臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1587號

上　訴　人　吳品華
　　吳品怡
　　吳振銘
共　　同
訴訟代理人　賴以祥律師
　　林翔緯律師
上　訴　人　東家建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邱福地
訴訟代理人　周仕傑律師
被 上訴 人　郭清松
　　郭秉讓
共　　同
訴訟代理人　賴以祥律師
　　林翔緯律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，吳品華、吳品怡、吳振銘、東家建設股份有限公司對於中華民國109年10月14日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第92號第一審判決各自提起上訴，本院於110年3月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

吳品華、吳品怡、吳振銘之上訴均駁回。

東家建設股份有限公司之上訴駁回。

第二審訴訟費用，關於東家建設股份有限公司上訴部分，由東家建設股份有限公司負擔；吳品華、吳品怡、吳振銘上訴部分，由吳品華負擔百分之二十四、吳品怡負擔百分之二十八、吳振銘負擔百分之四十八。

事實及理由

一、上訴人吳品華、吳品怡、吳振銘(下合稱吳品華等3人)及被上訴人主張：伊等與對造上訴人東家建設股份有限公司(下

稱東家公司)約定就坐落臺北市○○區○○段○○段000地號等土地為都市更新開發（下稱系爭都更案），並合作興建房屋，於民國97年5月至99年1月間陸續簽立都市更新委託實施契約書（下稱系爭契約），由東家公司擔任實施者，在可建範圍內，依都市更新相關規定以權利變換方式實施都市更新。嗣系爭都更案之建物興建完成，因東家公司要求伊等須繳納按伊等應分配權利價值乘以房地互易比例乘以5%計算之營業稅如附表所示（下稱系爭營業稅）及簽立交屋結算明細表（下稱系爭結算明細表）後始辦理交屋，伊等為能交屋乃交付系爭營業稅額予東家公司。然依系爭契約第5條第3項約定，系爭營業稅應由東家公司負擔，伊等並無繳納該營業稅之義務；況縱認系爭契約並無約定營業稅由東家公司負擔，惟營業稅已內含於伊等所移轉予東家公司之土地價格內，故東家公司向伊等收取系爭營業稅額，應屬無法律上原因而獲有利益，致伊等受有損害等語。爰依民法第179條規定，請求東家公司返還伊等系爭營業稅額。

二、東家公司則以：兩造係以都市更新條例之權利變換方式實施都市更新，故各土地所有權人取得更新後之土地及建物扣除折價抵付共同負擔後，依各宗土地權利變換前之權利價值比例受分配。伊係居於房屋出賣人地位之營業人，雖屬營業稅之納稅義務人，惟應納之銷項稅額係由營業人向買受人收取，故系爭營業稅仍應由買受人即對造上訴人吳品華等3人及被上訴人負擔。於都市更新後，吳品華等3人、被上訴人應分配房屋之權利變換計畫核定價值即為伊之銷售額，並未包含營業稅。又系爭營業稅未於系爭都更案中提列共同負擔，是伊為系爭都更案之實施者依法須按銷售額加計5%營業稅額開立統一發票予吳品華等3人及被上訴人，營業稅即應由其等負擔，伊向其等收取系爭營業稅額並非無法律上原因。倘認吳品華等3人、被上訴人無給付該營業稅之義務，惟其等既於給付時明知無給付之義務，而仍為給付，依民法第180條第3款規定，亦不得請求伊返還等語，資為抗辯。

三、原審判決東家公司應給付被上訴人如附表編號4至5所示之金額本息，駁回吳品華等3人之請求。吳品華等3人就其不利部分，提起上訴，聲明：㈠原判決駁回吳品華等3人後開第2項之訴部分廢棄；㈡東家公司應給付吳品華等3人如附表編號1至3所示金額本息。東家公司就吳品華等3人之上訴則答辯聲明：吳品華等3人之上訴均駁回。並就命其給付被上訴人部分，提起上訴，聲明：㈠原判決關於命東家公司給付被上訴人如附表編號4至5所示金額本息部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人就東家公司之上訴則答辯聲明：東家公司之上訴駁回。

四、吳品華等3人及被上訴人主張兩造有約定系爭都更案，及合作興建房屋，由東家公司擔任實施者，在可建範圍內，依都市更新相關規定以權利變換方式實施都市更新等情，為東家公司所不爭執，堪信為真實。

五、吳品華等3人及被上訴人主張依系爭契約及加值型及非加值型營業稅法規定，東家公司向其等收取系爭營業稅額，屬不當得利，其等得依民法第179條規定請求東家公司返還如附表所示金額本息等語，為東家公司所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

㈠按在中華民國境內銷售貨物或勞務及進口貨物，均應依本法規定課徵加值型或非加值型之營業稅，營業稅之納稅義務人為銷售貨物或勞務之營業人，營業人銷售貨物或勞務，除另有規定外，均應就銷售額計算其銷項稅額；銷項稅額，指營業人銷售貨物或勞務時，依規定應收取之營業稅額；營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅，買受人為非營業人者，應以定價開立統一發票，加值型及非加值型營業稅法第1條、第2條第1款、第14條、第32條第2項、第3項後段分別定有明文。且按加值型及非加值型營業稅，乃屬預期可以轉嫁之租稅，屬銷售貨物或勞務之營業人得向買受人轉收之租稅，依營業稅之制度精神，營業稅係對買受貨物或勞務之人，藉由消費所表彰之租稅負擔能力課徵之稅捐，稽徵技

術上雖以營業人為納稅義務人，但經由後續之交易轉嫁於最終之買受人，亦即由消費者負擔，是以營業人轉嫁營業稅額之權益應予適當保護，以符合營業稅係屬消費稅之立法意旨暨體系正義（司法院大法官釋字第688號解釋理由書參照、最高法院105年台上字第2069號判決意旨參照）。次按銷售貨物或勞務之營業人固為營業稅之納稅義務人，然應納之銷項稅額，係由營業人向買受人收取之，買受人始為營業稅之負擔者，且不論營業人已否向非營業人之買受人收取得營業稅額，均應將售價加計銷項稅額合併為定價，開立統一發票，買受人如不能舉證證明另有由營業人負擔營業稅約定之事實，即無從免除其應支付該營業稅額之義務（最高法院104年台上字第2150號判決意旨參照）。

㈡查系爭都更案前經臺北市政府核定實施，於107年12月4日准予核定實施「變更（第三次）臺北市○○區○○段○○段000地號等72筆土地都市更新權利變換計畫案」（下稱系爭核定計畫案），而吳品華等3人及被上訴人分別為上開土地所有權人之一，東家公司為系爭都更案之實施者，該都更案建物興建完成後，吳品華等3人及被上訴人已就各自取得更新後之土地及建物扣除折價抵付共同負擔後，依各宗土地權利變換前之權利價值比例受分配等情，有臺北市政府107年12月4日府都新字第10760136863號函暨系爭核定計畫案可稽（見原審卷二第147至148頁）。且吳品華等3人及被上訴人已給付系爭營業稅之金額予東家公司，並由東家公司分別開立更新後受分配房屋營業稅之統一發票予吳品華等3人及被上訴人，且已依法申報營業稅等情，亦有東家公司開立之統一發票、財政部臺北國稅局109年7月10日財北國稅中北營業一字第1092656110號函暨附之系爭都更案進銷項憑證明細、營業人售額與稅額申報書可稽（見原審卷一第395至398頁、原審卷二第197至209頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

㈢查系爭都更案係依都市更新條例規定以權利變換方式進行都市更新，即由東家公司先行墊付該都更案之工程費用、權利

變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，於經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人即吳品華等3人及被上訴人按其權利價值比率、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計算共同負擔，吳品華等3人及被上訴人並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予東家公司。則吳品華等3人及被上訴人係各以其等移轉予東家公司之土地所有權，與東家公司互易建築完成其各分配所得之房屋。吳品華等3人及被上訴人各分得之房屋，即屬東家公司銷售貨物或勞務行為，依前揭規定及說明，東家公司居於房屋之出賣人地位，自為繳納房屋部分之營業稅予稅捐單位之納稅義務人。又系爭都更案之都市更新事業實施總經費成本明細表就稅捐部分並未列入營業稅，僅列入印花稅3萬7592元（見系爭核定計畫案卷第10-1、10-9頁），足認兩造約定共同負擔部分並不包含營業稅。故東家公司抗辯於更新後之土地及建築物扣除折價抵付共同負擔部分後，吳品華等3人及被上訴人各應按分配權利價值乘以房地互易比例乘以5%計付系爭營業稅之金額，應屬有據。

㈣吳振銘雖主張其所移轉於東家公司之土地價值已包含營業稅，且依其與邱福地所簽立之土地買賣契約書第11條約定：【「買方登記名義人於簽訂本件土地買賣契約同時，須簽訂「都市更新委託實施契約書」，其「增補契約」以及「台北市○○區○○段○○段000地號等72筆土地都市更新案信託契約書」，並依上開契約辦理後續事宜】（見本院卷第160頁），伊亦得依系爭契約，主張營業稅由納稅義務人即東家公司負擔云云。惟查，吳振銘並未與東家公司就系爭營業稅之負擔另為約定，且未與東家公司簽立系爭契約，此為兩造所不爭執（見本院卷第103頁），吳振銘所提上開土地買賣契約書乃其與邱福地間之債權契約，基於債之相對性，東家公司既非該契約之當事人，當不受上開契約之拘束，況吳振銘

尚未與東家公司簽立系爭契約，故尚難認吳振銘與東家公司間已另有約定系爭營業稅由東家公司負擔。吳振銘自不得援引系爭契約第5條第3項約定要求由東家公司負擔該營業稅。又系爭都更案係以都市更新條例之權利變換方式進行，共同負擔部分並未包含營業稅，已如前述，是吳振銘就更新後所分得之建物部分，自無包含營業稅。而吳振銘既未與東家公司另行簽立契約約定系爭營業稅應由何人負擔，或其原先提供土地及更新後所分得建物之價格即為定價，且參以系爭核定計畫案，亦係以更新後之建物及土地之價值扣除共同負擔後按原先地主之權利價值比例分配即權利變換之方式，而非以一定房地比例或坪數比例與實施者約定互易，即無一定之約定價格，則吳振銘移轉予東家公司之土地價值實不可能已包含營業稅。又東家公司係以吳振銘應分配權利價值乘以房地互易比例乘以5%計算營業稅款，將銷項稅額與銷售額合計作為定價開立統一發票予吳振銘，由吳振銘繳納作為營業稅之最終負擔者，核與營業稅法第32條規定相符，故東家公司受領吳振銘給付該營業稅款，並非無法律上原因。從而，吳振銘主張依民法第179條規定，請求東家公司返還其如附表編號3所示之不當得利云云，即屬無據。

㈤吳品華、郭清松與東家公司確有簽立系爭契約；且吳品華、吳品怡、被上訴人又與東家公司簽立都市更新實施委託契約書第一次增補契約(下稱系爭增補契約)，約定依系爭契約辦理，並於原契約、協議書以及信託契約書簽立時，亦有系爭契約、系爭增補契約可稽(見原審卷一第361至367頁、第521至531頁)。依系爭契約第5條第3項約定：「營業稅處理：本案倘須繳納房地互易營業稅，雙方同意依互易之基地及房地等值互換之原則，由甲方（地主）依土地公告現值總值開立換出土地之憑證予乙方（建方），乙方則依規定開立換出房屋之憑證予甲方，如有應納稅賦發生，由納稅義務人自行負擔」(見原審卷一第363頁、第524頁)，而營業稅之納稅義務人為銷售貨物及勞務之營業人即東家公司，已如前述，則吳

品華、吳品怡、及被上訴人與東家公司既已依系爭契約第5條第3項為特別約定營業稅由納稅義務人即東家公司負擔，則吳品華、吳品怡、及被上訴人當無支付系爭營業稅額之義務。東家公司雖辯稱：營業稅依法應係由買受人為最終之負擔者，故上開約定係指由最終負擔者即吳品華、吳品怡、及被上訴人負擔云云。惟查系爭契約第5條第3項已明確約定由「納稅義務人自行負擔」，而加值型及非加值型營業稅法亦明文規定納稅義務人為營業人，該條契約約定之文義並無不明確之處。縱依前揭五㈠之說明，營業人得將營業稅額轉嫁消費者負擔，但仍不得因此即謂消費者為納稅義務人，故東家公司此部分之抗辯，乃不可取。東家公司另抗辯吳品華、吳品怡及被上訴人已簽立系爭結算明細表，不得主張不當得利云云，查：

1.東家公司抗辯吳品華、吳品怡已簽立系爭結算明細表，依該明細表所載內容兩造已結算清楚，且互不向他方再為請求，則吳品華、吳品怡不得再向其請求返還營業稅額等語，並提出系爭結算明細表為證（見原審卷一第581至583頁）。查系爭結算明細表下方確記載「上述交屋結算明細項目、應領金額、應繳金額，經雙方結算清楚，且無異議，不得再向他方為任何請求或主張」，其上並明確臚列有「營業稅」之項目及金額（見原審卷一第581至583頁），則吳品華、吳品怡既已同意簽署系爭結算明細表，且未提出任何證據證明其2人於簽署時曾為異議或保留該權利，應認其二人已同意與東家公司結算清楚，不再對營業稅額由其等負擔異議。易言之，其二人既已同意負擔營業稅額並支付予東家公司，則東家公司受領該營業稅額，非無法律上之原因。吳品華、吳品怡雖主張系爭結算明細表之條款為定型化契約，且顯失公平，應屬無效云云。惟查，系爭結算明細表係東家公司各自與其2人進行交屋各項金額之結算（見原審卷一第581至583頁），除分別記載各自之「更新後分配單元基本資料」外，並於其上分別列有吳品華、吳品怡第二階段（含權利變換差額價金

找補）價金繳領金額之各項明細，包含：「1.權利變換找補價金」、「2.客變費用」、「3.租金補貼」、「4.房屋稅」、「5.營業稅」、「6.預收管理費、管理基金」、「7.地價稅」「8.契稅」等項目之應領金額及應繳金額，足認該結算明細表係就系爭都更案之總結算，雙方確認並同意其上列載之項目及金額，並均同意日後不再就其上列載金額再行爭執之意，況上開條款明白記載「經雙方確認無誤，且無異議，不得再向他方為任何請求或主張」，可知東家公司亦同意日後不再就其上列載項目金額再行爭執，並非僅單方面要求吳品華、吳品怡拋棄其權利，故尚難認有顯失公平之情事。吳品華、吳品怡此部分主張，為不可取。吳品華、吳品怡依民法第179條規定請求東家公司返還其已給付之營業稅額，亦屬無據。

2.被上訴人所簽署之系爭結算明細表下方雖亦有記載「上述交屋結算明細項目、應領金額、應繳金額，經雙方結算清楚，且無異議，今後不再向他方為請求或主張」等字樣(見原審卷一第593、597頁)，惟其主張其於簽署系爭結算明細表時，已向東家公司明確表示其並無拋棄營業稅額返還請求權之意思，東家公司亦知悉乙情，有其提出錄音光碟及譯文可證（見原審卷二第第59、61頁）。由該錄音內容可知，郭清松向東家公司表示：「我保留營業稅這個異議，我認定是你們要繳的」等語，東家公司並回以：「我懂您的意思，因為大家都有這個意見」、郭清松再表示「我認定營業稅你們(指東家公司)要繳的」等語（見原審卷二第59頁）；而郭秉讓則對東家公司表示：「我們還是有異議，保留權利」等語（見原審卷二第61頁）。堪認被上訴人確有表明營業稅應由東家公司繳納，其2人並無給付該營業稅額予東家公司之義務，惟因東家公司要求其2人給付並簽立系爭結算明細表後始為交屋，其等為辦理交屋乃先暫為給付營業稅額，但仍表示保留將來請求東家公司返還之權利而簽立系爭結算明細表，此亦為東家公司所明知，故尚難以被上訴人簽立系爭結

算明細表逕認其有拋棄請求返還營業稅額之權利。系爭契約第5條第3項約定營業稅應由東家公司負擔，東家公司向被上訴人收取該營業稅額，即屬無法律上原因而獲利，則被上訴人依民法第179條不當得利規定，請求東家公司返還其2人分別已支付之營業稅款，即屬有據。東家公司既已明知被上訴人保留請求返還營業稅額之權利而簽署系爭結算明細表，並非清償債務而為給付，則其依民法第180條第3款規定拒絕返還營業稅額，並非有據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求東家公司給付如附表編號4至5所示金額本息，為有理由，應予准許；吳品華等3人依民法第179條規定，請求東家公司返還如附表編號1至3所示金額本息，為無理由，應予駁回。從而，原審就上開應准許部分為東家公司敗訴之判決，並無不合。東家公司指摘原判決此部分部分不當，求予廢棄改判，為無理由。至上開不應准許部分，原審為吳品華等3人敗訴之判決，亦無不合。吳品華等3人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件吳品華等3人及東家公司之上訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項後段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　13　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　林晏如

法　官　陳月雯

附表			
編號	姓名	系爭營業稅金額(幣別：新臺幣)	利息
1	吳品華	47萬3916元	自起訴狀繕本送達翌日即民國109年1月23日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
2	吳品怡	53萬1647元	
3	吳振銘	93萬8172元	
4	郭清松	335萬6793元	
5	郭秉讓	67萬4493元	

正本係照原本作成。

郭清松、郭秉讓不得上訴。

吳品華、吳品怡、吳振銘（合併上訴利益額逾新臺幣150萬元）、東家建設股份有限公司如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　4　　月　　15　　日

書記官　侯雅文