# 臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1313號

上　訴　人　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　壽若佛律師

被 上訴 人　羅聰偉

訴訟代理人　蔡育盛律師

複 代理 人　周聖諺律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於民國111年8月19日臺灣臺北地方法院111年度訴字第2514號第一審判決提起上訴，本院於112年5月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國102年8月10日簽立屬互易性質之合建契約書（下稱系爭契約），約定被上訴人提供所有坐落新北市○○區○○段000地號等土地（下稱系爭土地）作為建築基地之一，上訴人負責出資興建大樓，待該大樓興建完成，彼此以地易屋，被上訴人可取得與系爭土地等價之大樓房屋及車位（下稱系爭房屋）。詎兩造於108年10月間辦理系爭契約結算時，上訴人竟將互易系爭房屋之營業稅新臺幣（下同）203萬4,997元（下稱系爭營業稅）列為被上訴人應補費用，被上訴人迫於上訴人強硬立場，僅得妥協先行結算，惟上訴人變相加價，向被上訴人收取系爭營業稅，構成不當得利。爰依民法第179條規定，求為命上訴人給付203萬4,997元及其法定遲延利息之判決。

二、上訴人則以：依據系爭契約第12條第3項「房地交換營業稅：雙方同意互換之房地，依財政部75.10.1台財稅第000000號函及統一發票使用辦法第12條規定」之約定，兩造以系

爭土地與系爭房屋互易時，被上訴人應以系爭土地之價值為銷售額開立收據，免徵營業稅；上訴人應以系爭房屋之價值為銷售額加計5%營業稅開立發票。由此可知，系爭契約已具體約定免徵營業稅之系爭土地價款，對價為未含營業稅之系爭房屋價款，至上訴人出售系爭房屋之營業稅屬消費稅性質，應由被上訴人負擔。是上訴人委請估價師估算系爭房屋之價額後，計算出系爭營業稅為203萬4,997元，再依前揭約定開立發票，依法申報、繳納稅賦，據以向被上訴人收取系爭營業稅，未有不當得利等語，資為抗辯。

三、原審判決（本院卷第5、12頁）：

（一）上訴人應給付被上訴人203萬4,997元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年4月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

（二）被上訴人以68萬元為上訴人供擔保後，得假執行；但上訴人如以203萬4,997元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

上訴人上訴聲明（本院卷第559頁）：

（一）原判決廢棄。

（二）被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

被上訴人於本院答辯聲明（本院卷第559頁）：

上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷第63、64、154、155頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正）：

（一）兩造於102年8月10日簽立屬互易性質之系爭契約，約定被上訴人提供系爭土地作為建築基地之一，上訴人負責出資興建大樓，待該大樓興建完成，彼此以地易屋，被上訴人可取得與系爭土地等價之系爭房屋。

（二）系爭契約第12條第3項約定：「房地交換營業稅：雙方同意互換之房地，依財政部75.10.1台財稅第0000000號函及統一發票使用辦法第12條規定」。

（三）兩造於108年8月間辦理系爭契約之結算，上訴人委請估價

師估算系爭房屋之價額，計算出系爭營業稅為203萬4,997元，上訴人已開立發票、依法申報、繳納，並向被上訴人如數收取。

五、本院就兩造爭執事項之判斷：

（一）被上訴人互易系爭土地之對價包含系爭營業稅在內，上訴人不得向被上訴人另行收取系爭營業稅：

兩造不爭執系爭契約之法律性質為互易（兩造不爭執事項第1項參照）。稱互易者，謂當事人雙方約定互相移轉金錢以外財產權之契約，準用關於買賣之規定，此觀民法第398條規定自明。又依加值型及非加值型營業稅法第32條第2項規定：「營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅」，可知在買賣之情況，買受人支付之貨物或勞務定價應包含營業人之營業稅在內，稽徵技術上，則以營業人為納稅義務人，經由交易轉嫁於買受人。本件被上訴人以地易屋，目的在取得與系爭土地等價之系爭房屋，倘以買賣相類比，如同以系爭土地作為價金，向上訴人購買系爭房屋，若系爭契約無特別約定，應認被上訴人給付系爭土地，對價為內含系爭營業稅之系爭房屋定價，納稅義務人仍為營業人即上訴人，始符一般交易常態。上訴人為具有專業知識、經驗及能力之營業人，對於營業稅於兩造簽約時早已由「外加型」改為「內含型」一事，應知之甚稔，遍查其所擬（本院卷第156頁）之系爭契約內容（原審卷第31至43頁），未見有被上訴人應支付系爭營業稅之約定（詳如後述），此與證人即另名參與本件合建案之地主劉俊宏所證：伊與上訴人於104年1月間簽立合建契約，上訴人之承辦人於簽約過程未提過伊須給付營業稅，伊就此追問，承辦人只說照法令該誰繳就誰繳，伊為求慎重向國稅局諮詢，國稅局人員表示營業稅是由營業人繳納，故伊的認知就是營業稅為內含等語（本院卷第499至504頁），暨本件合建案至少有30名地主因營業稅之爭議向上訴人興訟等節（本院卷第349頁）相互以參，堪認被上訴

人互易系爭土地之對價，應包含上訴人互易之系爭房屋價值及因此所生之系爭營業稅在內，始符合交易習慣、誠信原則。準此，系爭營業稅依法應由營業人即上訴人負責繳納，上訴人不得再向被上訴人另行收取。

（二）系爭契約第12條第3項有關「房地交換營業稅」之約定內容，無礙本院上開認定：

系爭契約第12條就土地增值稅、地價稅、契稅應由何人負擔，皆有明確約定（原審卷第35頁），卻就營業稅部分，於同條第3項泛稱：「房地交換營業稅：雙方同意互換之房地，依財政部75.10.1台財稅第0000000號函及統一發票使用辦法第12條規定」等語（兩造不爭執事項第2項參照），語意含糊。核該財政部函文因配合法令修正，包括營業稅由「外加型」改為「內含型」，歷經多次刪改及註記（本院卷第509頁），觀諸兩造同意之函文版本（本院卷第498頁）所載：「主旨：依照營業稅法施行細則第18條及第25條規定，合建分屋之銷售額，應按該項土地及房屋當地同時期市場銷售價格從高認定，並依統一發票使用辦法12條規定，於換出房屋或土地時開立統一發票。說明：二、稽徵機關如未查得合建分屋時價，則應以房屋評定價值與土地公告現值，兩者從高認定，並按較高之價格等額對開發票，土地價款之發票（所有人如為個人者，可開立收據）免徵營業稅，房屋價款之發票，應外加5%營業稅」（原審卷第205頁），及統一發票使用辦法第12條規定：「營業人以貨物或勞務與他人交換貨物或勞務者，應於換出時，開立統一發票」，俱是行政機關針對發票開立方式、稅捐稽徵細節等所為闡釋，無從逕依文義判斷系爭營業稅由何人支付。上訴人陳稱系爭契約第12條第3項已具體約定免徵營業稅之系爭土地價款，對價為未含營業稅之系爭房屋價款云云，僅屬個人片面之主張，難認可採，其據此意見開立發票，申報、繳納營業稅（兩造不爭執事項第3項參照），並在立據名義人為被上訴人之收據

（原審卷第209頁）上，自行將系爭土地價額繕打為等同於未含營業稅之系爭房屋價款（本院卷第498頁），均不足據為不利被上訴人之認定。此參財政部賦稅署於另案以111年3月11日臺稅消費字第11104544600號函復稱：「……具體個案營業稅之負擔，取決於個別互易契約實質內容，屬契約自由及私法自治範疇，爰來函有關財政部75年函規定得否作為建設公司與地主間營業稅負擔方式之約定等節，允宜回歸個案契約內涵及交易常規予以審明」之意旨（原審卷第200頁），益徵明白。系爭契約第12條第3項既未就系爭營業稅由被上訴人支付有特別約定，即應依前述交易習慣、誠信原則為處理，是項約定內容，無礙本院上開認定。

六、綜上所述，被上訴人主張上訴人向被上訴人另行收取系爭營業稅，構成不當得利，洵屬有據；上訴人所辯各節，均無可取。從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付被上訴人203萬4,997元，及自111年4月26日（本院卷第154頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審判命上訴人如數給付，並依兩造之聲請，宣告准、免假執行，尚無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用證據，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　　112　　年　　5　　月　　23　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　黃珮茹

法　官　許炎灶

正本係照原本作成。

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，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　　112　　年　　5　　月　　23　　日

書記官　陳禕翎