# 臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第1288號

原　　告　黃信榮
訴訟代理人　張信陽律師
被　　告　昇陽建設企業股份有限公司
法定代理人　麥寬成
訴訟代理人　張家聲律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國109年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣柒拾肆萬陸仟肆佰零貳元，及自民國一0八年九月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣柒拾肆萬陸仟肆佰零貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

㈠訴外人即伊父親黃敏雄於民國97年9 月8 日，以其所有坐落臺北市○○區○○段○○段000 0000 地號土地（權利範圍各1/ 6，下合稱系爭土地）與被告昇陽建設企業股份有限公司（下稱被告公司）簽訂「合作興建房屋契約書」（下稱系爭合建契約），約定由被告公司規劃興建住宅大樓，並於103 年1 月16日，黃敏雄與被告公司簽訂房屋車位分配協議書，選定受分配之建物為該房屋B 棟8 樓1 戶及地下3 層停車位1 位，併預算找補金額為新臺幣（下同）117 萬6,500 元。

㈡因黃敏雄於交屋前（即107 年1 月4 日）死亡，經其繼承人協議後，由伊繼承應受分配建物即門牌號碼臺北市○○區○○街0 段00號8 樓房屋（下稱系爭房屋）之權利，訴外人吳俞慶則於107 年7 月17日交付系爭房屋之交屋結算清單予伊，經伊與被告公司聯絡人即訴外人徐天牧反應其中5 %營業

稅（計74萬6,402 元，下稱系爭營業稅款）不應由伊負擔等語，惟因被告公司表示依系爭合建契約第10條第2 項約定，應由地主負擔，如伊不願繳納，即不能辦理交屋且有違約責任等語，不斷催促伊辦理交屋，徐天牧亦建議伊先繳納款項並辦理交屋，此已有他人訴訟中等語，伊僅得於107 年10月28日簽立地主交屋清單並繳納合建相關費用共計254 萬8,219 元。然依營業稅法第2 條規定，系爭營業稅款應由被告公司繳納，被告公司提出之「地主交屋清單」為定型化契約，依民法第247 條第1 、3 款應屬無效；又縱使該清單上記載「同意不再主張任何權益」、「對開發票5 %稅」等內容，因簽立當日，被告公司人員未就備註欄內容予以說明，其性質上僅為簽收單，並非新協議或補充協議，兩造亦無任何變更或新增原契約權利義務之合意。是以，被告公司本應依約自行負擔系爭營業稅款，伊給付系爭營業稅款之行為，自始即欠缺給付目的，被告公司受領該款項為無法律上原因，而被告受有系爭營業稅款之利益，並致伊受有損害，爰依民法第179 條前段規定，提起本件訴訟等語。

㈡並聲明：

1.被告應給付原告74萬6,402 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。

2.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠建設公司與非屬營業人之地主合建分屋時，依財政部75年7月2 日台財稅字第7549984 號函釋「建設公司應按銷項稅額與銷售額合計開立統一發票與地主」，而「合建分屋互易之房屋及土地之『銷售額』應屬相等，亦即不含營業稅之房屋價格應等於土地之價格（土地免營業稅）」，並經財政部84年1 月14日台財稅字第841601114 號函釋明在案；至建設公司依前揭函釋開立與銷售額合計之營業稅應由何人負擔爭議，於94年5 月5 日亦經財政部賦稅署致覆余政道立法委員國會辦公室稱：「本案建設公司與地主合建分屋，建設公司應

依上開規定開立統一發票，該統一發票之營業稅由建設公司向買受人（土地所有人）收取」等語，該營業稅由土地所有人負擔之見解，嗣再由財政部臺北市國稅局以99年3月4日財北國稅審三字第0990209822號函賡續採用，且大法官會議釋字第688號解釋理由書並明揭「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」。故被告公司在執行開發興建房屋業務時，始終認與合建地主對開憑證統一發票時，依法令所定之營業稅納稅義務人為合建地主，因而締立合建契約時，就房屋土地互易與地主對開之時價憑證稅費負擔，向來均約定由納稅義務人各自負擔。

㈡本件系爭房屋興建完成後，被告公司與原告於107年10月28日就系爭合建契約事務辦理結算，於交屋清單中將系爭營業稅款列於應補金額項下，由原告在結算時返還被告公司，原告與被告公司並在交屋清單備註欄約定：「辦委交屋程序，並經土地所有權人依合建契約書之不動產（如主建物、附屬建物、公共設施）標示約定範圍，包括建材及坪數等皆驗收無誤，所有契約及補充協議書依本交屋清單結算完成，雙方同意不再主張任何權益…」等語，顯見原告並不爭執系爭營業稅款應由其負擔，因而不做任何保留記載，即與被告公司達成雙方同意不再主張任何權益之合意，故被告公司依據該項合意而受領原告返還之系爭營業稅款，顯非無法律上原因而受領之利益，被告公司與原告既已達成不再主張任何權益之合意，原告不得再向被告公司請求返還系爭營業稅款。

㈢另原告提出本院107年度訴字第1435號、臺灣臺北地方法院107年度訴字第2831、3611號民事判決，固係被告公司與其他地主即訴外人林政邦、林忠鴻、黃美虹就營業稅負擔爭議所做成之民事判決，惟渠等3人在辦理結算時，於交屋清單備註欄載明「對開發票5％金額部分有爭議，貴公司要求本

人負擔才能交屋，為能獲得所有權狀及鎖匙，該爭議款本人先行支付，爾後有權追溯任何主張」、「為了順利交屋，依要求支付對開發票5％營業稅，但保留對此款項的所有權利及主張」、「2.對開發票5％營業稅491060應由昇陽公司負擔。以上爭議款為辦理交屋暫先給付，待訴訟請求返還」等語，足證林政邦、林忠鴻、黃美虹在與被告公司結算時，雖預將房屋土地互易對開憑證統一發票之5％營業稅給付被告公司，但均表明就對開統一發票5％營業稅應由被告公司或其負擔乙節存有爭議，就該保留之爭議事項，林政邦、林忠鴻、黃美虹既未與被告公司達成合意，自不受交屋清單備註欄上「雙方同意不再主張任何權益」之拘束，是該等事件情節與本件有間，殊無援用之餘地，原告請求並非有理由等語置辯。

㈣並答辯聲明：

1.請駁回原告之訴及其假執行之聲請，

2.被告如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、查原告之父黃敏雄於97年9月8日與被告公司簽訂系爭合建契約，約定提供其所有系爭土地，由被告公司興建住宅大樓，並於103年1月16日簽立房屋車位分配補充協議書。因黃敏雄於107年1月4日死亡，經其繼承人協議由原告繼承系爭房屋，被告公司遂與原告約定由原告支付交屋找補金額並辦理交屋相關事宜，原告並於107年10月28日簽署「地主交屋清單」，其中「對開發票5％稅金」金額為74萬6,402元，並於備註欄記載：「註：①辦委（應係辦妥之誤）交屋程序，並經土地所有權人依合建契約書之不動產（如主建物、附屬建物、公共設施）標示約定範圍，包括建材及坪數等皆驗收無誤，所有契約及補充協議書依本交屋清單結算完成，雙方同意不再主張任何權益，並充分認知，嗣後使用管理，增建裝修，其他更改建築物外觀之行為，均需符合建築法暨公寓大廈管理條例等之規定，如有任何違反法令規定之行為，應自行負法律責任」，原告則給付系爭營業稅款與被告公

司等情，有系爭契約、房屋車位分配補充協議書暨附件、地主交屋清單、系爭房屋之土地建物查詢資料可稽（本院卷第13至26、128 、129 頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠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。其立法旨趣乃基於公平原則，調節因財貨不當之流動所造成之損益變動現象，以維護財貨應有的歸屬狀態與分配法則。因此凡客觀上依特定給付行為取得利益，而無法律上之原因，致他人受有損害者，即屬之，而在給付型之不當得利，如受領人係基於給付關係（給付目的），向受損人受領給付者，該受益與受損之間即可認為係同一原因事實而具有因果關係，且如該項給付事實上並非以雙方所存在之法定或約定之法律關係作為標的者，在客觀上即欠缺給付目的，核屬無法律上之原因，自應成立不當得利。又主張不當得利請求權之原告，係因自己之行為致原由其掌控之財產發生主體變動，則因該財產變動本於無法律上原因之消極事實舉證困難所生之危險自應歸諸原告，始得謂平。是以原告對不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，亦即原告必須證明其與被告間有給付之關係存在，且被告因其給付而受有利益。本件原告主張依民法第179 條規定，請求被告公司返還不當得利74萬6,402 元等語，既為被告公司所否認，然除被告公司自承收受原告交付之系爭營業稅款外（本院卷第134 頁），原告就被告公司受領上開款項無法律上原因乙節，依前開規定及說明，仍應負舉證責任。

㈡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，營業稅法第1 條、第2 條第1 款分別定有明文。故對於國家之公法關係，營業人為營業稅之納稅義務人，並非買受人。查本件兩造就土地增值稅、過戶前後之地價稅、工程受益費或其他稅費、基地辦理地號合

併所發生之登記規費、印花稅，及房屋稅、契稅、房地產權登記所發生之登記規費、印花稅之應負擔之義務人，已約定如系爭合建契約第5 條之內容（本院卷第15、16頁），復於第10條約定：「甲、乙雙方互易之房地，雙方同意甲方（即黃敏雄）分得房屋部分，於土地過戶完成時，按乙方（即被告公司）取得土地當時之時價總額（乙方取得部分）及政府評定房屋現值總額（甲方取得部分）取較高價值者，雙方應於使用執照核發3 日內，互相開立相同金額之憑證交付對方。前項甲乙雙方互易對開之時價憑證，其相關稅費須依憑證金額，由納稅義務人各自負擔」，是兩造約定以土地、房屋互易，除就土地增值稅、地價稅、房屋稅、契稅等稅捐已明確約定負擔義務之人外，就土地、房屋交換之價額，則約定以土地、房屋交換時價值較高者為價額，開立相同金額之憑證交付對方，而稅捐則由納稅義務人各自負擔，因被告公司依法為營業稅法之納稅義務人，且為被告公司所不爭執（本院卷第99頁），是依系爭合建契約第10條第2 項約定，系爭營業稅款應由被告公司即納稅義務人負擔，自屬當然。被告固辯稱：依司法院釋字第688 號解釋文、財政部75年7 月2 日台財稅字第7549984 號函及財政部臺北市國稅局99年3 月4 日財北國稅審三字第0990209822號函釋，合建行為中地主與建商有互相提供貨物，雖依銷售額予以計算銷項稅額，由建商為納稅義務人，但經由後續交易轉嫁於最終買受人，故該銷項稅額依政府法令及一般慣例應由地主負擔等語，惟黃敏雄與被告公司既已於系爭合建契約第10條第2 項明確約定系爭營業稅款係由納稅義務人負擔，亦無其他相異約定，自不應以實務上營業稅最終得轉嫁由買受人負擔乙情，而強為與系爭合建契約約定相異之解釋，被告公司此部分抗辯，應無可採。

㈡被告公司又辯稱：伊於107 年7 月11日曾交付交屋結算清單予原告，其上記載「分屋協議找補」、「對開發票5 %稅」、「合建保證金」、「總登及代書費」、「工程變更追加減

款」、「公共基金」、「代收管理費」、「代墊款-地價稅」、「代墊款-土增稅」、「天然瓦斯安裝費」、「租金補貼」及各項「應補金額」或「應退金額」，並列明各項補依據，伊且與原告於同年10月28日就上開項目辦理結算，約定：「辦委交屋程序，並經土地所有權人依合建契約書之不動產（如主建物、附屬建物、公共設施）標示約定範圍，包括建材及坪數等皆驗收無誤，所有契約及補充協議書依本交屋清單結算完成，雙方同意不再主張任何權益…」等語，顯見原告並不爭執系爭營業稅款應由其負擔，因而不做任何保留記載，即原告與被告公司達成雙方同意不再主張任何權益之協議等語。然查：

1.稽之地主交屋清單之備註欄記載：「①辦委交屋程序，並經土地所有權人依合建契約書之不動產（如主建物、附屬建物、公共設施）標示約定範圍，包括建材及坪數等皆驗收無誤，所有契約及補充協議書依本交屋清單結算完成，雙方同意不再主張任何權益，並充分認知，嗣後使用管理，增建裝修，其他更改建築物外觀之行為，均需符合建築法暨公寓大廈管理條例等之規定，如有任何違反法令規定之行為，應自行負法律責任」等語，且該清單名稱明示為「地主交屋清單」，足認「地主交屋清單」係用以表示被告公司已對合建地主依約履行其交屋責任，包括提出建物及土地權狀、使用執照影本、保固書、水電圖、使用手冊、結算項目等相關憑據，著重於確認地主所取得建物之坪數、建材是否符合系爭合建契約之約定，憑以確認系爭契約及補充協議書約定內容均已結算完成，待地主簽署交屋清單後即表示驗收完成，地主對於上開事項即不再爭執。

2.本件原告簽署之地主交屋清單雖記載「對開發票5％稅：74萬6,402元」，並列於「應補金額」項下，然依系爭合建契約約定，系爭營業稅款應由被告公司負擔，已於前述，此項關於營業稅之記載已有與系爭合建契約約定不符之情，原告本應不受拘束，又審酌被告公司自承其自簽立系爭合建契約

之時起至原告簽署地主交接清單之時止，均認系爭營業稅款應由地主負擔，辦理交屋時，被告公司承辦人員表示如不繳交5％營業稅就不交屋，不簽訂交屋清單也不交屋等語（本院卷第64、100、104、133頁），並否認徐天牧曾為原告所稱陳述或商議內容等語（本院卷第132頁），顯見被告公司自始均認系爭營業稅款應由原告負擔而無與原告另行約定或變更原契約約定內容之必要及可能，復綜觀地主交屋清單內容，未見其他得推知兩造曾就系爭營業稅款負擔一事為重新約定或有變更系爭合建契約約定之意思，自不能認為原告簽署地主交屋清單之行為，除表示驗收系爭房屋之外，尚同意變更系爭合建契約原約定而將由被告公司負擔之營業稅改由原告負擔。此外，無論係107年7月11日之交屋結算清單或同年10月28日之地主交屋清單，其內容均係被告公司事前自行以電腦繕打方式作成，再交付與原告或待原告到場後交由其簽名，至多僅得推知該清單係由被告公司單方製作並交由被告確認內容乙節為真，再參以被告公司交付之「交屋結算清單」亦無如「地主交屋清單」中有關備註欄之記載，自不因原告簽署或未加注意而於「地主交屋清單」上簽名即可認其同意負擔應由被告公司負擔之系爭營業稅款，足徵系爭營業稅款仍應由被告公司依系爭合建契約約定而為負擔。

㈣是以，依系爭合建契約約定，系爭營業稅款應由被告公司負擔，原告亦未同意變更系爭營業稅款由被告公司負擔之約定，被告公司僅以地主交屋清單記載所有契約及補充協議書依本交屋清單結算完成，雙方同意不再主張任何權益等情，抗辯原告同意負擔營業稅款74萬6,402元，並不再為任何爭執等語，亦無足取，是依前揭規定及說明，被告公司受領系爭營業稅款為無法律上原因，原告依不當得利法律關係，請求被告公司返還系爭營業稅款74萬6,402元，應屬有據。又本院就系爭合建契約及地主交屋清單既已為有利原告之認定，則其另主張地主交屋清單尚有違反民法第247條之1規定部份，則無審究之必要，附此敘明。

五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民法第229條第2項、第233條第1項前段分別有明文規定。而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5％，亦為同法第203條所明定。查本件起訴狀繕本係於108年9月4月送達被告公司（本院卷第53頁），是原告併請求自起訴狀繕本送達翌日即108年9月5日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息，即屬有據。

六、從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付74萬6,402元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年9月5日起至清償日止，按週年利率5％計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。又兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核符合規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院悉予審酌後，核就判決結果均不生影響，於茲不贅。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

民事第一庭　法　官　吳佩真

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　31　　日

書記官　吳帛芹