

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第96號

原告即

反訴被告 椿萱長青管理顧問有限公司

法定代理人 吳佳樺

訴訟代理人 陳妙泉律師

被告即

反訴原告 金園大旅館股份有限公司

法定代理人 鄭鴻欽

訴訟代理人 康進益律師

康鈺靈律師

上列當事人間請求返還代墊款事件，本院於民國112年10月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣1,435,467元，及自民國111年12月17
日起至清償日止，按週年利率5 %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480,000元供擔保後，得假執
行。但被告以新臺幣1,435,467元為原告預供擔保，得免為
假執行。

四、反訴原告之訴駁回。

五、反訴之訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、本訴部分

一、原告主張：被告於民國107年起就其應繳納如附表編號1至3
所示稅賦合計新臺幣（下同）143萬5,467元，請託原告代為
繳納（下稱系爭代償契約）。惟原告於附表編號1至3所示時
間代繳附表1至3所示稅賦後，被告迄未返還。為此，依據兩
造間系爭代償契約及民法不當得利之法律關係，擇一請求被

告返還附表所示款項。並聲明：（一）被告應給付原告143萬5,467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。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告固委託原告繳納附表編號1至3所示稅賦共計143萬5,467元，且附表所示款項均為原告出面繳納。然附表編號1、2之繳款實係被告匯款予原告繳納，被告自無需返還原告；附表編號3所示款項雖應返還原告，惟兩造於107年8月10日經公證簽訂房屋租賃契約書，約定原告向被告承租門牌號碼高雄市○○區○○○路000號建物（下稱系爭建物），租期自106年5月1日至118年5月1日，每月租金140萬元（下稱系爭租約），嗣於108年3月13日簽訂「租賃內容補充更正協議書」，約定租約調整為每月50萬元（下稱系爭更正協議），則原告迄仍積欠108年10月1日起至110年9月10日止、每月租金50萬元租金，被告自得以上段期間租金債權（下稱系爭租金債權）為抵銷，被告毋庸返還附表編號3所示款項等語資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）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條定有明文。原告主張兩造成立系爭代償契約，並為被告代繳附表所示稅賦共計143萬5,467元乙情，被告既不爭執，被告就其所辯附表編號1、2繳款來源為其提供，及以系爭租金債權抵銷附表編號3所示款項，均為有利被告之事實，自應由被告負擔舉證責任。

（二）被告所提事證不足證明原告繳納附表編號1、2所示稅賦繳款來源為被告提供，原告依據系爭代償契約請求被告返還附表1、2所示款項為有理由：

1、被告固抗辯原告及寶佳租賃有限公司（下稱寶佳公司）實際負責人均為訴外人林鋼雄，被告於108年5月17日自金園大旅館申設玉山銀行帳戶（帳號：0000000000000號）匯款120萬

01 元至寶佳租賃有限公司申設高雄銀行建國分行帳戶（帳號：
02 000000000000號），其中即包含附表編號1、2所示款項云云
03 （本院卷第123頁、第392頁），並提出匯款證明為證（審訴
04 卷第65頁）。惟依該匯款證明至多可證被告確曾匯予寶佳公
05 司120萬元，然匯款原因多端，無法僅憑該匯款即認定包含
06 附表編號1、2所示款項在內。經本院闡明後，被告雖抗辯曾
07 以口頭交代原告上開120萬元款項包含附表編號1、2款項云
08 云，並另援引原告提出兩造法定代理人對話記錄為證（本院
09 卷第124頁），惟被告所辯口頭告知原告一事，未提出任何
10 事證佐證，已難採信，又觀之上開對話記錄，僅係被告法定
11 代理人鄭鴻欽將文件名稱「金園107年度...繳款書
12 （按：...部分為文件名稱過長故以點狀呈現）」以通訊軟
13 體LINE傳送原告法定代理人，原告法定代理人則回傳「金園
14 大旅館股份有限公司-營所稅繳費憑證」之檔案，有該對話
15 可參（審訴卷第15頁），依上開內容亦僅可認鄭鴻欽曾指示
16 原告繳納107年度稅款，然雙方並未敘及稅款繳納之資金來
17 源，自仍無從認定上開120萬元之匯款金流包含原告主張之
18 款項，被告上開所辯，難以採認。

19 2、是以，兩造間成立系爭代償契約，原告為被告繳納附表1、2
20 所示款項，被告前開抗辯為無據，原告依據系爭代償契約請
21 求被告返還附表編號1、2所示款項，應屬有據。

22 （三）被告所提抵銷抗辯為無據，原告依據系爭代償契約請求被告
23 返還附表3所示款項為有理由：

24 1、按契約解除時，當事人雙方互負回復原狀之義務，此為民法
25 第259條所明定。又解釋契約，固須探求當事人立約時之真
26 意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真
27 意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更無曲解（最
28 高法院109年度台上字第1666號判決意旨參照）；而所謂探
29 求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表
30 示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認
31 知、經驗法則及當事人所欲使該意思表事發生之法律效果而

01 為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視該解釋結果對兩
02 造之權利義務是否符合公平正義（最高法院109年度台上字
03 第2283號判決意旨參照）。

04 2、被告雖抗辯兩造於106年5月11日簽訂系爭租約，嗣於108年3
05 月13日簽訂系爭更正協議，約定原定租金於正式營運前之建
06 設期間，為每月租金為70萬元，若乙方（按：原告）未於10
07 7年5月31日前正式營運，則自107年6月1日至正式營運前，
08 每月租金為50萬元，其餘租約內容不變，原告自108年10月1
09 日起至110年9月10日止未依約給付租金，被告對原告享有系
10 爭租金債權云云（本院卷第229頁至第231頁），並提出系爭
11 租約及系爭更正協議為據（審訴卷第69頁至第83頁、本院卷
12 第89頁至第97頁）；原告對上情固不爭執，惟另以兩造嗣已
13 合意解除系爭租約及更正協議，被告並於同日與訴外人光燦
14 紀念長照社團法人（下稱光燦長照）經公證簽訂與系爭租約
15 完全相同內容之租約等語（本院卷第227頁至第229頁、第17
16 7頁至第178頁），並提出解除房屋租賃契約書（下稱系爭解
17 除租賃契約）及被告與光燦長照簽訂租約為據（本院卷第20
18 3頁至第207頁、第209頁至第217頁）。經查：

19 (1)兩造於110年11月3日在本院所屬民間公證人楊士弘事務所再
20 行簽訂系爭解除租賃契約，約定「一、甲、乙雙方（按：甲
21 方為被告，乙方為原告）前於民國107年8月10日，就坐落於
22 高雄市○○區○○路000號1～10樓房屋全部，雙方向臺灣
23 高雄地方法院所屬民間公證人楊士弘事務所請求辦理房屋租
24 賃契約公證在案（案號：107年度雄院民公士字第1044
25 號），原訂租期自106年5月1日至118年5月1日止。另雙方並
26 於108年3月13日辦理租賃內容補充更正協議書。二、現因情
27 事變更，經雙方同意解除以上房屋租約及協議書等全部。恐
28 口說無憑，特立此解除房屋租賃契約書為證」等語，有系爭
29 解除租賃契約及公證書可參（本院卷第203頁至第207頁），
30 且為被告所不爭執（本院卷第227頁至第229頁）。是以，兩
31 造前雖簽訂系爭租約及系爭更正協議，然兩造嗣簽立系爭解

01 除租賃契約，明確約定系爭租約及系爭更正協議均經兩造合
02 意解除，系爭租約既經兩造解除而溯及失效，被告本不得再
03 依系爭租約主張原告享有系爭租金債權。

04 (2)被告雖另辯稱兩造之真意為終止而非解除云云，然依原告主
05 張系爭租約簽訂之背景，係因被告欲將系爭建物從金園飯店
06 轉型為長照機構，故委由原告承攬系爭建物改建工程，然被
07 告為符合長期照顧服務機構法人條例（下稱長照條例）要求
08 長照機構標的如非自己建物，須有租賃契約方可申請設立之
09 規定，因而商請原告與被告形式簽訂系爭租約，迨被告正式
10 成立光燦長照時，兩造便於上開時點簽訂系爭解除租賃契
11 約，解除系爭租約及更正協議，被告並於同日與光燦長照經
12 公證簽訂與系爭租約內容完全相符、租期完全重疊之新租約
13 等語（本院卷第227頁至第229頁、第177頁至第178頁），並
14 提出被告與寶佳租賃有限公司、光燦長照分別簽訂之工程合
15 約書、租約及公證書為證（本院卷第181頁至第185頁、第20
16 9頁至第218頁）；而被告亦陳稱其確實欲將系爭建物轉型經
17 營長照機構、原告實際負責人林鋼雄負責系爭建物施作以及
18 被告設立光燦長照等情（本院卷第229頁至第231頁），再參
19 以原告提出被告與光燦長照經公證簽訂之租約，經比對該租
20 約約定承租地點為系爭建物、租期溯及自106年5月1日起至1
21 18年5月1日，與系爭租約原約定內容完全相同，堪認系爭租
22 約已由被告與光燦長照間之租約所取代，益徵兩造確有解除
23 系爭租約之真意，被告此部分所辯，尚無可採。

24 (3)至被告抗辯原告曾依據系爭租約給付每月租金50萬元，足認
25 系爭租約成立等語，然此為原告所否認。依原告所提對話記
26 錄及匯款證明，顯示部分租金實係被告匯款予原告後，再由
27 原告轉匯予被告（本院卷第306頁至第307頁），有原告提出
28 匯款記錄及鄭鴻欽對話記錄可佐（本院卷第321頁第331
29 頁），是原告是否確有以其固有資金給付被告系爭租約租
30 金，亦非無疑。況系爭租約既嗣經兩造合意解除而溯及失
31 效，無論原告曾否給付租金，被告均不得再依系爭租約請求

01 原告給付租金。

02 (4)是以，被告以系爭租金債權所為抵銷抗辯尚屬無據，原告依
03 約請求被告返還附表編號3所示款項，應予准許。

04 四、綜上所述，原告依據系爭代償契約，請求被告給付附表編號
05 1至3所示款項共計143萬5,467元，及自起訴狀繕本送達翌日
06 即111年12月17日起（見審訴卷第53頁送達回證）至清償日
07 止，按週年利率5 %計算之利息，為有理由，應予准許。兩
08 造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，經核
09 於法均無不合，爰分別酌定相當擔保金額予以宣告。

10 貳、反訴部分

11 一、反訴原告主張：兩造於107年8月10日經公證簽訂系爭租約，
12 並於108年3月13日簽訂系爭更正協議，約定反訴被告向反訴
13 原告承租系爭建物，租期自106年5月1日至118年5月1日，每
14 月租金50萬元。惟反訴被告自108年10月1日起至110年9月10
15 日止未依約繳納租金，反訴原告自得依據系爭租約請求給付
16 108年12月至110年9月10日止之租金1,101萬2906元等語。為
17 此，依據系爭租約提起本件反訴，並聲明：（一）反訴被告應
18 給付反訴原告1,101萬2,906元，暨本件反訴狀繕本送達翌日
19 起，至清償日止按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔
20 保，請准宣告假執行。

21 二、反訴被告則以：兩造雖於上開時間簽訂系爭租約及系爭更正
22 協議，惟兩造嗣於110年11月3日經公證簽訂系爭解除租賃契
23 約，系爭租約及系爭更正協議業經解除而溯及消滅，反訴原
24 告不得再依據系爭租約為請求等語資為抗辯。並聲明：
25 （一）反訴原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保
26 請准宣告免為假執行。

27 三、本院得心證之理由

28 反訴原告雖主張兩造成立系爭租約及系爭更正協議，反訴被
29 告積欠上開期間租金，應依約給付租金1,101萬2,906元等
30 語，惟系爭租約及系爭更正協議業經兩造同意解除而溯及失
31 效，業經本院認定如前，系爭租約既已失效，反訴原告自無

從再依系爭租約請求反訴被告給付上開租金，反訴原告請求為無理由，不應准許。

四、綜上所述，反訴原告依據系爭租約請求反訴被告給付1,101萬2,906元，暨本件反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，為無理由，應予駁回。反訴原告之假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應併予駁回。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

肆、原告之訴為有理由，反訴原告之反訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 27 日
民事第三庭 審判長法官 謝雨真
法官 黃姿育
法官 林家仔

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 112 年 11 月 27 日
書 記 官 梁瑜玲

附表：

編號	原告主張代償稅款		
	代繳日期	項目	金額（新臺幣）
1	108年5月17日	被告107年地價稅	329,753元
2	108年5月27日	被告107年所得稅	118,620元
3	109年9月17日	被告108年房屋稅	987,094元
合計			1,435,467元