臺灣高等法院民事判決

109年度上更一字第162號

上　訴　人　陳素媛

訴訟代理人　陳尚敏律師

被上訴人　　彭文陵

000000000000000000

訴訟代理人　許修齊律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，上訴人對於中華民國106年5月23日臺灣桃園地方法院105年度訴字第1212號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於111年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決除確定部分外廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審及發回前第三審訴訟費用，除確定部分外，均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊及家族成員彭康雄、彭凱群、彭翠廷、彭元陵、彭芳陵（上訴人之夫）、王興正、王宗仁（下稱彭康雄等7人）委託上訴人於民國99年9月25日代為將坐落改制前桃園縣○○鎮○○○段0000○0000○00000地號土地（下合稱系爭土地）以新臺幣（下同）2,773萬1,810元出賣予訴外人邱春有。上開價金於扣除土地增值稅等必要費用共345萬1,872元後，按伊就系爭土地權利範圍12分之1計算，伊可分得價金202萬3,328元，再扣除上訴人已給付之15萬元，上訴人尚應給付伊187萬3,328元，惟拒不給付，爰依民法第541條規定，請求上訴人如數給付，及加計自105年6月2日起之法定遲延利息（被上訴人逾上開範圍之請求，業據原審判決駁回確定，又上開請求關於58萬3,053元本息部分業據原審判命上訴人給付確定，故本件審理之範圍僅為129萬0,275元本息）。

二、上訴人則以：被上訴人於84年至98年間代理全體共有人將前揭44-7地號土地出租，收取租金，惟未將租金按應有部分計算交付予彭康雄等7人，共計129萬0,275元，彭康雄等7人依代理之委任關係，得請求被上訴人交付該租金（下稱系爭債權），伊已於106年6月間自彭康雄等7人受讓系爭債權，得以之與被上訴人本件請求抵銷等語，資為抗辯。

三、原審判命上訴人給付被上訴人187萬3,328元，及自105年6月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。上訴人就該部分聲明不服提起上訴，經本院以106年度上字第1084號判決駁回上訴。上訴人提起第三審上訴，最高法院維持本院前開關於命上訴人給付58萬3,053元本息部分之判決，將其餘命給付129萬0,275元本息部分之判決廢棄發回。上訴人於本院聲明為：㈠原判決除確定部分外廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、被上訴人主張其與彭康雄等7人委託上訴人於99年9月25日代為將系爭土地以2,733萬1,810元出售，於將價金扣除稅款及必要費用，按其就系爭土地權利應有部分1/12計算，及扣除上訴人已付給其之價金15萬元後，上訴人尚應給付其187萬3,328元等情，為上訴人所不爭執（見本院卷第240頁），並有不動產買賣契約、簽收單、買方繳款明細、切結保證書、簽收單、地價稅繳款書、土地增值稅繳款書、水電費收據、授權書、拆屋還地協議書、授權書可證（見原審卷第4至19頁、第49頁、第56至57頁、第78至92頁、第120至125頁、第160頁、第220至230頁）。而上訴人以58萬3,053元本息為抵銷抗辯部分，業經判決敗訴確定，亦有本院106年度上字第1084號及最高法院109年度台上字第1637號判決可憑（見最高法院109年度台上字第1637號卷第9至17頁、第43至47頁）。至上訴人抗辯得以系爭債權與被上訴人本件129萬0,275元本息請求為抵銷，是否有據，判斷如下：

㈠按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各

得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表示，向他方為之，其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅；債之請求權雖經時效而消滅，如在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，亦得為抵銷。民法第334條第1項前段、第335條第1項、第337條分別定有明文。又抵銷為消滅債務之單獨行為，只須與前開條文所定之要件相符，一經向他方為此意思表示即生消滅債務之效果，原不待對方之表示同意（最高法院50年台上字第291號判例意旨參照）。又受任人因處理委任事務所收取之金錢（民法第541條第1項參見），除法律另有規定或契約另有訂定、或得依其他情形決定者外，委任人得隨時請求交付（最高法院104年度台上字第255號判決意旨參照）。

㈡查被上訴人主張44-7地號土地原為訴外人彭蓬棠、彭蓬聯兄弟2人共有，所有權應有部分各2分之1，彭蓬棠死亡後，由其6名子女即彭燕陵、彭翠廷、彭翠丹、彭元陵、彭芳陵及被上訴人繼承，應有部分均為各12分之1，嗣彭翠丹死亡，由其夫王興正、其子王宗仁2人繼承，應有部分均為各24分之1；彭蓬聯死亡後，由其子彭康雄、彭康德2人繼承，應有部分各為4分之1，彭康德死亡後由其子彭凱群繼承應有部分4分之1，為上訴人所不爭執（見原審卷第4至5頁，本院卷第80頁、第240頁），堪認為真。又44-7地號土地由彭蓬棠之妻彭戴森妹於69年11月19日出租予訴外人李永傳、李阿萬作為興建房屋住家之用，於69年12月22日、70年11月19日與李阿萬簽訂基地租賃契約書，彭戴森妹於83年8月7日死亡後，被上訴人於83年12月19日與訴外人李七郎簽訂基地租賃契約書，於86年12月19日、87年12月19日、88年12月19日、89年12月19日、94年12月19日與訴外人李正榕簽訂基地租賃契約書，將土地繼續出租予李正榕等情，為兩造所不爭執（見本院卷第240至241頁），並有歷年基地租賃契約在卷可稽（見前審卷第113至117頁、第225至235頁，本院卷第121至149頁）。次查，證人李正榕於本院前審到場證稱：伊家族自祖

父開始承租44-7地號土地作為住家使用，已經租了5、60年等語（見前審卷第210至212頁），可見李阿萬、李七郎、李正榕係同一家族。而彭戴森妹並非44-7地號土地之共有人，卻能與李氏家族簽立基地租賃契約，收取租金，長達10餘年之久，堪認彭戴森妹有受44-7地號土地共有人之委託以處理該土地之租賃，而與土地共有人間就44-7地號土地出租事務成立委任關係。被上訴人係於彭戴森妹死亡後始自83年12月19日起與李氏家族就44-7地號土地簽訂基地租賃契約，且使用與彭戴森妹相同之租金收據，均為免用統一發票收據（見原審卷第59至62頁，本院卷第217頁），可認被上訴人係延續彭戴森妹與李氏家族間之租賃關係及收取租金方式。另由被上訴人於98年8月31日租金收據上記載「代理人：彭文陵」(見原審卷第59頁)之意旨，亦堪認其係以土地共有人之代理人地位收取租金，而有委任關係存在。被上訴人雖先稱：伊與土地共有人間未有委任關係，伊自己與李姓家族續訂基地租賃契約，並收取租金，所收取之租金由伊自己支配使用，98年之租金由李玉芳於98年8月31日代李正榕繳付，伊係應李正芳之要求，方在該收據下方書寫代理人彭文陵等語（見本院卷第105頁），嗣又改稱：該張收據「代理人」三字雖然是被上訴人所寫，但是當時李玉芳並不是承租人，因時隔已久被上訴人對於當時記載這三個字已未能記憶，但是當天這張收據是開給李玉芳，而不是承租人李正榕，因此推斷當時是想要表達由李玉芳代理收受這張收據的意思，但是誤寫成被上訴人為代理人等語（見本院卷第160頁），其前後陳述與上開字據之文字顯有出入，難認真實。而證人李玉芳於本院審理時證稱：「房子是我父親三兄弟的老家，土地是跟彭文陵租的，但是後來三兄弟分家各自發展，只有祖先牌位在那裡，後來就由堂弟李正榕繳租金，李正榕都自己處理，伊小時住過老家，58年間搬出去後就沒有回去住過，伊沒有代李正榕繳付租金或其他費用，伊對於該收據完全沒有印象，也沒有見過被上訴人本人」等語（見本院卷第98至

99頁），則李玉芳既未代理李正榕繳付租金，亦未見過被上訴人本人，依常情自無法要求被上訴人於收據下書寫「代理人：彭文陵」字樣，又該收據左上角記載「李玉芳君台照」，備註欄手寫「經本人同意於99年2月26日繳付。」，顯見李玉芳就是收據上之本人，並非代理人，斷無可能要求被上訴人將其記載為代理人。足見被上訴人上開所陳，難認可取。被上訴人既延續彭戴森妹所為之租賃關係，且以44-7地號土地共有人之代理人自居，則上訴人抗辯被上訴人與土地共有人間就44-7地號土地出租事務有成立委任關係等語，即堪採信。再者，上訴人與被上訴人、彭康雄等7人所簽立之授權書上記載：「三、...土地特授權陳素媛對外協商及李家承租搬遷事項等。四、...土地以每坪不低於18萬元，委任被授權人全權處理事宜。」（見原審卷第224至230頁），被上訴人係以土地共有人身分簽立授權書，授權上訴人出賣系爭土地，及處理李氏家族租賃44-7地號土地之事，亦徵被上訴人係代理全體共有人身分出租44-7地號土地予李氏家族，被上訴人主張與44-7地號土地其他共有人間未有委任關係，係自己與李氏家族成立基地租賃契約云云，不足採信。

㈢被上訴人既係代理44-7地號土地全體共有人辦理該土地出租事務，而與其等成立委任關係，則自應將所收取之租金，按各共有人應有部分交付予各該共有人。上訴人抗辯彭康雄等7人對被上訴人有請求給付租金之系爭債權存在，並已將系爭債權讓與其，業據其提出彭康雄等7人於106年6月10日所簽立之協議書（下稱系爭協議書）、107年2月間所簽立之債權讓與協議書（下稱系爭債權讓與協議書）可按（見前審卷第59至71頁、第165至174頁、第253頁至第255頁）。查系爭協議書記載：「承租人李阿萬所繳付租金（自84年起至99年），彭文陵迄未交付本人，為此本人同意上開對於彭文陵可得請求之權利、全數移轉予陳素媛」等語，系爭債權讓與協議書記載：「彭文陵前代收本人所有坐落桃園縣○○鎮

○○○段0000○0000○00000地號等三筆土地之租金（承租人為李阿萬），自87年起至98年為止，彭文陵代收本人應得之租金…。茲本人同意將上開請求權全數移轉與陳素媛」等語，系爭債權讓與協議書雖僅記載「87年至98年應得之租金」，然系爭協議書已載明因李阿萬於84年至99年間所繳付租金，可得向被上訴人請求之權利，全數讓與上訴人，其債權讓與範圍較系爭債權讓與協議書為大，堪認彭康雄等7人就李阿萬於84年至99年間所繳納予被上訴人之應得租金債權，均已讓與上訴人。次查，44-7地號土地自87年至97年期間每年租金為10萬3,230元，98年收10萬3,209元，被上訴人歷年所收取之租金合計為123萬8,739元，為兩造所不爭執（見本院卷第241頁），按彭康雄等7人各自之應有部分計算，合計分得租金應為103萬2,220元，加計94年至98年按年息5%計算之利息25萬8,055元，合計為129萬0,275元(詳如附表），故上訴人陳稱其受讓系爭債權金額為129萬0,275元，堪予信取。茲上訴人業以107年3月26日民事上訴理由狀㈡送達被上訴人為債權讓與之通知，被上訴人亦於該日收受前揭書狀（見前審卷第155頁、第274頁），堪認已對被上訴人生債權讓與之效力。

㈣末查被上訴人因處理委任事務所收取之租金，委任人即彭康雄等7人得隨時請求交付，其交付請求權之消滅時效，原則上應自受任人收取該金錢時起算，而租金收據記載每年8月31日給付租金（見原審卷第59至62頁，本院卷第217頁），是彭康雄等7人各該年度租金交付請求權之消滅時效，即應自87年8月31日起按被上訴人逐年收取租金日起算15年，被上訴人主張系爭債權交付請求權已罹於時效，並無理由。綜上，上訴人既已受讓取得對被上訴人之系爭債權，並以之與被上訴人本件請求129萬0,275元本息部分之請求為抵銷，則經抵銷後，被上訴人已不得再向上訴人為本件請求。

五、綜上所述，被上訴人依民法第541條規定，請求上訴人給付129萬0,275元，及自105年6月2日起至清償日止，按週年利

率5%計算之利息部分，為無理由，不應准許。原審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，由本院廢棄改判如主文第2項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　15　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　林俊廷

法　官　楊惠如

附表（新臺幣）：

年度（民國）	被上訴人收取之租金	彭康雄應得12分之3	彭凱群應得12分之3	彭翠廷應得12分之1	彭元陵應得12分之1	彭芳陵應得12分之1	王興正應得24分之1	王宗仁應得24分之1
87	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
88	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
89	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
90	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
91	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
92	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
93	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
94	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
95	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
96	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
97	103,230元	25,806元	25,806元	8,602元	8,602元	8,602元	4,301元	4,301元
98	103,209元	25,800元	25,800元	8,600元	8,600元	8,600元	4,300元	4,300元
個人應		309,666元	309,666元	103,222元	103,222元	103,222元	51,611元	51,611元

得金額								
彭康雄等7人合計應取得103萬2,220元【計算式：309,666元+309,666元+103,222元+103,222元+103,222元+51,611元+51,611元＝1,032,220元】								
94年至98年按年息5%計算之利息為25萬8,055元【計算式：1,032,220元×5%×5年＝258,055元】								
合計129萬0,275元【計算式：1,032,220元+258,055元＝1,290,275元】								

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　15　　日

書記官　張永中