

# 臺灣高等法院民事判決

113年度上字第454號

上訴人 聚展建設開發股份有限公司

法定代理人 賴霏基

訴訟代理人 趙旺成律師

被上訴人 張清三

訴訟代理人 王澄雅律師

上列當事人間請求清償債務事件，上訴人對於中華民國112年9月22日臺灣臺北地方法院111年度訴字第2504號第一審判決提起上訴，本院於114年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

上訴人法定代理人原為賴增銓，於本院審理中變更為賴霏基，並經其具狀聲明承受訴訟在案（見本院卷第49、75、77頁），經核並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：兩造於民國102年4月15日簽訂「合建契約書」（下稱系爭合建契約），約定被上訴人提供坐落臺北市○○區○○段000、000、000地號土地及同段00000、00000、00000、00000建號建物（上列土地及建物合稱系爭房地）為建築基地範圍，上訴人提供興建資金，共同合作興建房屋（下稱系爭建案），因系爭房地所擔保銀行貸款未清償，依系爭合建契約第5條第2項約定，被上訴人應配合向伊指定之銀行辦理貸款移轉，因此發生之代償、轉貸利息由伊支出，待系爭建案完成點交新屋予被上訴人，被上訴人應返還本金予伊，嗣兩造於103年12月8日所簽訂合建契約補充條款（下稱系爭補充條款）第4條約定，由伊借款新臺幣（下同）304萬

01 6,130元予被上訴人清償上述貸款債務，被上訴人則於同日  
02 簽訂借據（下稱系爭借據），向伊借款304萬6,130元（下稱  
03 系爭借款），系爭借據第3條、第4條約定待系爭建案新屋點  
04 交時，被上訴人應以新建物貸款用以償還借款予伊，借貸期  
05 間至新建物貸款後銀行核撥日止，伊已給付304萬6,130元代  
06 償被上訴人前開銀行貸款，而後伊於108年5月8日取得系爭  
07 建案之使用執照，自108年9月20日起多次通知被上訴人於期  
08 限內辦理交屋事宜，詎被上訴人置之不理，依系爭合建契約  
09 第13條第1項約定，視為伊已完成驗收、點交程序，系爭借  
10 款清償期已屆至，爰依民法第478條規定、系爭借據約定之  
11 消費借貸法律關係，請求被上訴人返還系爭借款本息等語。

12 二、被上訴人則以：伊對應返還上訴人系爭借款事實不爭執，然  
13 伊對上訴人有附表編號1至7所示主動債權，得依民法第334  
14 條第1項規定抵銷系爭借款債權，經抵銷後，伊已無清償系  
15 爭借款義務等語，資為抗辯。

16 三、上訴人於原審起訴聲明：(一)被上訴人應給付上訴人304萬6,1  
17 30元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算  
18 之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。原審為上訴人全部敗  
19 訴判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢  
20 棄。(二)被上訴人應給付上訴人304萬6,130元，及自支付命令  
21 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保  
22 請准宣告假執行。被上訴人於本院答辯聲明：(一)上訴駁回。  
23 (二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

24 四、兩造不爭執事項（見本院卷第114、115、196、197頁）：

25 (一)兩造於102年4月15日簽訂系爭合建契約，約定由被上訴人提  
26 供系爭房地為建築用地，由上訴人提供資金，共同合作興建  
27 房屋。

28 (二)兩造與板信商業銀行股份有限公司（下稱板信銀行）簽訂信  
29 託契約，委託板信銀行為專案興建資金、土地之受託人；另  
30 兩造另與臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司）簽訂  
31 建築經理委任契約，委任臺億公司為建照起造名義人，完工

01 後以臺億公司辦理建物所有權第一次登記。

02 (三)上訴人於103年10月20日申請取得103建字第0246號建造執照  
03 (下稱系爭建照)，104年6月22日申報開工，108年5月8日  
04 取得108使字第0086號使用執照(下稱系爭使用執照)。系  
05 爭建案完工後，土地部分信託登記予板信銀行，建物部分信  
06 託登記予臺億公司。

07 (四)依系爭合建契約及分戶分配表，被上訴人分配取得門牌號碼  
08 臺北市○○區○○路00之0號、00號0樓與00號0樓房屋3戶、  
09 車位3個及坐落基地土地持分(以下合稱受分配房地)。

10 (五)兩造於103年12月8日簽訂系爭補充條款，被上訴人於同日簽  
11 立系爭借據予上訴人，向上訴人借款304萬6,130元，上訴人  
12 代償系爭房地擔保銀行貸款304萬6,130元。

13 (六)依系爭合建契約第8條第1項約定，上訴人應給付被上訴人租  
14 金補貼款每月4萬9,616元，上訴人自105年10月起未給付予  
15 被上訴人。

16 (七)就被上訴人所主張附表所示抵充次序無意見。

17 (八)就被上訴人所主張附表編號2所示搬遷補償費6萬元之抵銷抗  
18 辯無意見。

19 (九)原證11、被證10、被證11之形式上真正。

20 五、上訴人依民法第478條規定、系爭借據約定之消費借貸法律  
21 關係，請求被上訴人返還系爭借款，為被上訴人所否認，並  
22 以前詞置辯，是本件爭點應為：(一)上訴人請求被上訴人清償  
23 系爭借款304萬6,130元，是否有理由？(二)被上訴人主張以附  
24 表編號1至7所示主動債權抵銷系爭借款債權，是否有理由？  
25 (一)上訴人請求被上訴人清償系爭借款304萬6,130元，是否有理  
26 由？

27 (1)按稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所  
28 有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還  
29 之契約。民法第474條第1項定有明文。上訴人主張被上訴人  
30 為清償系爭房地所擔保銀行貸款，依系爭合建契約第5條第2  
31 項、系爭補充條款第4條約定，由被上訴人簽立系爭借據，

01 向上訴人借款304萬6,130元，系爭借據第3條、第4條約定待  
02 系爭建案新屋點交時，被上訴人應以新建物貸款用以償還借  
03 款予上訴人，借貸期間至新建物貸款後銀行核撥日止，上訴  
04 人已給付304萬6,130元代償被上訴人上述銀行貸款債務之  
05 情，已如不爭執事項(五)所示，且有系爭合建契約（見原審卷  
06 第47至58頁）、系爭補充條款（見原審卷一第59、60頁）、  
07 系爭借據（見原審支付命令卷第13頁）可據，被上訴人亦不  
08 否認向上訴人借款304萬6,130元，上訴人已代償系爭房地擔  
09 保貸款債務304萬6,130元之情（見原審卷一第36頁），上訴  
10 人主張兩造間已發生系爭借款之消費借貸關係，自屬可採。

11 (2)次按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數  
12 量相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人  
13 亦得定一個月以上之相當期限，催告返還。民法第478條亦  
14 有規定。且按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定  
15 事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一  
16 種附款，倘當事人非以之決定法律行為效力之發生或消滅，  
17 僅以之為既存債務履行之期限者，則屬清償期之約定。又按  
18 因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其條件  
19 之成就者，視為條件已成就，為民法第101條第1項所明定。  
20 當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清  
21 償期者，倘債務人以不正當行為阻止該事實之發生，類推適  
22 用民法第101條第1項規定，應視為清償期已屆至。而所謂不  
23 正當行為，自不以惡意之積極行為為限，消極阻止事實發生  
24 之行為，亦包括在內（最高法院87年度台上字第1205號、87  
25 年度台上字第89號判決參照）。上訴人主張系爭建案於103  
26 年10月20日取得系爭建照，104年6月22日申報開工，已於10  
27 8年5月8日取得系爭使用執照，被上訴人得依系爭合建契約  
28 及分戶分配表取得受分配房地之情，則如不爭執事項(三)、(四)  
29 所示。而上訴人主張系爭建案於108年5月8日取得系爭使用  
30 執照後，上訴人於108年9月20日寄發圓環郵局第301號存證  
31 信函（下稱第301號信函）予被上訴人，通知被上訴人於函

到10日內辦理交屋、銀行貸款事宜，被上訴人於同年月28日收訖第301號信函後，未於催告期限內辦理交屋事宜，則依系爭合建契約第13條第1項：「乙方（即上訴人）領到使用執照後180日內，應以書面通知甲方（即被上訴人）辦理交屋手續，甲方應於接到乙方交屋通知日起10日內與乙方洽辦，甲方須結清因房屋及停車位之坪數差額而須要互相找補、繳清之款項及其他甲方應負擔之款項，同時辦妥其相關手續，逾期視為甲方已驗收、點交完成，乙方不負房屋保管責任」約定，視為已完成與被上訴人之驗收、點交程序，且被上訴人未依約履行驗收、點交義務，顯係以不正當行為阻止點交受分配房地並以被上訴人受分配房地向銀行擔保貸款清償系爭借款事實發生，應認系爭借款清償期已屆至之情，則有系爭建照存根（見原審卷一第87至96頁）、臺北市政府都市發展局111年7月6日函（見原審卷一第125頁）、系爭使用執照（見原審卷一第61至65頁）、第301號信函及中華郵政掛號郵件收件回執（見原審卷一第335、337、339、341頁）可證，自應認被上訴人於108年9月28日受領第301號信函後加計催告期限10日即至同年10月8日為依約視為已完成驗收、點交之日，且應視為系爭借款清償期已屆至，況且被上訴人對上訴人所主張系爭借款返還期限屆至，被上訴人負借款返還義務已不否認（見本院卷第196頁），則上訴人主張系爭借款所約定返還期限已於同年10月8日屆至事實，自屬可採。

(3)從而，上訴人主張其得依民法第478條規定、系爭借據約定之消費借貸法律關係，請求被上訴人返還系爭借款304萬6,130元，自屬依法有據，為有理由。

(二)被上訴人主張以附表編號1至7所示主動債權抵銷系爭借款債權，是否有理由？

(1)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。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限。抵銷，應以

01 意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為  
02 抵銷時，按照抵銷數額而消滅。民法第334條第1項、第335  
03 條第1項定有明文。上訴人主張對被上訴人有系爭借款債權3  
04 04萬6,130元，該借款債權清償期已屆至之情，已如上述，  
05 被上訴人則主張對上訴人有附表編號1至7所示主動債權，得  
06 依民法第334條第1項規定抵銷系爭借款債權，並已為抵銷之  
07 意思表示（見原審卷一第37、461頁、原審卷二第17至19、5  
08 2頁），上訴人就被上訴人主張附表編號1至7抵銷之抵充次  
09 序不爭執（見原審卷二第52頁、本院卷第115頁），僅否認  
10 被上訴人所主張抵銷主動債權金額，是被上訴人主張抵銷是  
11 否有據，自應按附表編號1至7所示抵充次序分別論述。

12 (2)就附表編號1所示被上訴人得請求租金補貼款債權部分：

13 ①按系爭合建契約第8條第1項約定：「簽訂本契約後，甲方  
14 （即被上訴人）於乙方（即上訴人）通知騰空搬遷點交房地  
15 予乙方之期限內點交房地者，乙方自期限屆至之翌日起算，  
16 至乙方通知甲方辦理驗收點交新屋之通知函內限定辦理點交  
17 新屋之期限的截止日為止之期間，乙方按甲方原有產權面積  
18 補貼租金。由乙方通知甲方搬遷，至甲方搬遷完成時支付第  
19 一期款，每次支付六個月，爾後每六個月支付一次，支付期  
20 限至乙方通知交屋日為止，補貼租金由乙方依法申報，補貼  
21 標準為：每月每坪新臺幣陸佰元整。1F每月每坪新臺幣壹仟  
22 元」（見原審卷一第50頁），上訴人自通知被上訴人騰空搬  
23 遷點交房地之期限翌日起算，至點交新屋通知函限定期限截  
24 止日為止，有給付租金補貼款予被上訴人之義務，可堪認  
25 定。而上訴人應給付被上訴人租金補貼款每月4萬9,616元，  
26 上訴人自105年10月起未給付予被上訴人之情，已如不爭執  
27 事項(六)所示，且上訴人已於108年9月20日寄發第301號信函  
28 予被上訴人，通知被上訴人於函到10日內辦理交屋、銀行貸  
29 款事宜，自被上訴人於108年9月28日受領第301號信函後加  
30 計催告期限10日即至同年10月8日為依約視為已完成驗收、  
31 點交之日，則如前述，是上訴人應給付被上訴人租金補貼款

01 期間應為105年10月起至108年10月8日止，按每月租金補貼  
02 款4萬9,616元計算，是被上訴人所得請求上訴人給付之租金  
03 補貼款債權應為179萬8,980元【計算式：105年10月至108年  
04 9月計36個月，（36個月×4萬9,616元/月）+（8/31×4萬9,6  
05 16元/月）=179萬8,980元】，則被上訴人主張其對上訴人  
06 有附表編號1所示租金補貼款債權179萬8,980元，並以該租  
07 金補貼債權為主動債權，抵銷上訴人所得請求系爭借款債  
08 權，即屬有據，至於逾此範圍之租金補貼款債權主張，則未  
09 可採。

10 ②上訴人雖抗辯附表編號1所示各期租金補貼債權之請求權，  
11 因5年間不行使已罹於時效而消滅，被上訴人不得主張抵銷  
12 云云。按利息、紅利、租金、贍養費、退職金及其他1年或  
13 不及1年之定期給付債權，其各期給付請求權，因5年間不行  
14 使而消滅，民法第126條固有明文。然按債之請求權雖經時  
15 效而消滅，如在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，亦得  
16 為抵銷。民法第337條亦有明文。附表編號1所示租金補貼款  
17 具備租金性質，且屬不及1年之定期給付債權，其請求權消  
18 滅時效應適用民法第126條規定之5年短期時效，要無疑義，  
19 然系爭合建契約第8條第1項已約定租金補貼款每次支付6個  
20 月，爾後每6個月支付1次，是上訴人應給付被上訴人附表編  
21 號1所示租金補貼款，其各期清償期各為105年10月、106年4  
22 月、106年10月、107年4月、107年10月、108年4月、108年1  
23 0月，應自各該清償期屆至始起算請求權時效，據此計算，  
24 至系爭借款返還期限屆至時點即108年10月8日時，上述各期  
25 租金補貼款請求權均未罹於時效，斯時租金補貼款債權、系  
26 爭借款債權之清償期均屆至而適於抵銷，雖被上訴人係於11  
27 1年6月16日為抵銷之意思表示（見原審卷一第37、38頁），  
28 前述105年10月、106年4月租金補貼款債權之請求權已罹於  
29 時效，然依民法第337條規定，被上訴人仍得就附表編號1所  
30 示租金補貼款債權179萬8,980元為主動債權與系爭借款債權  
31 為抵銷，是上訴人所為前述時效抗辯，無礙被上訴人所為抵

銷抗辯。

③至於上訴人抗辯兩造於111年2月17日在板信銀行協商交屋事宜時，被上訴人已拋棄租金補貼款請求云云。然上訴人上開抗辯，已為被上訴人所否認，且證人即板信銀行專員張育菁證述：兩造協商多次，提到租金補貼、逾期賠償，但板信銀行只針對找補款，其餘由兩造自行協調，伊不清楚兩造有無達成協議等語（見原審卷一第301頁），足認證人張育菁證詞無從為有利於上訴人之認定，上訴人復未提出其他證據，足以佐證上訴人所主張被上訴人已拋棄租金補貼款請求或兩造另有協議事實，是上訴人所為被上訴人免除租金補貼款債務云云，即未證明，尚未可採。

④故被上訴人主張附表編號1所示租金補貼款債權179萬8,980元，得與系爭借款債權為抵銷，自屬依法有據。

(3)就附表編號2所示搬遷補償費債權部分：

被上訴人主張依系爭合建契約第8條第2項前段及系爭補充條款第3條約定，對上訴人有搬遷補償費債權6萬元，並以該搬遷補償費債權為主動債權與系爭借款債權為抵銷之情，已為上訴人所不爭執，如不爭執事項(八)所示，是被上訴人主張以附表編號2所示搬遷補償費債權6萬元為主動債權抵銷系爭借款債權，乃屬依法有據。

(4)就附表編號3所示張清文得請求租金補貼款債權部分：

①被上訴人主張訴外人張清文於102年4月15日與上訴人簽訂合建契約書（下稱張清文合建契約），該契約書第8條第1項與系爭合建契約第8條第1項為相同約定，上訴人應按月給付張清文租金補償款3萬7,712元，而上訴人自105年10月起未按期給付張清文租金補貼款，迄至張清文於108年10月取得合建受分配房地所有權為止，張清文得向上訴人請求105年10月至108年9月之租金補貼款135萬7,632元（計算式：3萬7,712元/月×36個月=135萬7,632元，下稱張清文租金補貼款），張清文已於112年6月8日將張清文租金補貼款債權全數讓與被上訴人，並已通知上訴人之情，有被上訴人所提張

清文合建契約（見原審卷一第473至484頁）、張清文存摺（見原審卷一第485頁）、債權讓與同意書（見原審卷一第487頁）可證，且查張清文合建契約第8條第1項約定內容，確與系爭合建契約第8條第1項約定內容相同，則被上訴人所主張上訴人自通知張清文騰空搬遷點交房地之期限翌日起算，至點交新屋通知函限定期限截止日為止，於該期間有給付張清文租金補貼款義務，自屬有據，又上訴人已陳述每月應給付張清文之租金補貼款為3萬7,712元，應給付租金補貼款期間為105年10月至108年9月，且自105年10月起即未給付等語（見原審卷二第31頁），足認被上訴人主張於112年6月8日受讓張清文租金補貼款債權，並於同年月9日以所受讓張清文租金補貼款債權135萬7,632元為主動債權與系爭借款債權為抵銷主張（見原審卷一第461頁），即屬有據。

- ②上訴人雖否認張清文租金補貼款債權，抗辯依張清文合建契約第4條第2項約定，張清文應給付上訴人增購坪數價金700萬元，上訴人與張清文於110年6月1日簽訂協議書，約定上訴人應給付張清文之各類款項（包括租金補貼款）合意為30萬元，包含所有互相找補、繳清款項，該各類價款已自增購坪數價金700萬元扣除，張清文已無任何債權可讓與被上訴人云云，並提出協議書（下稱張清文協議）為據（見原審卷一第561、563頁）。然上訴人上述抗辯，不僅為被上訴人所否認，且檢視張清文協議內容，就上訴人所主張30萬元部分，僅有記載：「前揭房屋建物標示乙方（即張清文）同意辦理交屋過戶程序並交付房屋增購坪數找補款新台幣七百萬元正，雙方協議甲方（即上訴人）同意補貼給乙方新台幣三十萬元整」文字，未有「租金補貼」內容，更無張清文拋棄租金補貼等權利文字，張清文協議所提及補貼，是否包括租金補貼款債權，本未臻清楚，且上述約定文義，乃上訴人於協議當時承諾補貼張清文30萬元，要與補貼內容係包含已發生租金補貼款債權文義有所不符，況且該文義顯僅就增購坪數找補款為補貼，並無就上訴人與張清文間所簽訂合建契約

01 為結算、找補之意，故上訴人主張上述補貼款30萬元係就張  
02 清文合建契約所為結算、找補後金額等情，已未有據。又被  
03 上訴人已說明，因張清文依合建契約實際分得地上1樓1A房  
04 屋，與合建契約所附應分得房屋平面圖所示，不僅坪數減  
05 少，且平面圖所載機車升降道位置在屋外，房屋格局方正，  
06 惟上訴人興建完成房屋，非但室內面積短少，機車升降道位  
07 置變更至屋內，影響張清文權益，上訴人因此承諾補貼30萬  
08 元等情，有被上訴人所提地上一層平面圖、建物登記謄本、  
09 1層A、B戶建築平面原圖（見原審卷二第7至11頁）為證，而  
10 依被上訴人所提張清文所分配取得建物之登記謄本記載面積  
11 為21.05平方公尺（見原審卷二第9頁），折合僅約6.37坪，  
12 核與上開地上一層平面圖所載面積10.36坪，確實有室內面  
13 積坪數短少情況，且建築前後機車升降道位置確有變更情  
14 形，被上訴人陳述張清文協議所載補貼款30萬元，僅針對增  
15 購坪數找補款結算，與租金補貼款無涉等情，即非無據。此  
16 外，上訴人就張清文協議所載補貼款30萬元，係就上訴人應  
17 給付張清文之各類款項（包括張清文租金補貼款）結算為30  
18 萬元之情，復未提出其他證據為佐，是上訴人上述抗辯，自  
19 未可採。

- 20 ③上訴人雖又抗辯被上訴人所受讓張清文租金補貼款債權之請  
21 求權，亦因5年間不行使已罹於時效而消滅云云，據此否認  
22 被上訴人所為抵銷主張。然張清文租金補貼款債權之請求權  
23 消滅時效應適用民法第126條規定之5年短期時效，雖無疑  
24 義，然依張清文合建契約第8條第1項所約定租金補貼款每次  
25 支付6個月，爾後每6個月支付1次內容，上訴人應給付張清  
26 文租金補貼款，其各期清償期應為105年10月、106年4月、1  
27 06年10月、107年4月、107年10月、108年4月，應自各該清  
28 償期屆至始起算請求權時效，又系爭借款返還期限係於108  
29 年10月8日屆至，已如前述，據此計算，張清文租金補貼款  
30 之各期請求權於斯時尚未罹於時效，該張清文租金補貼款債  
31 權、系爭借款債權之清償期均屆至而適於抵銷，雖被上訴人

於112年6月9日就張清文租金補貼款債權為抵銷意思表示時（見原審卷一第461頁），張清文租金補貼款其中105年10月、106年4月、106年10月之各該期租金補貼款雖已罹於時效，被上訴人仍得依民法第337條規定，就附表編號3所示張清文租金補貼款債權135萬7,632元之主動債權，與系爭借款債權為抵銷，是上訴人所為時效抗辯，無礙被上訴人所為抵銷抗辯。

(5)而上訴人固得請求被上訴人返還系爭借款債權304萬6,130元，然被上訴人既得以附表編號1、2、3所示主動債權為抵銷，且附表編號1、2、3所示主動債權金額分別為租金補貼款179萬8,980元、搬遷補償費6萬元、張清文租金補貼款135萬7,632元，合計為321萬6,612元（計算式：179萬8,980元＋6萬元＋135萬7,632元＝321萬6,612元），其金額已高於系爭借款債權金額，是經被上訴人以上述主動債權為抵銷後，上訴人已無系爭借款債權餘額得向被上訴人請求，是被上訴人以附表編號4至7所示主動債權所提出抵銷抗辯，本院即無審究必要。

六、綜上所述，上訴人依民法第478條規定、系爭借據約定之消費借貸法律關係，請求被上訴人返還系爭借款304萬6,130元，雖屬有據，惟被上訴人以附表編號1至3所示主動債權抵銷系爭借款債權後，上訴人已無系爭借款債權餘額得向被上訴人請求，則上訴人本件請求，已無從准許，為無理由，應予駁回。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 4 月 29 日  
民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍  
法 官 潘曉玫  
法 官 陳杰正

附表：

| 編號 | 主動債權內容                                          | 金額(新臺幣)    | 請求權基礎                             | 本院認定得抵銷債權金額 |
|----|-------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-------------|
| 1  | 被上訴人得請求租金補貼款債權（105年10月至111年8月，計71個月，每月4萬9,616元） | 352萬2,736元 | 系爭合建契約第8條第1項                      | 179萬8,980元  |
| 2  | 搬遷補償費債權                                         | 6萬元        | 系爭合建契約第8條第2項、系爭補充條款第3條            | 6萬元         |
| 3  | 張清文得請求租金補貼款債權（105年10月至108年9月，計36個月，每月3萬7,712元）  | 135萬7,632元 | 張清文與上訴人所簽訂之合建契約書第8條第1項、債權讓與法律關係   | 135萬7,632元  |
| 4  | 逾期完工賠償債權                                        | 37萬4,835元  | 系爭合建契約第10條第8項、第9項                 | 未認定         |
| 5  | 溢付之坪數增購款債權                                      | 308萬元      | 「合建契約書-補充條款」、民法第179條、第311條、第312條  | 未認定         |
| 6  | 代墊土地增值稅債權                                       | 48萬9,893元  | 「合建契約書-補充條款」、民法第179條              | 未認定         |
| 7  | 房屋瑕疵修補費用債權                                      | 12萬6,000元  | 系爭合建契約第13條第7項、民法第398條、第360條、第227條 | 未認定         |

正本係照原本作成。

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（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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 5 月 1 日  
書記官 林雅瑩