

臺灣高等法院民事判決

112年度重上更二字第60號

上訴人 陳洪麗紅
訴訟代理人 張麗真律師
被上訴人 陳明正
訴訟代理人 林俊宏律師
羅開律師

上列當事人間請求返還租金等事件，上訴人對於中華民國107年5月31日臺灣士林地方法院105年度重訴字第504號第一審判決提起上訴，並減縮上訴聲明，經最高法院第二次發回更審，本院於113年9月25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，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判，均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣伍佰貳拾玖萬捌仟貳佰捌拾壹元，及自民國一〇五年十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。

第一、二審（除確定部分外）及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之六十八，餘由上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣壹佰柒拾陸萬陸仟元供擔保後，得假執行。但被上訴人如以新臺幣伍佰貳拾玖萬捌仟貳佰捌拾壹元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：兩造為夫妻，伊於民國78年4月13日買受取得門牌號碼臺北市○○區○○路0段00巷00弄00號0樓房屋及地下室所有權全部（下合稱系爭房屋）暨坐落基地應有部分10000之300（下合稱系爭房地），於同日向台北市銀行（嗣更名為台北銀行，並與富邦商業銀行合併，更名為台北富邦商業銀行股份有限公司，下稱台北銀行）辦理抵押貸款新臺幣（下同）500萬元（下稱系爭貸款）。嗣自78年9月起委任

01 被上訴人處理系爭房地之出租、收租及繳納系爭貸款等事
02 宜。系爭貸款業於89年5月間清償完畢，被上訴人應返還其
03 於起訴時往前15年即90年9月5日起至105年3月4日止所收取
04 之租金810萬6,000元（下稱系爭租金）等情，依民法第541
05 條第1項、第179條規定，求為命：被上訴人給付伊783萬
06 9,834元，及其中695萬637元自105年10月6日起，其餘88萬
07 9,197元自106年5月3日起，均至清償日止，按週年利率5%計
08 算利息之判決，並陳明願供擔保請准宣告假執行（未繫屬本
09 院者，不予贅述）。

10 二、被上訴人則以：系爭房地係伊所有，借名登記在上訴人名
11 下，並由伊管理使用收益，及保管所有權狀，繳納房屋稅及
12 地價稅（下稱房地稅），兩造間無委任關係存在。縱認上訴
13 人得請求伊交付系爭租金，伊實際僅取得系爭租金額之九
14 成，上訴人對被上訴人所收取租金之返還請求權亦罹於5年
15 時效。伊自78年起至109年間共清償系爭貸款本金500萬元、
16 利息433萬5,939元，及向彰化商業銀行股份有限公司（下稱
17 彰化銀行）轉貸之利息259萬5,960元、支付系爭房地之地價
18 稅51萬6,147元、房屋稅19萬1,633元、另於79年1月起至91
19 年12月止曾匯款1,348萬5,656元予上訴人，依民法第546條
20 第1項規定，均應自系爭租金扣除或與之抵銷等語，資為抗
21 辯。

22 三、原審為上訴人敗訴之判決。上訴人不服，提起上訴，經本院
23 前審判決被上訴人應給付上訴人800萬0,061元本息，並附條
24 件准、免為假執行。被上訴人不服，提起上訴，經最高法院
25 廢棄發回，嗣經本院更一審判決被上訴人應給付上訴人783
26 萬9,834元本息，並附條件准、免為假執行。被上訴人不
27 服，提起上訴，經最高法院將本院更一審判決廢棄發回，上
28 訴人之上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第(二)項之訴
29 及該部分假執行之宣告均廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人
30 783萬9,834元，及其中695萬637元自105年10月6日起，其餘
31 88萬9,197元自106年5月3日起，均至清償日止，按年息5%計

01 算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲
02 明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
03 假執行。

04 四、兩造不爭執事項（本院卷第210至211、225頁、更一審卷第
05 450頁）：

06 (一)兩造於63年2月2日結婚，目前婚姻關係存續中。

07 (二)系爭房地係於77年12月9日以上訴人名義購買，登記所有權
08 人為上訴人，被上訴人於78年9月1日代理上訴人簽訂房屋租
09 賃契約書（見原法院105年度士調字第467號卷〈下稱士調
10 卷〉第7至13頁），將系爭房屋出租予訴外人陳建進，立契
11 約人欄簽名「陳洪麗紅」係被上訴人所為，並載明「陳明正
12 代」字樣；90至93年、93至95年房屋租賃契約書（見士調卷
13 第20至35頁）立契約人欄簽名「陳洪麗紅」均係被上訴人所
14 為。

15 (三)被上訴人先後於95年9月8日、98年9月8日、99年9月17日、
16 101年9月21日、102年9月6日、103年9月19日及104年9月11
17 日將95年9月5日至105年9月4日間之房屋租賃契約書辦理公
18 證（見士調卷第37至90頁），公證書均載明出租人為上訴
19 人，代理人為被上訴人。

20 (四)上訴人分別於94年4月15日、96年9月14日及100年9月9日簽
21 立授權書（見士調卷第15至19頁）。

22 (五)系爭房屋自90年9月5日起至105年3月4日止之租金，已由被
23 上訴人收取。

24 (六)系爭房地於78年4月13日被用以向台北銀行辦理系爭貸款500
25 萬元供支付交屋款，系爭貸款本息於89年5月11日清償完
26 畢。

27 五、得心證之理由：

28 上訴人擇一依民法第541條第1項、第179條規定，請求被上
29 訴人返還收取之租金783萬9,834元及利息，為被上訴人所否
30 認，並以上開情詞置辯，茲就兩造之爭點及本院之判斷，析
31 述如下：

01 (一)被上訴人抗辯系爭房地為其所有，係借名登記在上訴人名
02 下，並不可採：

03 按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方
04 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
05 為出名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之意
06 思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產為登記名義
07 人所有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借
08 名登記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法
09 則、論理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任（最高
10 法院110年度台上字第511號判決意旨參照）。本件被上訴人
11 辯稱：購買系爭房地之自備款係伊以票據支付，貸款本息均
12 由伊繳納，伊並於89年5月12日向彰化銀行轉貸500萬元用以
13 償還系爭貸款，且歷年稅捐均由伊繳納，權狀自始由伊持
14 有，上訴人之身分證及印鑑章亦交由伊持有，伊得隨時處分
15 系爭房地，可見伊為系爭房地之真正所有權人等語，並提出
16 抵押權設定契約書、系爭房地異動索引、買賣契約書附表付
17 款方式（下稱系爭付款方式附表）、建築改良物登記簿及被
18 上訴人彰化銀行長安東路分行帳戶（下稱彰化銀行帳戶）存
19 摺內頁影本為憑（見原審卷第162至164、171、273至275
20 頁、前審卷第337至343頁）。經查：

- 21 1.上訴人始終否認兩造間成立借名登記契約關係，被上訴人並
22 未舉證證明兩造於何時成立借名之合意。再者，依系爭付款
23 方式附表之記載（見原審卷第57、171頁），及上訴人台北
24 銀行帳戶（下稱台北銀行帳戶）存摺明細於78年4月15日存
25 入500萬元（見前審卷第519頁），可知上訴人與訴外人即出
26 賣人詹江秀鑾係於77年12月9日簽訂買賣契約，約定系爭房
27 地總價705萬元，簽約當天以現金支付訂金50萬元，其餘分3
28 次付款，金額依序為80萬元（以台灣銀行開立之華南商業銀
29 行南京東路分行〈下稱華南銀行〉本票支付）、25萬元（其
30 中23萬元以台灣銀行開立之華南銀行本票支付、其餘2萬元
31 以現金支付）、550萬元（其中30萬元以台灣銀行開立之華

01 南銀行本票支付，其餘520萬元以貸款及現金支付）。而經
02 原審向被上訴人之支票存款帳戶開戶銀行即華南銀行、永豐
03 商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）函詢被上訴人於78
04 年間之支票存款往來交易情形，上開二銀行均回復：被上訴
05 人於該行開立支票之支票存款帳戶自78年1月1日至78年12月
06 31日無交易往來紀錄等語，分別有華南銀行106年1月10日華
07 長安字第106001號函及永豐銀行106年1月10日作心詢字第
08 1060109105號金融資料查詢回覆函附卷可憑（見原審卷第
09 47、49頁），是被上訴人辯稱購買系爭房地自備款係由其以
10 票據支付，尚屬無據。

11 2.兩造對於系爭貸款係以台北銀行帳戶償還，並不爭執（見更
12 一審卷第451頁），觀諸台北銀行帳戶存摺明細內容，固可
13 見自78年5月起至89年4月止，有按月存入數萬元不等金額供
14 扣繳貸款，及於89年5月11日結清貸款本息（見前審卷第519
15 至555頁），惟系爭房屋自78年9月起至89年5月止，每月租
16 金收入為4萬4,000元至5萬3000元，有租賃契約在卷可佐
17 （見士調卷第7至12、20至34頁、前審卷第559至582、585至
18 590頁），顯足以支付每月應繳貸款本息3萬餘元至4萬餘
19 元，且被上訴人自承：伊將按月收取之租金一部分繳納系爭
20 貸款本息等語（見前審卷第427頁），復經彰化銀行以107年
21 9月20日彰長安字第1070000061號函復以：被上訴人於89年6
22 月8日貸款500萬元，並非用於償還系爭貸款等語（見前審卷
23 第137至141頁），亦難認被上訴人有另行貸款繳納系爭貸款
24 本息，是上訴人主張系爭貸款本息係以每月之租金收入繳
25 納，並非被上訴人自行出資等語，核屬有據。

26 3.被上訴人固有以其彰化銀行帳戶，辦理自動扣款繳納系爭房
27 地歷年稅捐（見前審卷第337至343頁），惟兩造係夫妻關
28 係，被上訴人自承上訴人長期居住於加拿大照顧兩造子女
29 （見前審卷第427頁），則上訴人委託被上訴人管理系爭房
30 地，包括出租、設定抵押權等事宜（詳後述），系爭房屋之
31 租金收入均由被上訴人收取以繳納貸款本息，被上訴人並得

01 代理上訴人向金融機構辦理開戶、借款、保證等事項，及向
02 戶政事務所辦理印鑑登記與領取印鑑證明，此觀上訴人先後
03 於94年4月15日、96年9月14日、100年9月9日出具予被上訴
04 人之授權書，其中100年9月9日之授權書記載：「授權事
05 項：被授權人（即被上訴人）代理本人（即上訴人）就前揭
06 不動產（即系爭房地）具有出售、出租（含終止契約）、提
07 供擔保、設定抵押權與塗銷之權利，並代理本人向金融機構
08 如銀行等辦理開戶、借款、保證等事項及授權辦理與上開事
09 項相關之一切事宜（含公證、訴訟），另代理本人向戶政事
10 務所領取戶籍謄本及辦理印鑑登記與領取印鑑證明5份」，
11 而另兩份授權書亦為相類似之記載即明（見士調卷第15、
12 17、19頁），則上訴人因委託被上訴人管理系爭房地前開相
13 關事宜，而交付身分證、印鑑章及系爭房地所有權狀，並由
14 被上訴人代為繳納系爭房地歷年地價稅、房屋稅，亦無違常
15 情，是被上訴人以其得自由處分系爭房地、持有上訴人之身
16 分證、印鑑證明及所有權狀、系爭房地歷年地價稅、房屋
17 稅、貸款及利息、管理使用收益系爭房地為由，抗辯系爭房
18 地實際上為其所有，尚不足採。

19 4.小結：被上訴人之舉證均不足為其有利之認定，尚難認兩造
20 間就系爭房地成立借名登記契約，被上訴人抗辯系爭房地為
21 其所有，僅係借名登記在上訴人名下，不足採信。

22 (二)上訴人確有委任被上訴人處理系爭房屋之出租、收租及繳納
23 系爭貸款等事宜：

24 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
25 允為處理之契約。民法第528條定有明文。又意思表示之方
26 式，有明示與默示之分，前者乃表意人將其所欲發生之效果
27 意思表示於外，後者則由表意人之某項舉動或其他情事間接
28 推知其企圖發生何私法效果之意思所在（最高法院95年度台
29 上字第151號判決意旨參照）。是倘受任人已將其允為處理
30 事務之效果意思表示於外，委任契約即已成立。而委任他人
31 為法律行為，同時授與他人以代理權者，受任人以委任人名

01 義與他人所為之法律行為，直接對於委任人發生效力（最高
02 法院92年度台上字第607號判決意旨參照）。

03 2.本件上訴人主張：伊於78年8月間因前往加拿大照顧兩造子
04 女，故委託被上訴人處理系爭房地相關事宜，兩造間存在委
05 任關係等語，並提出房屋租賃契約、授權書及公證書暨所附
06 房屋租賃契約、支票為憑（見士調卷第7至90頁、前審卷第
07 559至582、585至590頁），然為被上訴人所否認。查上訴人
08 先後於94年4月15日、96年9月14日、100年9月9日出具授權
09 書予被上訴人，授權事項約略包括系爭房地之出售、出租
10 （含終止契約）、提供擔保、設定抵押權與塗銷、向銀行辦
11 理開戶、借款、保證等事項，及向戶政事務所領取戶籍謄
12 本、辦理印鑑登記與領取印鑑證明等，業如前述，而上開授
13 權書均經上訴人親自簽名（見士調卷第15至19頁）；又上訴
14 人與承租人陳建進於78年9月1日簽立之租賃契約書立契約人
15 欄「陳洪麗紅」之簽名係被上訴人所為，並載明「陳明正
16 代」等字（見士調卷第12頁），其後簽立之租賃契約之立契
17 約人欄雖僅有上訴人名義之簽名及印文，而未載明係由被上
18 訴人代理（見士調卷第25、33頁、前審卷第564、570、
19 576、582頁），惟自95年9月8日起簽訂之公證書及房屋租賃
20 契約已載明被上訴人為上訴人之代理人，代理上訴人與陳建
21 進就系爭房屋簽訂房屋租賃契約（見士調卷第38至68頁）；
22 另被上訴人確有向承租人收取租金，並用於繳納系爭貸款本
23 息，亦如前述，均足認上訴人有委託被上訴人處理系爭房屋
24 簽訂租賃契約、收取租金及以租金繳納系爭貸款本息等一切
25 相關事務，且被上訴人亦已將其允為處理事務之效果意思表
26 示於外，此亦經證人陳建進於更一審證述明確（見更一審卷
27 第394頁），是兩造就上訴人委任被上訴人處理出租系爭房
28 屋之相關事務，已達成意思表示合致，自成立委任契約。

29 3.被上訴人雖辯稱：94年4月15日所簽立之授權書之授權事項
30 並未記載「出租」，78年9月1日簽立之租賃契約書載明「陳
31 明正代」僅能證明授與代理權之外觀存在，及簽約時上訴人

並不在國內，證人陳建進之證述有誤云云。然被上訴人既有向承租人收取租金，並用於繳納系爭貸款本息，而處理上訴人委託之事務，上訴人顯非僅授與被上訴人代理權，授權書縱有漏載，或證人證述之簽約對象有誤，均不影響兩造間成立委任契約關係之認定，被上訴人所辯，尚不足採。

(三)被上訴人抗辯其所收取之系爭租金應扣除10%之租賃所得稅，並不可採：

上訴人主張系爭房屋自90年9月5日起至105年3月4日止之租金，為810萬6,000元，被上訴人亦不爭執依租賃契約計算之金額確為810萬6,000元，然辯稱：須扣除10%租賃所得稅，實際僅取得系爭租金之90%等語（見本院卷第224頁），並執扣繳憑單及證人陳建進之證詞為憑（見更一審卷第389、393至396頁）。而上開扣繳憑單固記載103年之扣繳稅額、給付金額，分別為5萬6,400元、50萬7,600元（見更一審卷第389頁），惟扣繳義務人則為陳建進，且被上訴人亦主張係由陳建進開立承租人名義之稅款繳款書交出租人代為持向稅捐機關繳納等語（見更一審卷第127頁），足認被上訴人自承係由承租人陳建進繳納上開稅捐，並非被上訴人所支付，亦核與系爭房屋租賃契約之約定相符（見士調卷第25、33頁）。況證人陳建進亦證稱：伊係按合約之租金數額繳付，並未先扣除10%，伊不知道房東收的租金有沒有報繳稅捐等語（見更一審卷第394、396頁），益徵被上訴人係按租約內容，收取前開期間租金全額，並非租金額之90%，堪認被上訴人收取系爭房屋自90年9月5日起至105年3月4日止之租金，為810萬6,000元。被上訴人此部分所辯，亦不可採。

(四)上訴人對被上訴人所收取租金之返還請求權應適用民法第125條之15年消滅時效：

- 1.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，民法第125條定有明文。又利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他一年或不及一年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行使而消滅，民法第126

條亦有明定。本件上訴人係依民法第541條第1項、第179條規定，請求被上訴人給付受委任期間收取之租金或返還不當得利，業如前述，被上訴人此部分債權，非屬上開民法第126條所定之定期給付債權，自應適用上開民法第125條之規定，請求權時效為15年。

2.被上訴人雖執最高法院108年度台上字第721號民事裁定，抗辯：本件係基於委任關係請求給付按月定期收取之租金，應適用民法第126條5年短期時效，上訴人至多僅能請求105年9月22日回推5年即100年9月22至105年3月4日止之租金（亦即54個月）等語。然上開裁定係表明：該案上訴人係就「原審已論斷或其他與判決結果無礙事項，泛言未論斷或論斷矛盾、違反契約嚴守、神聖原則，而未表明依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其已合法表明上訴理由。」，而以上訴不合法而裁定駁回。是最高法院該裁定並未就基於委任關係請求給付按月定期收取租金之時效表示任何法律見解，本院自不受拘束，況本件之案件事實係上訴人委託被上訴人處理系爭房屋簽訂房屋租賃契約、收取租金及以租金繳納系爭貸款本息，核與該案之上訴人係主張被上訴人不法侵害上訴人共有物之使用收益權，而請求相當於租金不當得利及損害賠償等情，顯有不同，亦難比附援引，被上訴人此部分所辯，尚不足採。

(五)上訴人得請求被上訴人給付之金額為529萬8,281元，逾此部分，則無理由：

1.按受人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。查上訴人委由被上訴人自78年8月起處理出租系爭房地之相關事務，兩造間成立委任契約，被上訴人收取系爭房屋自90年9月5日至105年3月4日之租金共為810萬6,000元，業如前述，則上訴人自得依上揭民法第541條第1項規定請求被上訴人為交付，

01 惟被上訴人抗辯上訴人就其90年9月所收取租金之請求權已
02 罹於時效等語。查上訴人係於105年9月22日起訴請求被上訴
03 人返還上開租金（見士調卷第5頁），則其就90年9月22日前
04 之返還所收租金請求權顯已逾15年時效而消滅，而系爭房屋
05 自90年9月5日起至93年9月4日止之每月租金為4萬8,000元
06 （見士調卷第20至26頁），是被上訴人就上訴人上開請求部
07 分，得拒絕給付90年9月5日至90年9月22日計18日之租金為2
08 萬8,800元（計算式：4萬8,000÷30×18＝2萬8,800），即上
09 訴人得請求被上訴人給付之金額為807萬7,200元（計算式：
10 810萬6,000－2萬8,800＝807萬7,200），逾此範圍部分則無
11 理由。上訴人雖主張：被上訴人於原審並不爭執其已收取系
12 爭房屋90年9月5日起至105年3月4日止之租金計810萬6,000
13 元（見原審卷第458頁），自不得以時效消滅拒絕給付90年9
14 月租金等語（見本院卷第279至280頁），然被上訴人不爭執
15 已收取租金之事實與其就上訴人之請求為時效抗辯，實屬二
16 事，上訴人恐有誤會，其此部分主張，尚不足採。另上訴人
17 依上揭規定請求，既有理由，則其另依民法第179條規定為
18 同一請求部分，即無庸再予審究。

- 19 2. 按受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還
20 之，並付自支出時起之利息，民法第546條第1項定有明文。
21 次按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
22 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不
23 能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限；抵銷，應
24 以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得
25 為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第
26 335條第1項亦分別定有明文。又債之請求權雖經時效而消
27 滅，如在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，亦得為抵
28 銷，民法第337條亦有明定。兩造既就系爭房地相關事宜成
29 立委任契約，則受任人即被上訴人自得依民法第546條第1項
30 規定請求上訴人償還所支出之必要費用。本件被上訴人就下
31 列支出之款項，依民法第546條第1項規定為抵銷之抗辯，經

01 查：

02 (1)有關係爭貸款本金500萬元、台北銀行利息433萬5,939元、
03 彰化銀行轉貸利息259萬5,960元部分：

04 ①系爭房地於78年4月13日被用以向台北銀行辦理抵押貸款500
05 萬元供支付交屋款，為兩造所不爭執（見不爭執事項六）。
06 又依台北銀行帳戶存摺內頁明細所示，該帳戶自78年5月18
07 日起至清償完畢前之89年5月11日止，共計繳納貸款本息為
08 733萬5,939元，上訴人對733萬5,939元並不爭執（見本院卷
09 第274頁），另系爭貸款直至清償完畢約1個月前之89年4月
10 15日，本金餘額仍尚有450萬元，有台北銀行89年1至4月利
11 息收據在卷可憑（見更一審卷第431頁至437頁），顯見被上
12 訴人於78年間向台北銀行辦理500萬元貸款後，繳納本息之
13 方式為前有寬限期，非自第1期起本息平均攤還。而被上訴
14 人辯稱：其於89年4月27日還款120萬元、同年5月5日各還款
15 250萬元、80萬元，共計還款450萬元等情，業據其提出上海
16 商業儲蓄銀行89年4月27日金額120萬元之匯出匯款申請書、
17 大眾商業銀行89年5月2日金額250萬元、台北銀行89年5月5
18 日入戶電匯回條金額250萬元及彰化銀行89年5月5日金額80
19 萬元匯款回條聯附卷可憑（見更一審卷第599、601至603、
20 605頁），且依上開存摺內頁明細所示，該帳戶確於89年5月
21 2日存入250萬元，並於同年月5日轉支250萬元（見前審卷第
22 555頁），足認被上訴人所辯該本金餘額450萬元為其所清
23 償，應堪採信。而帳戶內扣繳系爭貸款本息733萬5,939元部
24 分，經扣除上開89年5月5日清償之本金250萬元後，尚餘483
25 萬5,939元（計算式：733萬5,939－250萬＝483萬5,939），
26 即為被上訴人透過台北銀行帳戶所支付之貸款本息。上訴人
27 亦自承系爭貸款於89年5月11日清償完畢前，積欠之本金為
28 450萬元等情（見本院卷第305頁），即前所清償之本息尚包
29 含本金50萬元無誤，則利息部分即為433萬5,939元（計算
30 式：483萬5,939－50萬＝433萬5,939）。是被上訴人所支付
31 之貸款本息包括本金500萬元，及自78年4月15日起至89年5

01 月11日止按月攤還利息共433萬5,939元，合計933萬5,939元
02 （計算式：500萬+433萬5,939=933萬5,939）。至被上訴
03 人雖另辯稱：其向彰化銀行轉貸500萬元用以償還系爭貸
04 款，而支付利息259萬5,960元等語。然被上訴人係於系爭貸
05 款清償完畢後之89年6月8日，始向彰化銀行貸款500萬元，
06 且該500萬元並非用於償還系爭貸款（前審卷第137至141
07 頁），業如前述，被上訴人此部分所辯，自不足採。

08 ②上訴人雖主張：伊並未委託被上訴人為提前清償等語。然上
09 訴人於78年8月間起係全權委託被上訴人代理處理系爭房地
10 出租事宜，包括簽訂租賃契約、收取租金及以租金繳納系爭
11 貸款本息等一切相關事務，業如前述，則被上訴人另以其自
12 有資金為期前清償，繳清貸款餘額後，再繼續收取租金之方
13 式，核亦與上訴人委任被上訴人收取租金及以租金繳納系爭
14 貸款本息等事務相關，且與上訴人委任事務之本旨無違，並
15 未逸脫上訴人委任之範圍，上訴人此部分主張，尚不足採。
16 至上訴人另主張：被上訴人於80年1月17日以代理人身分將
17 上訴人所有臺北市○○路000號0樓房地以550萬元出售（見
18 前審卷第253頁至第260頁），及於80年1月24日將上訴人所
19 有臺北市○○路○段000巷00弄0號房地出賣給訴外人徐立
20 珍，徐立珍再轉給被上訴人及長子，於84年6月22日以760萬
21 元出售（見前審卷第261頁至280頁），被上訴人提前清償系
22 爭貸款之金錢係來自於出售上訴人所有之上開不動產等語。
23 然上訴人所指被上訴人出售上開不動產之時間分別為80年1
24 月17日及84年6月22日，與被上訴人提前清償系爭貸款之89
25 年5月11日，已間隔相當時日，上訴人復未舉證證明各該款
26 項之關連性，其此部分主張，亦不足採。

27 ③被上訴人所收取之租金，自78年9月5日起至81年9月4日止之
28 每月租金為4萬7000元，自81年9月5日起至83年9月4日止之
29 每月租金為4萬8000元，自83年9月5日起至89年9月4日止之
30 每月租金為5萬3000元，自89年9月5日起至90年9月4日止之
31 每月租金為4萬8000元，合計723萬6,000元（計算式：4萬7,

000×36+4萬8,000×24+5萬3,000×72+4萬8,000×12=723萬6,000)，有房屋租賃契約書可稽（見士調卷第7至13頁、前審卷第561至590頁），另加計上開自90年9月5日至90年9月22日之租金2萬8,800元，合計為726萬4,800元（計算式：723萬6,000+2萬8,800=726萬4,800）。被上訴人稱應扣除10%租賃所得稅，並不可採，理由同前。而被上訴人自78年5月18日起至89年5月11日止，共計支付系爭貸款本息933萬5,939元，業如前述，則被上訴人扣除租金收入後，墊付之貸款本息為207萬1,139元（計算式：726萬4,800—933萬5,939=-207萬1,139）。被上訴人雖執最高法院112年度台上字第1634號判決，抗辯本院不得就上訴人上開726萬4,800元之「反對抵銷」加以審判（見本院卷第284頁），然所謂「反對抵銷」係指「被告為抵銷抗辯後，原告始於訴訟中以另一對被告之債權為抵銷」，本件係被上訴人以繳納系爭貸款本息所生之債權為抵銷抗辯，而上訴人係委託被上訴人收取系爭房屋租金，並繳納系爭貸款本息，已如前述，則計算被上訴人此部分之債權數額，自應扣除被上訴人前所收取系爭房屋之租金，要與「反對抵銷」無涉，被上訴人恐有誤會，此部分所辯，亦不足採。而被上訴人自承其係於110年5月26日始主張抵銷等語（見更一審卷第187至189、446頁），其對上訴人返還墊款之請求權雖已罹於15年之時效，然於時效完成前已適於抵銷，是依民法第337條規定，被上訴人仍得執其墊付之貸款本息就上訴人之請求為抵銷之抗辯。

(2)有關房地稅部分：

系爭房地自78至109年之地價稅為51萬6,147元、房屋稅為19萬1,633元，有臺北市稅捐稽徵處內湖分處函在卷可稽（見更一審卷第105至107頁），前開期間之稅捐係被上訴人繳納，兩造於更一審均不爭執（見更一審卷第455頁）。上訴人雖於本院改稱：上訴人從加拿大回國會返還被上訴人代墊之費用云云，然並未舉證以時其說，所述尚不足採。而被上訴人自承就前開稅捐係於110年5月26日始主張扣除等語（見

更一審卷第187至189、446頁），上訴人則為時效抗辯，主張被上訴人僅得扣除前15年即95年至105年之地價稅、房屋稅等語（見更一審卷第455頁）。查兩造就系爭房地自95至109年之地價稅為12萬6,981元、房屋稅為3萬3,246元，並無意見（見更一審卷第455頁），則被上訴人主張以其給付之地價稅12萬6981元、房屋稅3萬3246元部分為抵銷，即屬正當。至78年至94年之地價稅38萬9,166元、房屋稅15萬8,387元部分（計算式：51萬6,147－12萬6,981＝38萬9,166、19萬1,633－3萬3246＝15萬8,387），被上訴人依民法第546條第1項之請求權雖已時效消滅，但於時效完成前，並無不適於抵銷之情，依上揭規定及說明，亦仍得為抵銷。從而，被上訴人就其代繳之78至109年地價稅51萬6,147元及房屋稅19萬1,633元為抵銷之抗辯，均有理由。

(3)有關加拿大匯款1,348萬5,656元部分：

被上訴人雖主張自79年1月至91年12月匯款1,348萬5,656元予上訴人，供上訴人與兩造子女於加拿大求學及生活使用，其中即有包括被上訴人所收取之租金，該匯款亦得予以扣除或抵銷等語（見本院卷第194頁），並提出證明書、中央銀行外匯局107年10月12日台央外捌字第1070037770號函暨所附外匯支出歸戶彙總表及外匯支出明細表為憑（見原審卷第393、394頁、前審卷第211至219頁）。然觀諸上開證明書係兩造之子陳韻守、陳敬文簽立用以證明被上訴人有協助其2人在加拿大購置房地產，被上訴人復表明上開匯款係供上訴人與兩造子女於加拿大求學及生活使用，是上開匯款顯係被上訴人贊助兩造已成年子女購置不動產及支付家庭生活費用，係父親出於親情而對子女之贈與行為及依民法第1003條之1第1項規定對於維持婚姻共同生活所負之責任，尚難認係被上訴人對上訴人之債權，況被上訴人復未舉證證明上開匯款確有包含其所收取之租金，其於本院依民法第546條第1項或於更審時依民法第179條規定主張扣除或為抵銷之抗辯，均為無理由。

01 (4)小結：被上訴人抗辯得抵銷之金額，包括代墊之貸款本息
02 207萬1,139元，及其繳納之地價稅51萬6,147元、房屋稅19
03 萬1,633元，共計277萬8,919元（計算式：207萬1,139+51
04 萬6,147+19萬1,633=277萬8,919），為有理由，逾此範圍
05 部分，則無理由。

06 3.綜上，上訴人依民法第541條第1項規定，得請求被上訴人返
07 還之租金為807萬7,200元，被上訴人抗辯得抵銷之金額為
08 277萬8,919元，從而，上訴人得請求被上訴人給付之金額為
09 529萬8,281元（計算式：807萬7,200-277萬8,919=529萬
10 8,281）。又上訴人就其所請求金額中之695萬0,637元部分
11 請求自起訴狀繕本送達翌日即自105年10月6日起，其餘部分
12 則自民事訴之聲明暨準備(三)狀繕本送達翌日即106年5月3日
13 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第
14 249至250頁），並主張若有扣除金額，則於上開其餘部分先
15 予扣除，被上訴人則表無意見（見更一審卷第443頁）。故
16 上訴人請求被上訴人給付529萬8,281元，及自105年10月6日
17 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核屬有據；逾
18 此部分之請求，則屬無據。

19 六、綜上所述，上訴人依民法第541條第1項規定，請求被上訴人
20 給付529萬8,281元，及自105年10月6日起至清償日止，按週
21 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之
22 請求，則無理由，不應准許。原審就上開應予准許部分，為
23 上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分
24 不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文
25 第2項所示，並依兩造之聲請，命供擔保後為准、免假執行
26 之宣告。至上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，
27 並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予
28 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

29 七、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
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 八、據上論結，本件上訴人之上訴為一部有理由，一部應為無理
02 由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第463
03 條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

05 民事第二庭

06 審判長法 官 紀文惠

07 法 官 王育珍

08 法 官 賴武志

09 正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
11 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
12 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
13 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
14 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項
15 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
16 者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

18 書記官 蔡明潔