

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度岡簡字第64號

原告 薛○君

訴訟代理人 張○蒔

被告 薛○龍

上列當事人間請求給付租金事件，本院於民國115年2月5日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣玖萬元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔四分之三，餘由原告負擔。

本判決關於原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣玖萬元為
原告預供擔保後，免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張略以：兩造共有門牌號碼高雄市○○區○○○路00
0號房屋(下稱系爭房屋)，權利範圍各2分之1。兩造於民國1
12年3月31日簽訂欠款及住宅租賃契約(下稱系爭契約)，約
定被告自112年4月1日起至114年3月31日止，以每月新臺幣
(下同)20,000元之租金，向原告租用系爭房屋2分之1之權
利。詎被告承租後，僅交付112年4月之租金，其餘月份均未
給付，更仍占有使用系爭房屋。其中112年5月至113年5月之
租金，已經原告訴請給付，經臺灣橋頭地方法院以113年度
岡簡字第342號判決被告應給付195,000元。為此依系爭契約
之法律關係提起本件訴訟，請求被告給付113年6月1日起至
同年11月30日止，共6個月租金120,000元。聲明：(一)被告
應給付原告120,000元。(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則略以：系爭契約係原告利用被告車禍受傷無法經營修
車廠，管理被告修車廠及保管銀行存摺之機會，虛增被告欠
款，並侵占被告款項，施用詐術使被告陷於錯誤，誤認被告
積欠原告債權所簽立，被告已於113年3月18日依法撤銷兩造

間之債權讓與等行為。另系爭房屋之買賣價金、裝潢費用均由被告支出。109年初原告見被告存摺有700餘萬元(含保險理賠5,171,870元)，要求被告購買藏富開發建設股份有限公司(下稱藏富公司)興建之預售屋，總價為1,373萬元，原告則同時另購買門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋。109年3月1日原告攜同被告與藏富公司簽約並支付訂金，再於111年4月26日攜同被告就系爭房屋至藏富公司簽立換名登記約定書，將系爭房屋之買受人更改為兩造，且所有權、義務各2分之1。惟系爭房屋之自備款均係原告自被告存摺提領支付，原告未支付任何款項。其後於111年交屋後，原告又就其登記於其女兒名義之門牌號碼高雄市○○區○○○路000號房屋與系爭房屋之裝潢費用共計4,266,000元，兩造依法各負擔一半，原告自應返還被告2,133,000元。另原告自107年8月起保管被告所有存摺，溢領1,301,165元。又原告自107年8月起將被告借款予訴外人蕭天相、黃俊文、蔡子良、蔡儷琪(瑞陞營造有限公司)之本金、利息予以吞沒，共計3,862,660元。上列原告對被告所負債務共計7,296,825元，被告自得以上開債權抵銷原告租金債權等語，資為抗辯。聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

三、得心證之理由：

- (一) 兩造於112年3月31日簽訂系爭契約，約定由被告向原告承租系爭房屋權利範圍2分之1，租賃期間自112年4月1日起至114年3月31日止，被告承租後，僅交付112年4月份租金，被告現仍占有使用系爭房屋等事實，業據原告提出系爭房屋登記謄本、系爭契約、本院113年度岡簡字第342號判決、系爭房屋外觀照片為證(見本院卷第15頁至第39頁)，亦未據被告表示爭執，此部分之事實應首堪認定。
- (二) 按民事訴訟法第400條第1項規定除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。而確定判決之既判力，固以訴訟標的經表現於主文判斷之事項為限，判決

理由並無既判力，但法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，其對此重要爭點所為之判斷，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，應解為在同一當事人就該重要爭點所提起之訴訟中，當事人及法院就該已經法院判斷之重要爭點之法律關係，不得任作相反之主張或判斷，始符民事訴訟上之誠信原則，最高法院99年度台上字第781號、99年度台上字第1717號、97年度台上字第2688號、96年度台上字第1782號判決意旨均可資參照。此即我國民事訴訟實務及學說上所謂之「爭點效理論」，申言之，所謂「爭點效」，乃當事人在前訴訟以重要爭點加以爭執，經法院審理及判斷所發生之通用力，於不同之後訴，如以同一爭點為重要之先決問題加以審理時，當事人不得為與其判斷相反之主張、舉證，並禁止法院為與其互相矛盾之判斷之效力。本件被告抗辯系爭契約因受原告詐欺，已經於113年3月18日撤銷意思表示等情。然原告前因主張被告積欠112年5月至113年5月租金，訴請被告給付租金，經本院以113年岡簡字第342號判決被告應給付原告195,000元，被告不服提起上訴，經本院以113年度簡上字第205號案件審理後，將「上訴人(即被告)主張撤銷系爭契約之意思表示是否已罹於民法第93條前段規定之一年除斥期間」、「上訴人是否得依民法第92條第1項前段規定，撤銷系爭契約之意思表示」、「上訴人是否得依民法第198條規定，拒絕履行給付租金」列為爭點，並於判決理由中詳述認定之理由，而認被告撤銷系爭契約之意思表示已罹於除斥期間，且被告不得以受詐欺為由，撤銷系爭契約之意思表示，亦不得依民法第198條規定拒絕給付，有該案判決在卷可參。依上開說明，前開確定判決之理由論斷，對於本案自有拘束力，是不僅兩造均不得再為相反之主張、舉證，即令本院亦不得反於本院113年度簡上字第205號確定判決而另為與其矛盾之判斷。基

01 此，被告於本案復執業經前案確定判決理由論斷之相同事
02 由抗辯如前，自係違反前案確定判決之「爭點效」而非可
03 採。

04 (三) 次按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，
05 契約即為成立，為民法第153條第1項所明定，苟當事人對
06 於必要之點，意思未能一致，其契約即難謂已成立。又契
07 約是否與其原因相分離，而分為要因契約及無因契約，前
08 者係指契約以其原因為要件，如買賣、消費借貸等；後者
09 係指契約與其原因分離，如處分契約、債務約束、債務承
10 認契約等。若當事人間不標明原因而約定負擔債務者，成
11 立債務約束契約，即發生獨立之給付義務。又所謂債務承
12 認契約係以契約承諾其債務，可分為「無因債務承認」及
13 「有因債務承認」兩種類型，前者係指債務人負擔債務之
14 原因，不構成法律行為之內容，亦即債務人對債權之給付
15 義務，與其基礎原因行為分離，債務人之給付義務，不受
16 原因行為存續之影響。後者則非另行創設獨立於原因行為
17 之給付義務，仍依規範原法律關係之各該規定決定，其成
18 立以當事人間有法律爭議為前提，而該爭議為催生有因債
19 務承認之成因，且為達定紛止爭目的，有成立契約之法效
20 意思，由債務人之行為，足認債務人有放棄已知既存抗辯
21 權或不爭執權利形成事實之意思表示，始足當之，最高法
22 院107年度台上字第1257號、112年度台上字第665號判決
23 意旨可資參考。經查：

- 24 1. 被告雖抗辯其對原告存有購屋及裝潢費用2,133,000元、
25 溢領存款1,301,165元、吞沒借款之本金及利息共計3,86
26 2,660元等債權，得與原告之租金債權互為抵銷等情，並
27 於本院113年度訴字第669號確認債權讓與不成立等事件
28 (下稱另案)中提出113年3月18日存證信函及回執、113年3
29 月25日存證信函及回執、債權人轉移同意書、支票、房屋
30 及地上權持分轉讓買賣契約書、大順鍛造行合約書、報價
31 單、請款單、昇辰工程行工程請款單、玉山銀行存款回

條、客戶繳款明細表、客戶消費明細表、信用卡消費明細對帳單、彰化銀行岡山分行交易明細等件為證(見另案審訴卷第19頁至第33頁、第105頁至第115頁、卷二第219頁至第243頁、卷三第85頁至第107頁、第111頁、第131頁至第145頁)。

2. 參之系爭契約第伍條第二項、第四項、第五項、第六項分別約定：「薛健龍於106年8月中發生嚴重車禍，經保險公司108年8月陸續提供理賠金額後，相關金額交薛蘭君代為管理帳冊」、「薛健龍多次借朋友錢，金錢由理賠金內扣除，不足部分由薛蘭君提供」、「薛健龍與薛蘭君共同於109年3月購買高雄市○○區○○路000號透天住宅，購買之自備款、裝潢、房貸及父親生活費等相關金額與前述理賠金額發生爭議」、「雙方經多次核算，於112年3月15日薛健龍欠款薛蘭君總額約略100多萬，經薛蘭君同意用50萬元為總結；並於當天薛健龍再次向薛蘭君借款80萬元，以上共欠薛蘭君130萬元」(見本院卷第21頁)。可認被告抗辯之購屋及裝潢費用、原告管理被告存摺期間提領存款情形、出借金錢之本金及利息等，業經兩造相互核算後，由兩造及各自配偶簽立系爭契約，被告則承認核算後其對原告仍存有50萬元債務之事實。復參酌兩造於112年3月31日錄音譯文(見另案卷二第11頁至第173頁)，被告就其有出借金錢賺取利息、購屋須給付頭期款、兩造父親有給予金錢等情節，均能明確陳述、主張，足徵兩造協商、核算之時，被告辨識能力並無顯著降低，其能明瞭簽立系爭契約之法律效果為何，猶仍與原告成立有因之債務承認契約，應可認定。則被告抵銷抗辯之主動債權，既經兩造核算後簽立前開債務承認契約，可認被告有放棄已知既存抗辯權之意，其當不得再執此對原告為抵銷之抗辯。
3. 而被告撤銷系爭契約之意思表示已罹於除斥期間，已如前述，則兩造間之債務承認契約始終有效存續，被告猶執上開情詞，對原告為抵銷之抗辯，亦屬無據。

01 4. 至被告雖曾於113年3月18日、同年月25日以存證信函函告
02 原告，以錯誤及受詐欺為由，撤銷對瑞陞公司或蔡儷琪、
03 黃俊文之債權讓與行為，有前揭存證信函及回執可參。惟
04 查，被告於112年3月30日簽立債權人轉移同意書，表示將
05 債權讓與予原告，固有前述債權人轉移同意書可佐。然被
06 告於簽立債權人轉移同意書前，本非不得自行調取己身申
07 設之彰化銀行岡山分行帳戶交易明細，以明兩造間債權債
08 務關係，猶仍選擇不先行就出借款項與原告對帳確認，逕
09 行簽立債權人轉移同意書，當難認被告書立當時有何意思
10 表示內容錯誤、表示行為錯誤情事，原告自不得依民法第
11 88條第1項前段、中段之規定，撤銷其簽立債權人轉移同
12 意書之意思表示。再者，被詐欺而為意思表示者，依民法
13 第92條第1項前段規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟
14 應就受詐欺之有利事實負舉證責任。被告就其受詐欺始簽
15 立債權人轉移同意書之事實，並未提出可信為真實之佐
16 證，復參酌系爭契約中已明確載明「薛健龍多次借朋友
17 錢，金錢由理賠金內扣除，不足部分由薛蘭君提供」，實
18 難認原告有何實行詐欺行為使被告為意思表示之情節。被
19 告當亦不得依民法第92條第1項規定，撤銷其意思表示，
20 均附此說明。

21 (四) 末查，系爭契約第伍條第九項載明租金於被告清償130萬
22 元前，每月為15,000元(見本院卷第23頁至第25頁)，且未
23 見兩造有依系爭契約第伍條第十一項約定委託公證單位重
24 新立約之佐證。則原告所得請求被告按月給付之租金數
25 額，應為15,000元，可以認定，此並為原告所不爭(見本
26 院卷第212頁)。從而，原告依系爭租約第伍條第九項約
27 定，請求被告給付113年6月1日起至同年11月30日止，共6
28 個月租金90,000元，為有理由。逾此範圍，即乏依據。

29 四、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，訴請被告給付90,0
30 00元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，即屬無據，
31 應予駁回。

01 五、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判
02 決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣
03 告假執行。原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，此僅促使
04 本院依職權發動，毋庸為准駁之諭知。並依被告聲請酌定相
05 當之金額，宣告其預供擔保後，免為假執行。至原告敗訴部
06 分既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與
08 判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

10 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

11 岡山簡易庭 法 官 薛博仁

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

17 書 記 官 曾小玲