臺灣士林地方法院民事判決

110年度訴字第389號

原　　告　陳玉花
訴訟代理人　黃繼儂律師
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110 年8 月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣伍佰伍拾伍萬貳仟壹佰陸拾玖元，及自民國一〇九年十一月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣壹佰玖拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍佰伍拾伍萬貳仟壹佰陸拾玖元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

（一）兩造前於民國97年9 月2 日簽立合作興建房屋契約書（下稱系爭契約），由原告提供坐落臺北市〇〇區〇〇段〇〇段000 地號土地與被告合建房屋。又依加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）規定，被告應繳納5%之對開憑證統一發票營業稅，就原告依系爭契約所分得之房屋，被告應繳納之稅額總計為新臺幣（下同）555 萬2,169 元（下稱系爭稅款）。嗣被告興建完工，兩造於107 年2 月3日簽立地主交屋清單及協議書（下分別稱系爭清單、系爭協議書），被告竟要求原告負擔系爭稅款，否則即不點交房屋，原告僅得如數給付。然系爭稅款係被告依法應負擔之稅捐義務，且依系爭契約第10條第2 項約定，兩造亦約定由被告自行負擔，是被告要求原告給付系爭稅款，係無法律上原因受有利益，致原告受有損害，爰依民法第179

條規定，請求被告加計法定遲延利息後如數返還等語。

（二）並聲明：

1.被告應給付原告555 萬2,169 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯則以：

（一）兩造於系爭契約第10條第2 項約定「由納稅義務人各自負擔」等語，依契約解釋，係由原告負擔系爭稅款之意。縱認依約仍應由被告負擔系爭稅款，然兩造已於107 年2 月3 日簽立系爭清單、系爭協議書而達成和解，約定由原告負擔系爭稅款，是原告之不當得利請求權已因和解而消滅，自不得再向被告請求返還。是原告之請求，並無理由等語，資為抗辯。

（二）並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

（一）按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。又探求契約當事人之真意，應通觀契約全文，依誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值等作全盤之觀察，若契約文字，有辭句模糊，或文意模稜兩可時，固不得拘泥於所用之辭句，但解釋之際，並非必須捨辭句而他求，倘契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不能反捨契約文字更為曲解（最高法院86年度台上字第3873號判決意旨參照）。經查：

1.兩造前於97年9 月2 日簽立系爭契約，由原告提供土地與被告合建房屋，另於107 年2 月3 日簽立系爭清單、系爭協議書。又被告依營業稅法應繳納5%之對開憑證統一發票營業稅，而就原告依系爭契約所分得之房屋，被告應繳納系爭稅款，且被告要求原告負擔系爭稅款，原告並已給付予被告等情，為兩造所不爭執（本院卷第301 頁），是此

部分事實，應堪認定。

2.系爭契約第10條約定：「一、甲（即原告）乙（即被告）雙方互易之房地，雙方同意甲方分得房屋部分，於土地過戶完成時，按乙方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。二、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。」（本院卷第24頁）。是兩造已明文約定「其相關稅費須依憑證金額，由納稅義務人各自負擔」；而被告亦不爭執其依營業稅法，就原告分得之房屋應繳納系爭稅款，業如上述；堪認依系爭契約第10條第2項約定，系爭稅款應由被告繳納無訛。

3.被告另提出大法官會議釋字第688號解釋、財政部75年7月2日台財稅字第7549984號函、84年1月14日台財稅字第841601114號函、財政部賦稅署94年5月5日函覆立法委員余政道國會辦公室之函、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（本院卷第104-118頁），抗辯系爭稅款解釋上應由原告負擔云云。惟上開函文及大法官解釋之意旨僅在闡明：合建互易契約之當事人，就建商依法應繳納之營業稅款，得另行約定由買受人負擔。惟本件兩造既已於系爭契約第10條第2項明文約定應由被告負擔，被告自不得以此實務上容許之作法，而曲解系爭契約之約定。是揆諸上開最高法院見解，被告空言抗辯系爭契約第10條第2項約定，依契約解釋應係由原告負擔系爭稅款云云，係曲解系爭契約之明文約定，實屬無據。

（二）次按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約，民法第736條定有明文。又於解釋契約之意思表示時，所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟

目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院96年度台上字第286號判決意旨參照）。申言之，如契約並未約定為和解契約，或條款中並無明確之和解文字，致當事人爭執契約中有無和解之意思，仍應依契約約定之內容，解釋當事人之真意。經查：

1.兩造於系爭協議書第1條約定：「除原分配協議書應找補金額外，乙方（即被告）同意於交屋時補貼甲方（即原告）61萬2,972元整，作為土地價差補貼款，甲方不得就本合建案再向乙方要求補貼條件及任何主張。」（本院卷第122頁）。依上開約定內容所示，兩造協議之標的應為「原分配協議書應找補金額」，即就兩造原約定之找補金額，被告同意再補貼原告61萬2,972元之土地價差補貼款。而系爭稅款係被告依營業稅法規定，對國家所應負擔之稅捐義務，本與原告無涉，與原告自不生任何找補之問題。此外，觀諸系爭協議書通篇之內容，均未曾提及任何與營業稅款有關之用語，揆諸上開說明，依系爭協議書之內容及所使用之文字，本院實無從依契約解釋，而認定兩造有以系爭協議書成立和解，約定由原告負擔系爭稅款之真意。

2.又依系爭清單所示，係將系爭稅款列於「應補金額」項下，並於備註欄載明：「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…」等語（本院卷第120頁）。因系爭清單係被告提出交由原告簽認，可知係被告擅自將系爭稅款列入原告應補金額之項下；惟系爭契約第10條第2項已約定系爭稅款應由被告負擔，業經認定如上，則系爭清單關於系爭稅款之記載，顯與系爭契約之約定不符。如被告欲變

更系爭契約之約定，其應與原告就系爭稅款進行協商，然被告於其答辯狀稱：被告簽立系爭協議書時，主觀上認為系爭稅款應由原告負擔（本院卷第92頁），顯見被告自始至終均認系爭稅款應由原告負擔，自難認被告有與原告另行約定，或變更系爭契約第10條第2 項約定之意思。再參以系爭清單之其餘內容，均未見兩造就系爭稅款由何人負擔一事有變更系爭契約原約定之文字，自不能僅以原告為完成交屋程序而簽署系爭清單，即認其有同意負擔系爭稅款之意思。是被告另抗辯稱：兩造以系爭清單達成和解，約定由原告負擔系爭稅款云云，亦無從採信。

3.此外，被告於同一建案與其他地主均發生相同之營業稅爭議，並均經法院判決敗訴等情，有各該判決在卷可稽（本院卷第182-221 頁）。其中臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）109 年度訴字第477 號、108 年度訴字第4772號事件之原告與本件被告均有簽立地主交屋清單及協議書（本院卷第213 、217 頁），且簽約時間均在本件兩造簽約後之107 年3 月9 日、同年5 月29日。倘本件兩造有成立和解之真意，被告理應於後續交屋之事件中亦均與地主就營業稅成立和解，惟被告於上開事件中均未提出以交屋清單及協議書為和解之抗辯，已與常情不合。本院審酌被告於所有營業稅爭議案件中之訴訟代理人多為張家聲律師，可知應係被告於前事件所提出之抗辯皆為法院所不採後，本件始編造兩造已成立和解之抗辯，堪認此應屬臨訟編纂之詞，不足採信。

4.至被告雖請求傳喚證人徐天牧、吳俞慶，主張前者曾與原告商議合解，後者則係代表被告與原告簽立系爭協議書，可證明兩造確有成立和解，約定系爭稅款由原告負擔云云。惟被告提出之和解抗辯，業經本院認定非屬真實，已如上述；況另案臺北地院109 年度訴字第477 號事件，其交屋時間在本件後之107 年3 月9 日，且證人徐天牧已於該事件中證稱被告於交屋時並無與地主變更原契約約定之合

意等語（本院卷第214 頁），更足認被告抗辯兩造有成立和解云云，為其杜撰之詞，本院自無再行傳喚證人之必要，附此敘明。

（三）另按不當得利返還請求權之成立，須當事人間財產之損益變動，即一方受財產上之利益致他方受財產上之損害，係無法律上之原因。在給付型之不當得利，關於有無法律上之原因，應視當事人間之給付行為是否存在給付目的而定；倘當事人一方基於一定之目的（針對所存在之法定或約定之法律關係為目標）而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即為給付行為之原因，自非無法律上之原因（最高法院102 年度台上字第530 號判決意旨參照）。申言之，倘當事人間之給付行為無存在給付目的，則受領人財產增益自屬無法律上原因。經查：依系爭契約第10條第2 項約定，系爭稅款應由被告負擔乙節，已經本院認定無訛；惟被告竟以拒絕交屋為由，要求原告交付系爭稅款，揆諸上開說明，被告向原告收取系爭稅款之行為，係欠缺法律上原因，使被告因此受有免於負擔營業稅之利益，且致原告受有損害。是原告主張依民法第179 條規定，請求被告返還系爭稅款，自屬有據。

四、從而，原告依民法第179 條規定，請求被告應給付原告555萬2,169 元，及自起訴狀繕本送達翌日即109 年11月20日（本院卷第54頁）起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，為有理由，應予准許。

五、又兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　31　　日

民事第三庭　　法　　官　　楊忠霖

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　　110　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　曾斐敏