

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

面式車位，依被上訴人提出之計價公式，伊分回之房屋及車位權利價值總額為新臺幣（下同）2,479萬6,000元（下稱互易款），已包含5%營業稅額49萬5,920元，詎被上訴人提出之交屋手續明細表所列金額154萬6,658元，其中又重複加計項目5「5%發票稅款」49萬5,920元（下稱系爭營業稅），伊已於108年6月17日將上開154萬6,658元匯款予被上訴人，然伊並非系爭合建案之營業人或納稅義務人，無須負擔營業稅，被上訴人應返還伊於108年6月17日給付之系爭營業稅款49萬5,920元，以及互易款內含之稅額49萬5,920元，合計99萬1,840元；爰依民法第179條之規定請求被上訴人返還等語。並於原審聲明：被上訴人應給付上訴人99萬1,840元，及自108年6月18日起至清償日止按年息5%計算之利息。（原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，於49萬5,920元本息之範圍內提起一部上訴；其餘敗訴部分未據上訴人聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述。）並於本院上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人49萬5,920元，及自108年6月18日起至清償日止按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：系爭契約第8條第7項已載明由上訴人負擔房屋價款5%之營業稅款，伊係依系爭契約受領此部分之金額，並非無法律上原因；又依財政部函釋，建設公司與地主合建互易時，地主提供之土地價格僅等於建商提供房屋之不含營業稅價格，上訴人所提供之土地價格與伊提供之不含營業稅之房屋價格相同，無從抵償營業稅，伊自得依上開約定另向上訴人收取5%營業稅，並無重複計算；縱認伊於108年6月17日收取系爭營業稅款係無法律上原因，惟伊基於上開契約之約定善意收取系爭營業稅款後，已申報繳交予國稅局，所受之利益不復存在，依民法第182條第1項規定，應免負不當得利之返還責任等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、下列事項為兩造所不爭執（見本院卷第127至128頁），並有

01 相關證據在卷足稽，堪信為真實：

02 (一)兩造於100年5月31日簽訂系爭契約，由上訴人提供自有之土
03 地及建築物，被上訴人負責提供建築所需之資金及專業技
04 術，合建住宅大樓，經兩造同意以都市更新協議合建方式辦
05 理系爭合建案（見原審卷第15至26頁）。

06 (二)兩造再於103年11月22日簽訂系爭協議，由上訴人選定0棟0
07 樓房屋以及地下0層第00號平面式車位（見原審卷第179至19
08 5頁）。

09 (三)上訴人於108年6月17日匯款154萬6,658元予被上訴人，其中
10 包含系爭營業稅。被上訴人於同日收到上開款項，並於108
11 年4月17日開立00號車位互易款92萬4,000元、0棟0樓互易款
12 949萬0,320元之發票各1紙予上訴人，上開發票金額均含5%
13 營業稅（見原審卷第27至30頁）。

14 (四)被上訴人已繳納系爭營業稅49萬5,920元予國稅局（見原審
15 卷第343頁）。

16 (五)被上訴人於101年6月13日、105年6月24日向臺北市政府提交
17 都市更新事業計畫書（全文如原審卷附附件3、4光碟）。

18 四、兩造之爭點及論斷：

19 上訴人主張兩造互易權利價值2,479萬6,000元，已包含其應
20 負擔之營業稅49萬5,920元，被上訴人於108年6月17日再行
21 收取系爭營業稅款，構成不當得利，應予返還（見本院卷第
22 186頁）；然為被上訴人所否認，並以前詞置辯。是本件應
23 審究之爭點即為：上訴人依不當得利法律關係請求被上訴人
24 返還系爭營業稅款，有無理由？茲論述如下：

25 (一)按不當得利所稱之「無法律上原因」，係指欠缺給付目的而
26 言；如給付係為一定目的而對他人之財產有所增益，此種給
27 付目的通常係基於當事人間之合意，在客觀上即為給付行為
28 之原因，是當事人間之給付若本於其等間之合意而為之，即
29 難謂其給付為無法律上原因。又不當得利依其類型可區分為
30 「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基
31 於受損人有目的及有意識之給付而發生之不當得利，後者乃

由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付型之不當得利」應由主張不當得利返還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任（最高法院109年度台上字第21號判決意旨參照）。上訴人主張被上訴人無收取其於108年6月17日給付之系爭營業稅款之法律上原因一節，既為被上訴人所否認，依前揭說明，即應由上訴人就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任。

(二)經查：

- 1.按營業稅之納稅義務人為銷售貨物之營業人，加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第2條第1款固有明文；惟按營業人銷售貨物或勞務，除本章第2節另有規定外，均應就銷售額，分別按第7條或第10條規定計算其銷項稅額，尾數不滿通用貨幣1元者，按4捨5入計算；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；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，應以定價開立統一發票，復為同法第14條、第32條第2項、第3項所明定。可知營業稅繳納義務人雖為營業人，但實際負擔者為買受人；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號解釋理由參照）。系爭契約書第8條第7項已明文約定：「為遵守稅法『合建房屋』之有關互易規定，甲方（即上訴人）取得之房屋價款、及房屋拆遷補貼款與乙方（即被上訴人）取得土地持分土地價款之總和。雙方應參照稅法規定，於土地依約過戶予乙方時，互換收款總值憑證，甲方開立土地價款之發票或收據給乙方，乙

01 方開立房屋價款之發票給甲方，依稅法規定加計5%營業稅向
02 甲方收取。」（見原審卷第23頁），可知兩造簽立系爭契約
03 時，已明確約定合建分屋互易時，營業稅款應由上訴人負
04 擔。是被上訴人辯稱其係依上開約定於交屋手續明細表中列
05 計5%營業稅款49萬5,920元（見原審卷第27頁），並向上訴
06 人收取，由上訴人確認無誤後，於108年6月17日匯款予被上
07 訴人以為給付（見原審卷第30頁），合於系爭契約之約定，
08 自難認被上訴人受領系爭營業稅款係無法律上原因。

09 2.上訴人雖主張兩造互易權利價值為2,479萬6,000元，該互易
10 款已包含5%之營業稅額，被上訴人不應重複收取系爭營業稅
11 款云云；然為被上訴人所否認，並辯稱所謂可分回權利價值
12 係指被上訴人提供予上訴人之房屋及土地含稅之價值，並非
13 上訴人提供予被上訴人互易土地之價值（見本院卷第95至98
14 頁）。按營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，其
15 銷售額應以換出或換入貨物或勞務之時價，從高認定，營業
16 稅法施行細則第18條定有明文；又依營業稅法第8條第1項第
17 1款之規定，出售之土地免徵營業稅；因此，建設公司出資
18 與地主合建分屋時，互易之房屋土地之「銷售額」應屬相
19 等，亦即不含營業稅之房屋價格應等於土地之價格（財政部
20 台財稅字第841601114號函釋參照）。觀諸兩造於103年11月
21 22日簽署之系爭協議第4條，已明確約定上訴人可分回之房
22 屋權利價值為2,259萬6,000元、停車位權利價值260萬元，
23 合計2,519萬6,000元（見原審卷第181頁）；其後兩造於108
24 年6月17日簽立之地主房屋選配找補確認單，其中第7條並載
25 明地主選配房屋價值2,396萬4,738元、車位價值220萬元，
26 總價值為2,616萬4,738元，扣除系爭協議所定合建分配總價
27 值2,519萬6,000元後，上訴人應支付建方差額96萬8,738
28 元，第8條另約定：「上開建造之土地所有權人鄭潔雯（甲
29 方）同意提供其持有該基地之土地交換國賓開發股份有限
30 （乙方）興建之房屋，並依上述金額互為找補，並辦妥土地
31 移轉登記予甲方。」（見原審卷第389至390頁）；足認兩造

已於108年6月17日確認上訴人以其土地與被上訴人興建之房屋互易後，尚有差額96萬8,738元，應由上訴人給付予被上訴人；且依前所述，被上訴人得依系爭契約第8條第7項之約定另向上訴人收取房屋、停車位之營業稅。至於上訴人於同日簽署之權利交換表，雖載明上訴人可換回房屋權利價值為2,259萬6,000元、停車位價值為220萬元（見本院卷第61頁），合計2,479萬6,000元；然上開權利交換表並未就上訴人提供互易之土地價值為若干加以計算，且依前揭說明及營業稅法相關規定，被上訴人應以其不含營業稅之房屋與上訴人之土地互易，自無從僅憑上開權利交換表，遽認上訴人業以其提供之土地價值抵付系爭營業稅。是上訴人主張其提供之土地權利價值為2,479萬6,000元，已足以抵付營業稅49萬5,920元，被上訴人不應再向其收取系爭營業稅款云云，尚屬無據，難以採信。

五、綜上所述，上訴人依民法第179條請求被上訴人給付49萬5,920元，及自108年6月18日起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審就該部分為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 4 月 13 日
民事第六庭

審判長法官 陶亞琴

法官 陳賢德

法官 陳蒨儀

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 110 年 4 月 13 日

