

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第710號

上訴人 蔡清華

訴訟代理人 蔡坤旺律師

沈哲慶律師

被上訴人 上海老天祿食品有限公司

法定代理人 李岳霖律師

訴訟代理人 謝旻桂律師

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於中華民國112年3月30日臺灣臺北地方法院110年度訴字第2171號第一審判決提起上訴，本院於113年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣叁萬伍仟捌佰伍拾伍元，及自民國一一〇年二月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

經廢棄部分之第一審訴訟費用，由被上訴人負擔。第二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之三，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人主張：被上訴人承租伊與訴外人蔡清雯、蔡清國、蔡清弘（上2人合稱蔡清國等2人）共有之臺北市○○區○○段0○段000○號建物1、2樓及同小段2451建號建物（下合稱系爭房屋），其租金兩造合意自民國106年1月起調高為每月新臺幣（下同）10萬元，伊於106年、107年度本應取得租金60萬元（ $10\text{萬元} \times 12 \times 1/4 \times 2 = 600,000$ ），被上訴人僅按每月租金7萬元給付42萬元（計算式： $7\text{萬元} \times 12 \times 1/4 \times 2 = 42\text{萬元}$ ），尚欠差額18萬元（ $600,000 - 420,000 = 180,000$ ，下稱系爭租金差額），且迄未給付108年度租金30萬元（10萬

元 $\times 12 \times 1/4 = 30$ 萬元)，依民法第439條規定，被上訴人應給付48萬元；如認兩造就系爭房屋無租賃契約關係，被上訴人於106年至108年占有使用系爭房屋，係無權占有，受有相當於租金之不當得利48萬元，致伊受損害，被上訴人應依民法第179條規定給付不當得利48萬元。另伊為被上訴人之股東，迄未取得其發放之108年度股東紅利81萬7,095元（下稱系爭股利），被上訴人應如數給付。爰依民法第439條、第179條，及被上訴人章程第10條、第13條，公司法第235條規定，請求被上訴人給付129萬7,095元（ $480,000 + 817,095 = 1,297,095$ ）本息等語（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服提起上訴）。其上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人129萬7,095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。

二、被上訴人則以：伊承租系爭房屋每月租金7萬元，兩造並未合意調整租金為每月10萬元，本院另案107年度重上字第801號（下稱系爭前案）民事判決（下稱系爭前案判決）業已認定伊應給付106年、107年度系爭房屋租金42萬元與上訴人確定，上訴人不得再於本件請求。伊雖應給付108年度每月7萬元計算共21萬元之租金，惟伊得以為上訴人墊付與財政部國有財產署（下稱國產署）北區分署國有土地租金17萬4,145元（總額696,578 $\times$ 上訴人應分攤比例 $1/4 = 174,145$ ，元以下四捨五入），與上訴人本件請求抵銷。又伊公司股東尚未同意分派108年度股利，上訴人無權請求伊分配系爭股利等語置辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人主張其為被上訴人之股東，於89年7月24日與蔡清雯、蔡清國等2人以贈與為原因登記取得系爭房屋所有權，應有部分各4分之1；蔡清國於94年與被上訴人簽訂系爭租約，自95年1月1日至96年12月31日止，以每月租金7萬元出租系爭房屋與被上訴人，兩造就系爭房屋有不定期租賃契約關係，上訴人為系爭房屋出租人之一等情，為兩造所不爭（見本院卷第158頁至第159頁），並有所有權狀及建物登記

01 騰本可稽（見原審調字卷第13頁至第18頁），應堪認定。

02 四、上訴人主張系爭房屋租金自106年1月起調高為每月10萬元，
03 且被上訴人交付108年度股利憑單與伊，伊得請求被上訴人
04 給付系爭租金差額、108年度租金及系爭股利共129萬7,095
05 元本息等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

06 （一）按所謂一部請求，係指以在數量上為可分之金錢或其他代替
07 物為給付目的之特定債權，債權人僅就其中之一部分為請
08 求，但就其餘部分不拋棄其權利者而言。於實體法上，債權
09 人既得自由行使一部債權，在訴訟法上，即為可分之訴訟標
10 的，其既判力之客觀範圍以債權人於其訴所聲明者為限度。
11 苟債權人前訴僅就債權之一部訴請債務人給付，而未明確表
12 示拋棄其餘部分債權之請求，縱在該一部分請求之訴訟中未
13 聲明保留其餘請求，該未請求部分仍非確定判決之既判力所
14 及（最高法院108年度台上字第2044號民事判決參照）。查
15 上訴人前以被上訴人承租系爭房屋每月租金7萬元之原因事
16 實，依民法第439條規定，訴請被上訴人給付105年至107年
17 度租金63萬元，經系爭前案判決認定上訴人此部分請求均有
18 理由乙節，有系爭前案判決可稽（見原審調字卷第32頁），
19 並為兩造所不爭執（見本院卷第159頁）。嗣上訴人提起本
20 件訴訟，主張系爭房屋租金兩造合意自106年1月起調高至每
21 月10萬元，被上訴人就106年、107年度租金共短付18萬元等
22 語，尚難認在系爭前案判決訴訟標的範圍內，縱上訴人於系
23 爭前案未聲明保留其餘租金之請求，亦非該前案判決確定判
24 決既判力所及，被上訴人抗辯上訴人提起本件訴訟，違反民
25 事訴訟法第400條第1項等規定，尚無可採。

26 （二）上訴人主張系爭房屋租金自106年1月起調高為每月10萬元云
27 云，惟為被上訴人所否認，經查：

28 1、按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或
29 在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。自認之撤銷，
30 除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意
31 者，始得為之。民事訴訟法第279條第1項、第3項定有明

01 文。查被上訴人在原審原固不爭執108年租金30萬元（見原
02 審卷二第4頁、第44頁、第60頁），惟其已撤銷自認，抗辯
03 每位共有人每年可取得租金為21萬元，並撤銷對於108年租
04 金30萬元之自認等語（見本院卷第110頁、第111頁、第157
05 頁）。參酌被上訴人上開陳述，首在抗辯其有得抵銷之債權
06 存在，且證人蔡清國證稱：105年至000年0月間系爭房屋租
07 金係按照稅捐稽徵機關核定之租金標準，每月7萬元，伊、
08 蔡清弘與被上訴人就系爭房屋簽立租賃契約，系爭房屋共有
09 人與被上訴人間未合意調高租金至每月10萬元，不知106年
10 至108年公司損益及稅額計算表租金支出項目為何調高至120
11 萬元等語（見本院卷第297頁、第300頁至第304頁），及證
12 人蔡清弘證稱：上訴人或其他房屋共有人於105年至106年之
13 前，未提到系爭房屋租金調漲之事，伊在另案臺灣臺北地方
14 法院109年度重訴字第534號事件（下稱北院第534號訴訟，
15 即蔡清國等2人請求被上訴人給付系爭房屋租金事件），主
16 張105年至109年將系爭房屋出租被上訴人之租金係每月7萬
17 元，當時上訴人、蔡清雯在國外，由伊、蔡清國與被上訴人
18 簽立租約，每月7萬元是最合理之租金，後會計師建議調高
19 每月租金10萬元，伊等送去國稅局評定，國稅局認為每月10
20 萬元可接受，被上訴人即據此申報租金支出，系爭房屋所有
21 人未與被上訴人討論過房屋租金要以每月10萬元計算等語
22 （見本院卷第310頁至第311頁）相符，可見系爭房屋之共有
23 人未曾與被上訴人達成調高每月租金為10萬元之合意，參諸
24 上訴人於106、107年間提起系爭前案訴訟，尚主張系爭房屋
25 每月租金7萬元，顯然過低，依民法第442條規定聲請法院調
26 整租金至每月50萬元，有系爭前案判決可參（見原審調字卷
27 第27頁），未提及有合意調高每月租金至10萬元之情事，倘
28 兩造曾合意自106年1月起調高租金，上訴人為何請求調整租
29 金。被上訴人既證明自認與事實不符，自得合法撤銷自認。
30 上訴人復不能證明系爭房屋共有人與被上訴人間曾合意自10
31 6年1月起調整租金至每月10萬元之事，其徒憑被上訴人106

01 年至108年度損益及稅額計算表「租金支出」欄單方記載支
02 出金額120萬元云云，主張有上開合意調高租金之情事，自
03 無可採。

04 2、證人蔡清國、蔡清弘既均證稱105年至109年之系爭房屋租金
05 係每月7萬元（見本院卷一第297頁、第310頁），系爭前案
06 判決亦以每月7萬元為據認定被上訴人應給付上訴人之106年
07 及107年間租金數額並准被上訴人以對上訴人之債權相抵銷
08 （見原審調字卷第32頁），上訴人以106年、107年之租金為
09 每月10萬元，請求被上訴人給付7萬元與10萬元租金之差
10 額，自無可採。至上訴人請求被上訴人給付108年租金部
11 分，依每月7萬元計算租金額為21萬元（ $70,000 \times 12 \times 1/4 = 21$
12 $0,000$ ）範圍內，係屬可採，逾此部分不應准許。

13 3、兩造就系爭房屋有租賃契約關係存在之事實既不爭執（見本
14 院卷第158頁），則被上訴人於106年至108年占有使用系爭
15 房屋，自有法律上原因，並非無權占有，上訴人依民法第17
16 9條規定請求被上訴人返還上開期間無權占有系爭房屋，受
17 有相當於租金之不當利益48萬元，自無可採。

18 （三）上訴人請求被上訴人給付108年度股利81萬7,095元部分，為
19 無理由。

20 1、按每屆會計年度終了，董事應依第228條之規定，造具各項
21 表冊，分送各股東，請其承認；其承認應經股東表決權過半
22 數之同意。每會計年度終了，董事會應編造盈餘分派或虧損
23 撥補之議案，於股東常會開會30日前交監察人查核。此觀公
24 司法第110條第1項、第228條第1項第3款規定即明。被上訴
25 人公司章程第10條則規定：「本公司之盈餘及虧損應按照各
26 股東出資比例分派之。」及第13條規定：「本公司年度總決
27 算，如有盈餘，應先提繳稅捐，彌補已往虧損，次提百分之
28 十為法定盈餘公積，其餘除派付股息外如尚有盈餘作百分比
29 再分派如下：（一）股東紅利百分之99.9。（二）員工紅利百分之0.
30 1」（見原審卷一第53頁）。故被上訴人於有盈餘時，須先
31 完納稅捐，彌補虧損，依法提出法定盈餘公積、派付股息

01 後，如有盈餘，始得以股東表決權數過半數之同意，承認盈
02 餘分派議案。

- 03 2、查上訴人所提財政部臺北國稅局108年度綜合所得稅結算申
04 報稅額試算通知書（見原審卷一第37頁），僅係國稅局依據
05 被上訴人交付上訴人之108年度股利扣繳憑單所為稅額試算
06 結果，且國稅局試算時所憑上開扣繳憑單，已於109年11月2
07 6日經該局萬華稽徵所核准註銷，有國稅局111年10月3日函
08 可參（見原審卷二第63頁）；證人即被上訴人股東（見原審
09 調字卷第49頁）蔡清國已證稱：伊未取得108年股東紅利，1
10 09年被上訴人沒有開過股東會，家族事業沒有開股東會等語
11 （見本院卷第299頁），否認曾取得被上訴人108年度股利；
12 證人蔡清弘證稱：伊認為父親給的錢就算是被上訴人給的股
13 利云云（見本院卷第309頁），亦不能認為蔡清弘有取得108
14 年度被上訴人公司股東紅利。再依被上訴人公司登記案卷內
15 查無被上訴人股東同意分派108年度盈餘之證據資料（見外
16 放公司登記案卷），上訴人亦稱：不知道被上訴人是否有召
17 開股東會，未受通知參加108年度股東會，亦未曾出具同意
18 分派盈餘之同意書等語（見本院卷第160頁、第185頁），尚
19 難認被上訴人股東同意分派系爭股利。雖證人蔡清國另稱：
20 父親在世時，伊有領股利，109年之前每年都有領，父親1年
21 發放1次云云（見本院卷第303頁），惟證人蔡清國已另於10
22 9年間起訴請求被上訴人給付105年至107年度之股東紅利792
23 萬5,426元與蔡清國，經北院第534號判決勝訴確定（見本院
24 卷第91頁至第94頁），倘蔡清國於109年之前有按年取得股
25 東紅利，豈有於109年間訴請求被上訴人給付105年度至107
26 年度股東紅利之必要，益徵證人蔡清國所稱於109年之前所
27 受領者，並非股東紅利，不得據為有利上訴人之判斷。
- 28 3、至上訴人主張被上訴人歷年雖無股東會決議形式，惟已發放
29 歷年股利云云（見本院卷第384頁），惟系爭前案判決係依
30 被上訴人不爭執而判命給付105年至107年股利與上訴人（見
31 原審調字卷第32頁），北院第534號判決則係依民事訴訟法

01 第280條第3項準用同條第1項規定，視同被上訴人自認蔡清
02 國主張之事實，判命被上訴人給付上開2年度之股利（見本
03 院卷第93頁），均無從推認上訴人已得請求108年度之系爭
04 股利，上訴人此部分主張自無可採。

05 4、依此，上訴人不能證明被上訴人108年度之股東盈餘分派，
06 已經股東表決權過半數同意，則上訴人逕依被上訴人章程第
07 10條及第13條、公司法第235條規定，請求被上訴人給付系
08 爭股利云云，自無可採。

09 （四）被上訴人所為抵銷抗辯有理由，抵銷後，上訴人僅得請求被
10 上訴人給付3萬5,855元本息。

11 1、按二人互負債務，而其給付種類相同、均屆清償期者，各得
12 以其債務，與他方之債務，互為抵銷，以消滅債之關係，此
13 觀民法第334條第1項前段規定即明。查系爭建物係坐落臺北
14 市○○區○○段○○段000○○000地號（下分稱其地號）國有
15 土地及同段644、645、646地號土地之事實，為兩造所不爭
16 （見本院卷第158頁），並有國產署北區分署111年5月5日函
17 可參（見本院卷第251頁）。上訴人等4人於108年間有向國
18 產署承租642、643地號土地（見本院卷第251頁、第255頁至
19 第256頁）。

20 2、被上訴人抗辯其為上訴人等4人代繳108年度642、643地號國
21 有土地租金69萬6,578元等情，業經證人蔡清國證稱：國有
22 土地租金本來是由被上訴人付給國產署，是以被上訴人之資
23 金支出，國有土地租金繳款通知書都寄到系爭房屋地址，伊
24 係公司經理，於取得繳款通知書後，使用店內營收之現金繳
25 款等語（見本院卷第298頁、第303頁），及證人蔡清弘證
26 稱：106年迄今之國產署土地租金，是用被上訴人之錢付
27 款，國產署土地租金等費用，係由被上訴人墊付（見本院卷
28 第306頁、第307頁），並有國有土地租金繳款通知書、國產
29 署租金明細表及繳款單可參（見本院卷第223頁至第231頁、
30 第237頁）；又642、643地號土地至108年12月31日止之租金
31 均已繳納，108年度租金計69萬6,578元，亦有國產署北區分

署111年5月5日函及繳納紀錄可參（見本院卷第251頁、第253頁），上訴人亦自承未自行繳納該土地租金（見本院卷第314頁）。堪認被上訴人確為上訴人等4人繳納108年度642、643地號土地租金。

3、上訴人固稱：被上訴人前負責人即伊父蔡毓根生前曾對子女免除債務，被上訴人不得執其代墊之國有土地租金為抵銷云云（見本院卷第338頁），已為被上訴人所否認（見本院卷第346頁）。上訴人不能證明被上訴人原負責人蔡毓根生前曾對其為免除償還國有土地租金代墊款債務之事，且蔡毓根代表被上訴人進行之系爭前案訴訟中，被上訴人已執其對上訴人代墊之106年、107年度國有土地租金及房屋稅債權共165萬7,744元，與上訴人之系爭前案請求為抵銷，並經准許確定（見原審調字卷第32頁、第33頁），益徵上訴人所稱蔡毓根已對其免除債務云云，應無可採。

4、綜上，上訴人為642、643地號土地承租人，本應分攤該國有土地108年度租金，其就被上訴人所墊付108年度國有土地租金69萬6,578元部分（見本院卷第223頁至第231頁、第237頁、第253頁），即應按應有部分1/4分攤17萬4,145元（ $696,578 \text{元} \div 4 = 174,145$ ），被上訴人對上訴人自有該17萬4,145元代墊款債權，其抗辯與上訴人本件108年度租金請求相抵銷（見本院卷第408頁），自屬有據；抵銷後，上訴人僅得請求被上訴人給付3萬5,855元（ $210,000 - 174,145 = 35,855$ ），逾此部分之請求，應屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第439條規定，請求被上訴人給付3萬5,855元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年2月6日（起訴狀繕本於110年1月26日寄存送達被上訴人，見原審調字卷第55頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此範圍，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄改判如主文第2項所示。原審就上開不應准許部分，為上訴

01 人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無不當，應予維
02 持，上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，為無理
03 由，應駁回此部分之上訴。又本件上訴利益未逾150萬元，
04 係不能上訴第三審事件，於本院判決後即確定，無將原判決
05 駁回此部分假執行聲請廢棄之必要。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，併此敘明。

09 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如
10 主文。

11 中 華 民 國 113 年 4 月 23 日

12 民事第十八庭

13 審判長法 官 黃書苑

14 法 官 陳 瑜

15 法 官 胡芷瑜

16 正本係照原本作成。

17 不得上訴。

18 中 華 民 國 113 年 4 月 23 日

19 書記官 莊智凱