最高法院民事判決

111年度台上字第2176號

上　訴　人　游正榮

訴訟代理人　蔡育盛律師

被 上訴 人　勝隆開發建設股份有限公司

法定代理人　薛郁翰

訴訟代理人　劉錦隆律師

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111年4月13日臺灣高等法院第二審判決（111年度上字第28號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

一、上訴人主張：

㈠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中和區景華段289地號土地（下稱系爭土地）作為建築基地之一，供被上訴人出資興建「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）。

㈡系爭建案完工後，被上訴人依系爭房屋出售後應納營業稅新臺幣（下同）197萬0,610元（下稱系爭營業稅），加計其他應納費用，扣除伊已繳付及應找補之費用後，要求給付結算費用61萬0,134元，始願交付系爭房屋鑰匙及所有權狀，伊已如數給付。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，自包含系爭營業稅。

㈢被上訴人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，求為命被上訴人給付197萬0,610元及自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。

二、被上訴人辯以：兩造約定以系爭土地與系爭房地互易，系爭營業稅依法應由上訴人負擔，伊僅負代稅捐機關收取、繳納該營業稅之義務。系爭契約未約定應由伊負擔系爭營業稅，則伊收取該營業稅，未受有利益，自不構成不當得利等語。

三、原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判駁回其在第一審之訴，理由如下：

㈠兩造約定由上訴人提供系爭土地，供被上訴人規劃興建系爭建案，興建完成後，上訴人取得系爭房地所有權，被上訴人則取得系爭土地所有權，即兩造就系爭土地與系爭房地成立互易契約，準用買賣規定，應以上訴人所移轉系爭土地之價額，為其取得系爭房地之對價。

㈡依上訴人開立予被上訴人之收據，可見系爭土地價額為3,941萬2,191元，且為兩造所不爭執，該價額等同於上訴人取得系爭房地所支付之對價。

㈢兩造並未約定系爭營業稅應由何人負擔，締約過程中亦未曾討論，顯見兩造於計算互易價值時，未將系爭營業稅納入計算或討論。

㈣加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第32條所稱之定價，乃指銷售額加上營業稅。上訴人未能證明兩造於計算系爭土地與系爭房地之互易時，已將營業稅計算包含於3,941萬2,191元內，該款應為系爭房地之銷售額，而非包含系爭營業稅之定價。

㈤被上訴人依營業稅法第14條第1項、第2項、第32條第2項、第3項後段規定，向上訴人收取系爭營業稅，乃代稅捐機關收取後繳納，並無因受有利益致上訴人受有損害之情形。從而，上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人給付197萬0,610元本息，為無理由，不應准許。

四、本院判斷：

㈠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；解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，此觀民法第398條、第98條規定自明。而所謂默示

意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思而言。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。

㈡兩造簽立系爭契約，約定由上訴人提供系爭土地，供被上訴人規劃興建系爭建案，興建完成後，上訴人取得系爭房地所有權，被上訴人取得系爭土地所有權，兩造就系爭土地與系爭房地成立互易契約，即以上訴人所移轉系爭土地之價額3,941萬2,191元，為其取得系爭房地之對價，既為原審所認定。而系爭土地之價額似為具專業知識及經驗之營業人即被上訴人所決定（見一審卷115-117頁），且營業稅法第32條第2項明定營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅，倘係如此，系爭契約既未明文約定上訴人除移轉系爭土地所有權外，尚須支付營業稅，則依系爭契約立約當時舉措情事及相關資料，斟酌交易習慣與衡量誠信原則，參互以觀，兩造關於該營業稅是否已有由被上訴人負擔之默示意思表示合致？尚待澄清。上訴人就此主張：伊移轉系爭土地所有權，即已完成系爭契約之給付義務（見二審卷121頁），是否全無足採？攸關被上訴人向上訴人收取系爭營業稅，是否構成不當得利之判斷，自應調查審認，並記明其判斷之理由於判決。乃原審逕以兩造未討論系爭營業稅應由何人負擔，即認該3,941萬2,191元為系爭房地之銷售額，非內含系爭營業稅之定價，進而為不利上訴人之判斷，除違反上開規定外，並有不備理由之違法。

㈢上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，即有理由。

五、結論：本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　30　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　沈　方　維

法官　鍾　任　賜

法官　陳　麗　芬

法官　方　彬　彬

法官　蔡　和　憲

本件正本證明與原本無異

書　記　官　王　秀　月

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　14　　日