最高法院民事判決

110年度台上字第3026號

上　訴　人　東家建設股份有限公司
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

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4月13日臺灣高等法院第二審判決（109年度上字第1587號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

本件被上訴人主張：被上訴人郭清松就其所有坐落臺北市○○區○○段0○段0000000 地號權利範圍均為全部等土地，及被上訴人郭秉讓就其所有坐落同小段219-11、219-12、219-15、219-16、219-21、219-22、219-39、219-74、219-87、219-88地號權利範圍均為115212/0000000等土地，參與上訴人實施之都市更新開發案（下稱系爭都更案），並合作興建房屋，兩造於民國97年 5月21日、98年3 月13日分別簽立都市更新委託實施契約書（下稱系爭契約）及第一次增補契約。嗣系爭都更案之建物興建完成，上訴人要求伊須繳納按應分配權利價值乘以房地互易比例乘以 5％計算之營業稅，如原判決附表編號4、5所示（下稱系爭營業稅款），並簽立交屋結算明細表（下稱系爭結算明細表）後，始能辦理交屋。伊為求交屋，乃給付系爭營業稅款予上訴人。然依系爭契約第5條第3項約定，營業稅應由上訴人負擔。縱認系爭契約並未約定由上訴人負擔營業稅，惟營業稅已內含於伊移轉予上訴人之土地價格內，故上訴人向伊收取系爭營業稅款，應屬無法律上原因而獲有利益，致伊受有損害等情。爰依民法第179 條規定，求為命上訴人依序給付郭清松、郭秉讓新臺幣（下同）335 萬6,793元、67萬4,493元，及均自109年1月23日即起訴狀繕本送達

翌日起至清償日止，按年息 5%計算利息之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

上訴人則以：兩造以都市更新條例之權利變換方式實施都市更新，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，惟應納之銷項稅額應由買受人即被上訴人負擔。又於都市更新後，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，營業稅亦未於系爭都更案中提列共同負擔；伊為系爭都更案之實施者，須按銷售額加計 5%營業稅額開立統一發票交予被上訴人，系爭營業稅款應由被上訴人負擔。伊向被上訴人收取系爭營業稅款並非無法律上原因。縱認被上訴人無給付系爭營業稅款之義務，惟其於給付時明知無給付之義務，而仍為給付，自不得請求伊返還等語，資為抗辯。

原審以：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。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，買受人如能舉證證明另有由營業人負擔營業稅約定之事實，即得免除其應支付該營業稅額之義務。查系爭都更案前經臺北市政府核定實施，嗣於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），被上訴人分別為上開土地所有權人，上訴人為系爭都更案之實施者，該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，由上訴人先行墊付該都更案工程費用、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，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予上訴人。系爭都更案建物興建完成後，被上訴人業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00000000000號函暨系爭核定計畫案可稽。被上訴人已給付系爭營業稅之金額予上訴人，上訴人亦開立更新後受分配房屋營業稅之統一發票予被上訴人，且已依法申報營業稅等情，為兩造所不爭。被上訴人以其移轉予上訴人之土地所有權，與上訴人互易建築完成其各分配所得之房屋；被上訴人各分得之房屋，即屬上訴人銷售貨物或勞務行為，上訴人居於房屋出賣人之地位，固為繳納房屋部分之營業稅予稅捐單位之納稅義務人，然買受人為營業稅之負擔者，該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，兩造約定共同負擔部分並不包含營業稅，因此都更後之土地及建築物扣除折價抵付共同負擔部分後，被上訴人本應按分配權利價值乘以房地互易比例乘以 5%給付系爭營業稅款予上訴人，惟兩造於系爭契約第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」，則系爭營業稅應由納稅義務人即上訴人負擔。108年7月23日被上訴人雖簽立系爭結算明細表，但於簽立時已對上訴人表明營業稅應由上訴人繳納，其2人不負給付之義務，惟因上訴人要求其2人給付並簽立系爭結算明細表後，始為交屋，其2 人為辦理交屋乃先暫為給付營業稅，但仍表示保留將來請求返還之權利，而簽立系爭結算明細表，有其提出之錄音光碟及譯文為證，自難認被上訴人簽立系爭結算明細表，其有拋棄請求返還之權利。系爭契

約第5條第3項約定營業稅應由上訴人負擔，上訴人向被上訴人收取系爭營業稅款，即屬無法律上原因而獲利，被上訴人於簽署系爭結算明細表時表示保留請求返還系爭營業稅款之權利，自非民法第180條第3款規定明知無給付義務而為給付，仍得請求其返還。被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人返還系爭營業稅款本息，自屬有據，應予准許。爰維持第一審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

查兩造業於系爭契約第5條第3項約定營業稅由上訴人負擔，被上訴人為辦理交屋，應上訴人之要求，因而簽署系爭結算明細表，惟已向上訴人表明渠等並無給付系爭營業稅款之義務，保留將來請求返還之權利，此為原審合法認定之事實。則被上訴人自未同意變更系爭契約第5條第3項之約定內容。郭清松、郭秉讓縱在107年4月18日、26日分別簽立差額價金繳領協議書，及於108 年10月17日簽立調整營業稅額後之交屋結算明細表（見第一審卷一第593頁、第597頁、第599至601頁）。無從遽認兩造已協議變更系爭契約上開約定，改由被上訴人負擔營業稅。被上訴人依民法第17 9條規定，請求如上開聲明，自屬有據。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有未盡，結論並無違誤，仍應予維持。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1 項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　30　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　滕　允　潔

法官　王　金　龍

法官　王　本　源

法官　蕭　胤　瑮

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　7　　日