臺灣高等法院民事判決

112年度上更一字第1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　劉錦隆律師

被 上訴 人　游正榮

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，上訴人對於中華民國110年11月5日臺灣臺北地方法院110年度訴字第984號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於112年7月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審（及發回前第三審）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103年2月25日簽訂「合建契約書」（下稱系爭契約），由伊提供所有坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）作為建築基地之一，供上訴人出資興建「蒲陽雙和」建案（下稱系爭建案），伊可分配取得面積294坪之房屋（下稱系爭房屋）暨坐落土地（下合稱系爭房地）。系爭建案完工後，上訴人要求伊繳納營業稅新臺幣（下同）197萬0,610元（下稱系爭營業稅）及應找補費用後，始願交付系爭房屋鑰匙及所有權狀，伊迫於無奈乃如數給付。惟伊以系爭土地為取得系爭房地之對價，並移轉該土地所有權，則伊所給付之系爭房地買賣價金即為系爭土地價額3,941萬2,191元，已包含系爭營業稅，故伊無需再給付該營業稅。則上訴人再向伊收取系爭營業稅，構成不當得利，應負返還之責。爰依民法第179條規定，求為命上訴人給付197萬0,610元本息等語。

二、上訴人抗辯：兩造約定以系爭土地與系爭房地互易，並未約定由何人負擔系爭營業稅，自應依法辦理。而被上訴人所互易之系爭土地價值不含系爭營業稅，伊依營業稅法第14條第2項規定，向被上訴人收取該營業稅，並不構成不當得利等語。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，經本院前審判決廢棄原審判決，駁回被上訴人原審之訴，被上訴人不服提起上訴，經最高法院發回更審，上訴人上訴聲明為：㈠原判決廢棄。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。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、查兩造簽立系爭契約，約定由被上訴人提供系爭土地，供上訴人規劃興建系爭建案，興建完成後，被上訴人取得系爭房地所有權，上訴人則取得系爭土地所有權。系爭建案完工，上訴人向被上訴人收取系爭營業稅197萬0,610元等情，有系爭契約、收據、統一發票、房屋結算明細表、支票在卷可稽（見原審卷第47至58頁、第61頁、第63頁、第65頁、第67頁、第127頁），且為兩造所不爭執（見本院前審卷第56頁、本院卷第553頁），堪信為真實。

五、被上訴人主張其無庸給付系爭營業稅，上訴人向其收取該營業稅乃無法律上之原因等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。茲查：

㈠按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人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，就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任。查被上訴人主張上訴人向其收取系爭營業稅197萬0,610元為不當得利乙節，核屬給付型不當得利，依前揭說明，應由被上訴人就上訴人「無法律上之原因」受有該款項之利益乙節，負舉證責任，合先敘明。

㈡被上訴人主張系爭契約為房地互易契約，兩造默示被上訴人無庸再給付系爭營業稅，上訴人收取系爭營業稅為無法律上之原因等語，為上訴人所否認，抗辯其係依法向被上訴人收取系爭營業稅，並非無法律上之原因云云。查：

1.按地主提供土地，由建主出資合作房屋，雙方按約定之比例分配房屋之契約，如契約當事人言明，須俟房屋建竣後，始將應分歸地主之房屋與分歸建主之基地互易所有權，屬互易契約（最高法院82年度台上字第290號判決意旨參照）。又民法第398條所規定之互易，係指當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權，準用關於買賣規定之債權契約，故於合建契約中，地主與建商約定以移轉土地所有權換得合建完工後受分配之房地所有權，該土地所有權與受分配房地所有權間即具有對價關係，亦即土地價額應等同地主支付受分配房地之價額。查兩造簽訂系爭契約，約定被上訴人以系爭土地所有權全部與上訴人出資興建之系爭建案房屋及其坐落基地進行互易，有系爭契約附卷可參（見原審卷第47頁至第58頁），核屬互易契約。依前揭說明，該互易契約準用買賣關係，以被上訴人所移轉系爭土地價額作為其取得系爭房地之對價。參酌被上訴人開立予上訴人之收據記載：「本人游正榮提供新北市○○區○○段○0000地號)持分土地與勝隆開發建設股份有限公司合建，房地互易換出土地價值為新台幣參仟玖佰肆拾壹萬貳仟壹佰玖拾壹元整」（見原審卷第63頁），堪認系爭土地價額為3,941萬2,191元。

2.按加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第14條第2項規定：「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」；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」。而營業稅法第32條第2項規定於77年5月27日修正，其修正理由明載：「營業人銷售物品或勞務開立統一發票時，買受人為營業人者，仍將銷項稅額與銷售額分別載明，以為扣抵之依據；如買受人為非營業人者，應將銷項稅額改與銷售額合計，使稅額內含。

修正目的在參照若干實施加值稅國家之作法，於零售階段銷售與非營業人（即消費者）時，將營業稅內含於銷售價格內，俾導正目前若干業者遇消費者索取統一發票時，表示要發票需另加百分之五營業稅，如不要發票即可不外加稅之誤會」（見本院卷外放卷）。此等立法與我國交易習慣及一般認知相符，有助於交易之迅速明確，並杜爭議。故在買受人非營業人之情形下，除契約當事人已約定買受人應支付契約價金並負擔該契約價金之營業稅予營業人外，應認買受人於支付契約價金予營業人時，所給付之價金已包含營業稅在內，營業人自不得另行請求買受人給付未約定之營業稅。換言之，新修正之營業稅法既已確立營業稅應內含於定價，則除當事人有特別約定，無論營業人以買賣、互易、承攬或其他混合契約之方式銷售其勞務或貨物，並無於定價外另行計收營業稅之習慣，以買賣方式銷售者，約定收取之價金即為定價，以互易方式為銷售者，換得物之價值亦為定價，且均內含營業稅。查兩造於103年2月25日簽訂系爭契約，應適用前揭修正後之營業稅法第32條第2項規定。佐以被上訴人所移轉系爭土地價額為3,941萬2,191元，係具專業知識及經驗之營業人即上訴人所決定，堪認被上訴人所互易之系爭土地價值3,941萬2,191元已內含營業稅，始符合上開修法之立法理由。

3.再按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之詞句，民法第98條訂有明文。而又當事人所訂立之契約真意發生疑義時，法院應為闡明性解釋（單純性解釋），即依文義解釋（以契約文義為基準）、體系解釋（通觀契約全文）、歷史解釋（斟酌立約當時情形及其他一切資料）、目的解釋（考量契約之目的及經濟價值），並參酌交易習慣與衡量誠信原則，以檢視其解釋結果，是否符合兩造間權利義務之公平正義（最高法院111台上字第2176號判決發回意旨參照）。證人藍朵嫻即被上訴人之配偶證稱：上訴人於簽訂系爭契約前，曾交付合約範本（下稱範本）供我們審閱，該

範本第12條第3項記載房地互易所生之營業稅由被上訴人負擔。嗣兩造於103年2月25日正式簽約時，上訴人所提出之契約，亦有該房地互易所生營業稅之約定，但因我們不同意，經上訴人主動刪除該項約定，重新列印如系爭契約所示，我們才簽約等語（見本院卷第324頁）。再參酌範本第12條第3項係約定：「房地交換營業稅：雙方同意....房地互易所生之營業稅由甲方（即被上訴人）負擔....」（見本院卷第195頁）；而系爭契約第12條已無該項約定（見本院卷第213頁、第214頁），為兩造所不爭執（見本院卷第110頁）。「佐以被上訴人所互易之系爭土地價格已包含營業稅，已如前述，堪認被上訴人因而不同意再給付系爭營業稅，上訴人乃將該項約定刪除。」衡情上訴人於立約當時係因被上訴人反對系爭營業稅由其負擔之約定，遂將該約定刪除，足窺上訴人同意被上訴人無須再給付系爭營業稅，兩造已有被上訴人無須再給付系爭營業稅之默示意思表示合致。至上訴人抗辯系爭契約刪除系爭營業稅由被上訴人負擔之約定，係兩造合意應依營業稅法規定決定由何人負擔云云，即無足採。

4.兩造既已默示意思表示合致被上訴人無庸再給付系爭營業稅，則上訴人於108年11月14日再向被上訴人收取系爭營業稅，即無法律上之原因，被上訴人此部分主張，堪信真實。

㈢按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179 條定有明文。被上訴人主張系爭土地互易系爭房地之價值已包含系爭營業稅在內，上訴人再向其收取系爭營業稅，即無法律上之原因，已如上述，則被上訴人依上開規定主張上訴人無法律上之原因受有該款項之利益，造成其受有損害，應如數返還該金額，自無不合。至上訴人抗辯其收取該金額後，已上繳國庫，並未受有利益云云，固提出財政部臺北國稅局營業稅繳款書為憑（見本院卷第363頁），然兩造既默示意思表示合致被上訴人無庸再給付系爭營業稅，已如前述，堪認上訴人以被上訴人所給付之系爭營業稅金錢繳納前揭稅賦，受有免除繳納該項稅賦之利益，上

訴人辯稱其並未受有利益云云，無可憑採。

六、綜上所述，被上訴人依民法第179條，請求上訴人給付197萬0,610元及自起訴狀繕本送達翌日（即110年1月28日，送達證書見原審卷第99頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

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，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　9　　日

民事第五庭

審判長法　官　賴劍毅

法　官　呂淑玲

法　官　洪純莉

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。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　9　　日

書記官　黃雯琪