
03 被告所不爭執，並經本院職權調取本院113年度移調字第249
04 號卷宗核閱無訛，勘信為真。

05 (二)按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
06 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
07 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
08 及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、
09 經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作
10 全盤之觀察，以為判斷之基礎；若契約文字，有辭句模糊，
11 或文意模稜兩可時，固不得拘泥於所用之辭句，但解釋之
12 際，並非必須捨辭句而他求，倘契約文字業已表示當事人真
13 意，無須別事探求者，即不能反捨契約文字更為曲解（最高
14 法院98年度台上字第1925號及86年度台上字第3873號判決意
15 旨參照）。

16 (三)經查，系爭調解筆錄第1條約定略以：原告應將系爭房地
17 「返還」被告，再參以系爭調解筆錄第2條前段復約定：兩
18 造同意系爭房地移轉登記之相關稅費(包括但不限於土地增
19 值稅、地價稅等)及地政士費用由被告負擔等語。衡以移轉
20 不動產所有權登記之原因，本不以買賣為限，互易、信託、
21 贈與等均無不可，兩造僅於系爭調解筆錄約定將系爭房地之
22 所有權登記移轉，自不以買賣為移轉登記之唯一方式，營業
23 稅既非不動產移轉登記應完納之稅捐及必要事項，自無從將
24 系爭調解筆錄所稱移轉登記之相關稅費逕解為包含營業稅法
25 所謂銷售貨物應納之營業稅，換言之，兩造如以其他原因辦
26 理不動產所有權移轉登記，自無繳納營業稅可言。復觀以系
27 爭房地價額甚高，系爭調解筆錄雙方均由專業律師參與簽
28 署，衡情當深思熟慮移轉不動產所有登記可能產生之相關費
29 用，然系爭調解筆錄，既未將營業稅形諸文字，並於系爭調
30 解筆錄第2條後段明確揭示：移轉登記後，如稅捐稽徵機關
31 就本件移轉登記之原因，另行追徵之稅賦，由原告負擔等

語，堪認被告抗辯營業稅不包含於系爭調解筆錄第2條所稱
相關稅費，尚非全然無據。

(四)再參諸營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅，
為營業稅法第32條第2項所明定。現行營業稅規範已經由修
法確立由「外加型」改為「內含型」，銷售應稅貨物或勞務
之定價，已內含有營業稅。是除當事人另有約定應額外負擔
營業稅外，應認買受人於支付價金予營業人時，所給付之價
金已包含營業稅在內，交互勾稽系爭調解筆錄、系爭買賣契
約、系爭114年協議書均未提及營業稅應由買受人即被告負
擔，應認營業稅已內含於系爭買賣契約內開買賣總價款，原
告本件之主張，難認有據。而原告固提出系爭111年協議書
主張第5條約定買賣移轉產生之相關稅費由被告負擔云云，
然兩造因系爭111年協議書無從順利履行，方致生原告提起
訴訟，並簽署系爭調解筆錄達成調解，堪認系爭調解筆錄已
取代系爭111年協議書為兩造新合意內容，原告自不得再執
系爭111年協議書為請求。

五、綜上所述，原告依系爭調解筆錄第2條，請求被告給付315萬
7,905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，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 4 月 8 日
民事第一庭 法 官 趙國婕

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 115 年 4 月 8 日
書記官 程省翰