臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壢簡字第1013號

原　　告　余竺鳳

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　鍾儀婷律師

被　　告　盧昭敏

000000000000000000

訴訟代理人　梁雨安律師

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國113年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣56萬7,000元，及自民國113年7月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之31，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告如以新臺幣56萬7,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按民事簡易訴訟程序，於訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項第3款定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明為：㈠被告應給付原告新臺幣（下同）191萬7,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡請准供擔保宣告假執行。嗣原告於民國113年12月9日本院言詞辯論時，變更聲明為：被告應給付原告183萬3,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第56頁），此係減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭法條規定，自應准許。

二、原告主張：被告前以訴外人盧福基自103年1月10日向被告承

租坐落在桃園市○○區○○○○段0000地號土地（下稱系爭土地），租期自103年1月10日起，每月租金6,000元（下稱系爭租約一），惟盧福基自105年2月10日起，未再給付任何租金，被告乃請律師發函通知盧福基要終止系爭租約一，並向本院訴請盧福基給付自105年2月起至110年9月止之租金40萬8,000元，及請求伊給付自110年10月起算相當租金之不當得利36萬1,293元，嗣經本院以111年度壢簡字第1705號給付租金等事件審理（下稱前案訴訟），判定盧福基積欠被告40萬8,000元，伊不當得利8萬4,000元，但被告同時積欠盧福基232萬5,000元之債務【即被告與盧福基間就門牌號碼為桃園市○○區○○○街00號1樓之房屋（下稱系爭房屋）所訂定之租賃契約，同為系爭租約一所由生之租金債權】，經盧福基於該訴訟中主張抵銷，被告仍積欠盧福基191萬7,000元，又盧福基於訴訟期間表示將上開191萬7,000元之租金債權讓與伊，伊就此主張對被告所負8萬4,000元之不當得利債務相抵銷後，該訴訟經本院判決被告之訴駁回而確定在案（下稱前案判決），是伊尚得主張該租金債權183萬3,000元，迄今未經被告清償，爰依民法租賃契約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明如上開項目一、更正後之聲明所示。

三、被告則以：

㈠系爭前案訴訟係我起訴請求盧福基給付租金，原告給付不當得利，經盧福基、原告以租金債權為抵銷抗辯，經前案判決判定我無餘額可請求，則其既判力應緊及於被告主張盧福基應給付之40萬元，及原告應給付之8萬4,000元，然本件原告請求金額191萬7,000元，依臺灣臺中地方法院108年度訴字第1001號民事判決及最高法院67年台上字第1647號判例、94年度台上字第2176號判決之意旨，均非前案既判力範圍，自不生前案既判力拘束本件訴訟之結果。

㈡我於前案訴訟未曾對原告抵銷主張表示任何意見，則前案判決是否有將上述抵銷之事列為重要爭點，並由當事人為適當

完全之辯論，尚有疑義，況且，我既於前案訴訟針對原告抵銷之主張，為時效抗辯，然前案判決並未提及此，顯見本院於前案訴訟並未實質審理原告抵銷之主張，並使當事人為適當完全之辯論，再者，前案判決係認定我與盧福基間之租賃期間為93個月，此與原告主張之租期自103年1月10日至105年1月10日，共計2年，有所不符，且自105年4月至113年6月30日止，兩造共同出租系爭房屋予訴外人焦家祥，2人分別向焦家祥收取租金2萬5,000元（下稱系爭租約二），盧福基亦已收取共計11個月之上述租金，可見我自105年1月10日以降，與盧福基間不存在任何租賃關係，則前案判決所判認我自103年1月10日向盧福基承租房屋至110年9月之租賃期間，顯屬有誤，足以推翻前案判決之認定，依最高法院92年度台上字第315號、88年度台上字第2230號、88年度台上字第557號、84年度台上字第2530號、81年度台上字第625號、73年度台上字第4062號、106年度台上字第1157號判決意旨，應認前案判決對本件亦不生爭點效之法律效果。

㈢縱被告與盧福基於105年2月至110年9月間存在租賃關係，因原告於112年6月8日係請求103年1月10日至110年9月間之租金，然依民法第126條之規定，該租金請求權已逾5年時效。

㈣又系爭土地自110年10月起，均由原告無權占用迄今，原告因獲有相當於租金之不當得利，前案判決既認定系爭土地之市場租金價值為每月6,000元，則自111年12月計算至113年6月間，共計18個月，原告所獲得相當租金之不當得利總額應為10萬8,000元，則兩造間既互負債務，且給付種類相同，並均屆清償期，則我據此主張以10萬8,000元之債權進行抵銷等語，資為抗辯。

㈤並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡若受不利判決，請准預供擔保免受假執行。

四、本院之判斷：

㈠原告主張兩造間存在系爭租約一之法律關係，而請求被告給付如上開更正聲明之所示，而提出系爭租約一之影本及前案

判決之影本為證，並經本院調取前案訴訟之卷宗到院供參，然為被告所否認。經查：

1.按民事訴訟法第400條第2項係規定：主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，有既判力。故本件原告請求之金額，核係前案訴訟就該金額成立與否，未經裁判之抵銷數額，自無既判力可言，合先敘明。

2.次按，所謂爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間就關於該重要爭點所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則。準此，前訴訟判決理由中之判斷雖不生既判力，惟如當事人在前訴訟以其為主要爭點而加以爭執，法院就該爭點亦予以審理而為實質判斷，則以該爭點為先決問題之不同後訴，原則上不許為相反之主張或判斷，此乃基於禁反言及誠信原則之適用，俾達紛爭解決一次性及防止前後裁判矛盾。經查，觀諸前案判決之內容，對於本件原告請求之金額所賴之基礎法律關係，固分別載明於其事實及理由欄之三、本院判斷如下：（三）、（四）、（五），此有前案訴訟判決影本（見本院卷第12至13頁）在卷可查，然該項目（三）所載內容係在說明被告是否委由焦家祥將系爭租約一之租金交予盧福基；該項目（四）所載內容係在說明經以盧福基關於系爭租約一所生債權與被告於前案請求之租金債權抵銷後，被告對盧福基已無餘額可請求；該項目（五）所載內容係在說明原告受讓盧福基移轉之系爭租約一租金債權後，因亦主張抵銷，致被告對原告於前案之不當得利債權亦無餘額可請求，惟本件兩造所爭執者，係被告與盧福基間就系爭房屋之租賃契約關係即系爭租約一所約定者，是否於103年1月10日至110年9月間確實存在，尚與前案判決所載之爭點係焦家祥是否將被告應給付予盧福基之租金代為交付等情，應非能認為係同一爭點，難

認本件爭點業經前案判決實質審理而表現於其判決理由，當認與前揭爭點效之要件不符，應認本件與前案訴訟、前案判決間，並無爭點效援引適用之餘地，則原告主張本件有爭點效等語（見本院卷第56頁背面），難謂有理由。

3.第按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又當事人主張事實，須負舉證責任，倘其所提出之證據，不足為主張事實之證明，自不能認其主張之事實為真實。再按負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明責任。倘不負舉證責任之他造當事人，就同一待證事實已證明間接事實，而該間接事實依經驗法則為判斷，與待證事實之不存在可認有因果關係，足以動搖法院原已形成之心證者，將因該他造當事人所提出之反證，使待證事實回復至真偽不明之狀態。此際，自仍應由主張該事實存在之一造當事人舉證證明之，始得謂已盡其證明責任。另當事人聲明之證據，其證據資料如何判斷，為證據之評價問題，而當事人提出之證據應如何予以評價，在自由心證主義之下，係屬法院自由裁量權之範圍。因之，法院在引用證據資料時，應不受是否對舉證人有利及他造曾否引用該項證據之限制，此即為證據共通原則。經查，被告於本院113年7月29日言詞辯論時聲請本院調取前案訴訟卷宗（見本院卷第38頁背面），經本院調取前案訴訟卷宗後，使兩造表示意見（見本院卷第56頁背面），則就該前案訴訟卷宗中之證據資料，依前開說明，本院自得職權納為本件裁判之基礎，並為證據評價。是原告業於前案訴訟112年4月17日言詞辯論時表示系爭租約一與系爭租約二間，為2份不同之契約關係等語（見1705卷第107頁），而被告亦同時自陳系爭租約二係渠代為出租予焦家祥，並由渠收取全部租金，再將其中2分之1即2萬5,000元交付予盧福基，但渠認為如此收取租金過於麻煩，乃由焦家祥將每月租金之2分之1直接交付予原告等語（見1705卷第107頁），僅可知系爭租約二所由生之租金債權，被告與盧福基

均有權分別向焦家祥請求1半之租金，然觀諸系爭租約一之第8條約定內容之所示，究未絕對禁止轉租（見本院卷第7頁），兩造間也未曾約定盧福基得重複出租，且民法所規定之租賃契約，亦不曾要求出租人必要為租賃標的物之所有權人，則系爭租約一是否存續？系爭租約二對系爭租約一之作用為何？系爭租約一是否為系爭租約二所取代而終止？即不無疑問，況且，焦家祥於前案訴訟112年5月15日言詞辯論時，證稱：因系爭房屋之所有權為盧昭敏、余竺鳳所各半，我算是跟渠等簽約，所以我也會匯款2萬5,000元給余竺鳳，這是因為我基於與余竺鳳間之租賃契約關係所匯，我從未見過系爭租約一等語（見1705卷第160頁及其背面），而系爭租約二及系爭房屋之使用同意書、分租同意書等亦均為原告與焦家祥間所簽訂（見1705卷第66至73頁），益徵系爭租約二乃焦家祥與原告間所簽訂，而與系爭租約一間並無任何關聯性可言，酌以一般社會經驗上，亦不排除同一租賃標的物同時存在2份租約之可能性，則對於系爭租約一何以於兩造與焦家祥間訂定系爭租約二以後，仍繼續存續？在原告提出上開事證以盡其舉證責任之餘，自不能單憑系爭租約二之存在，遽以反推系爭租約一已經終止，再者，經審酌本院卷內所有事證及前案訴訟卷宗內所有證據資料後，並無事證可證明系爭租約一於系爭租約二訂定時，已經終止，且被告未提出相對應之反證，兩造於前案訴訟對於系爭租約一轉化為不定期租賃契約關係，亦未爭執（見1705卷第41頁背面），並為前案判決認定系爭租約一所由生之債權間互可抵銷之情況下，應認系爭租約一自103年1月10日迄至110年9月間，應仍存續於被告與盧福基之間，則原告據以受讓該租約一所由生之租金債權191萬7,000元部分，對被告於本件僅請求183萬3,000元，應屬有據。

㈡次按，請求權，因15年間不行使而消滅，但法律所定期間較短者，依其規定；利息、紅利、租金贍養費、退職金及其他1年或不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年

間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；時效完成後，債務人得拒絕給付；主權利因時效消滅者，其效力及於從權利，民法第125條、第126條、第128條前段、第144條第1項及第146條前段分別定有明文。經查，被告於本件訴訟提出時效抗辯，為原告所未爭執（見本院卷第56頁背面），原告就本件請求183萬3,000元部分，與伊於前案訴訟所主張抵銷之金額8萬4,000元部分，雖自前案訴訟中未能釐清主張抵銷金額之範圍，然原告既於112年2月2日在前案訴訟中提出民事答辯（一）狀主張抵銷（見1705卷第61、62頁），於113年6月17日向本院提出民事起訴狀（見本院卷第3頁），2者間差距約16個月，則以系爭租約一所約定每月2萬5,000元計算，亦有共計40萬元之租金債權（計算式：2萬5,000×16＝40萬），已足滿足前案訴訟原告對被告之不當得利債權8萬4,000元，則本件原告得請求之租金債權當可自113年6月17日回溯5年計算，即至108年6月17日，從而，原告僅得請求被告給付自108年6月17日至110年9月間，共計27個月，總計67萬5,000元之租金（計算式：2萬5,000×27＝67萬5,000）。

㈢再查，被告據以前案判決所認定關於系爭土地不當得利之計算標準，辯稱本件自111年12月計算至113年6月間，以每月6,000元計算，原告尚積欠渠10萬8,000元，可資為抵銷等語，此為原告所未爭執（見本院卷第56頁背面），且渠所稱期間共計18個月，則所由生之不當得利債權金額共計10萬8,000元無誤（計算式：6,000×18＝10萬8,000），從而，原告應僅能請求被告給付56萬7,000元（計算式：67萬5,000－10萬8,000＝56萬7,000）。

㈣末按，給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；又遲延之債務，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，而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。經

查，本件原告對被告之租金債權，依原告所提系爭租約一之影本所示，核屬有確定期限之給付，且以支付金錢為標的，然原告僅以本件起訴狀繕本送達翌日作為遲延利息起算時點，而原告起訴狀繕本於113年7月8日送達於被告（見本院卷第36頁）而生送達效力，被告迄未給付，自應負遲延責任。是原告併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即同年月9日起，依週年利率5%計算之法定遲延利息，核無不合，亦應准許。

五、綜上所述，原告依民法租賃契約之法律關係，請求如主文第1項之所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件係適用簡易程序所為命被告給付金額未逾50萬元之判決，爰依民事訴訟法第436條第2項準用第389條第1項第5款之規定，職權宣告假執行；並依同法第436條第2項比照第392條第2項之規定，依被告之聲請，酌定被告供所定金額之擔保後，得免為假執行。

七、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據資料，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，一併說明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　16　　日

中壢簡易庭　法　官　黃丞蔚

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　薛福山