臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第991號

上　訴　人　蘇應盛

000000000000000000

000000000000000000

被　上訴人　邱筠恩

000000000000000000

訴訟代理人　王亭涵律師

　　陳禮文律師

　　吳俊達律師

複　代理人　吳旻潔律師

上列當事人間請求清償債務事件，上訴人對於中華民國114年2月26日臺灣臺北地方法院113年度訴字第2788號第一審判決提起上訴，並為反訴之追加，本院於115年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人給付超過新臺幣肆拾柒萬玖仟捌佰柒拾參元，及其中新臺幣肆拾肆萬參仟零參拾陸元自民國一一三年三月二十二日起至清償日止，按年息百分之九點三三三三計算之利息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

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。

其餘上訴及追加之反訴均駁回。

第一、二審訴訟費用（除確定部分外），關於本訴部分由被上訴人負擔百分之一，餘由上訴人負擔；關於反訴部分（含追加之反訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第

2款、第3款分別定有明文。查本件被上訴人於原審依消費借貸之法律關係請求上訴人應給付其新臺幣（下同）115萬8,668元，及其中96萬470元自民國113年3月22日起至清償日止，按年息9.3333%計算之利息，上訴人則主張被上訴人積欠其桃園市○○區○○○路00號14樓之7房屋（下稱系爭房屋）之租金、管理費、水電費等費用，經扣除借款本息後，被上訴人尚應給付其24萬2,688元（計算方式如附表三所示，即原審卷第211頁），而反訴請求被上訴人給付24萬2,688元，經原審就本訴部分判決上訴人應給付被上訴人48萬5,745元，及其中44萬8,426元自113年3月22日起至清償日止，按年息9.3333%計算之利息，並駁回上訴人上開反訴部分之請求，上訴人就其受敗訴判決部分提起上訴，上訴聲明將原判決不利於上訴人部分廢棄，本訴部分請求駁回被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請，反訴部分請求被上訴人給付其24萬2,688元，嗣上訴人於114年12月30日重新計算後，主張被上訴人尚應給付其之金額為37萬3,199元（計算方式如附表四所示，即本院卷第135頁、第207頁），並於本院115年6月24日言詞辯論期日確認其上訴聲明及追加聲明如後述（見本院卷第213頁至第214頁），核上訴人所為，係本於同一基礎事實，擴張反訴部分之請求金額，合於前揭法律規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：上訴人於107年5月22日向被上訴人借款150萬元，約定還款期限為借款交付後1年，利息半年7萬元、1年14萬元（換算年息即為9.3333%），被上訴人已於107年9月17日將150萬元如數匯款交付上訴人，上訴人本應於108年9月16日清償本息，惟上訴人僅先後於110年12月17日、111年1月3日各償還50萬元，並以被上訴人積欠上訴人附表一所示系爭房屋租金、水電費按附表二所示方式抵銷後，上訴人尚欠借款本金44萬8,426元、已到期利息3萬7,319元，合計48萬5,745元未清償等情，爰依民法第477條、第478條規定，

求為上訴人應給付被上訴人48萬5,745元，及其中44萬8,426元自113年3月22日起至清償日止，按年息9.3333%計算利息之判決。再者，兩造間就系爭房屋係成立不定期租賃契約，被上訴人已於112年4月中旬搬遷，租金應自被上訴人入住即107年10月1日起計算至112年4月30日，又系爭房屋每月租金1萬元包含管理費、不含水電費，被上訴人已同意以附表一所示租金、水電費抵銷借款，上訴人所提出之計算方式，均與契約約定及法律規定不符等語，資為抗辯。（至被上訴人逾此部分請求，經原審駁回未據其聲明不服，非本院審理範圍）

二、上訴人則以：上訴人於107年9月17日向被上訴人借款150萬元，惟兩造僅約定第1年借款利息按年息9.3333%計算，又上訴人已於110年12月17日、111年1月3日各償還50萬元，且因被上訴人積欠上訴人系爭房屋107年10月1日至112年4月30日租金、管理費、水電費、濾水器面板維修費用等，經抵銷後，上訴人已無積欠被上訴人借款等語，資為抗辯。再者，依附表四所示之計算方式，被上訴人尚應給付上訴人37萬3,199元等情，爰依租賃及兩造協議之法律關係（上訴人捨棄依合作關係為其請求權基礎，見本院卷第124頁），在原審反訴求為被上訴人應給付上訴人24萬2,688元之判決，並於本院追加請求被上訴人再給付13萬511元。

三、原審就本訴部分判決上訴人應給付被上訴人48萬5,745元，及其中44萬8,426元自113年3月22日起至清償日止，按年息9.3333%計算之利息，而駁回被上訴人其餘請求，並就上訴人反訴部分為其敗訴之判決，上訴人就其受敗訴判決部分提起上訴，並就反訴部分為訴之追加，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分：1.本訴部分：被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。2.反訴部分：被上訴人應給付上訴人24萬2,688元。追加聲明：反訴部分被上訴人應再給付上訴人13萬511元。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、經查，被上訴人主張上訴人於107年9月17日向被上訴人借款150萬元，約定還款期限為借款交付後1年即於108年9月16日清償，利息1年14萬元（換算年息即為9.3333%），上訴人先後於110年12月17日、111年1月3日各還款50萬元等情，有被上訴人帳戶往來明細、兩造通訊軟體LINE對話紀錄、上訴人存摺封面及內頁交易明細等件在卷可稽（見臺灣士林地方法院113年度訴字第564號卷，下稱士院卷，第18頁至第22頁、第26頁至第28頁、原審卷第33頁至第41頁、第89頁至第103頁），復為上訴人所不爭執（見原審卷第110頁、本院卷第125頁、第214頁），是此部分事實，堪信為真。

五、被上訴人主張以附表一所示租金、水電費按附表二所示方式抵銷後，上訴人尚有借款本金44萬8,426元、已到期利息3萬7,319元未清償乙節，為上訴人所否認，並以前詞置辯，復反訴主張被上訴人積欠系爭房屋租金、管理費、水電費、濾水器面板維修費用，應以附表四所示方式計算抵銷後，被上訴人尚應給付上訴人37萬3,199元等情。經查：

㈠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有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約；利息或其他報償，應於契約所定期限支付之；未定期限者，應於借貸關係終止時支付之，但其借貸期限逾1年者，應於每年終支付之；借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量相同之物，民法第474條第1項、第477條、第478條前段分別定有明文。上訴人對於其有於107年9月17日向被上訴人借款150萬元，約定還款期限為借款交付後1年即於108年9月16日清償，利息1年14萬元（換算年息即為9.3333%）等情不爭執（見原審卷第110頁、本院卷第125頁、第214頁），現清償期已屆至，被上訴人自得依前開規定，請求上訴人返還借款及所約定之利息。上訴人雖辯稱兩造僅約定第1年借款利息按年息9.3333%計算，超過1年部分應按市場行情或法定利率計算云云，然遲延之債務以支付金錢為標的者，不問其債務是否原應支付利息，債權人均得請

求依法定利率計算之利息，惟應付利息之債務有較高之約定利率時，則從其約定利率計算遲延利息（最高法院80年度台上字第2848號判決意旨參照），上訴人既不爭執兩造所約定之借款利率為年息9.3333%，高於法定利率之5%，上訴人屆期未返還借款，即構成遲延，被上訴人即得請求依約定利率計算遲延利息，上訴人所辯被上訴人僅得於借款期間即自107年9月17日起至108年9月16日之1年期間，按年息9.3333%計算利息，超過1年部分應按市場行情或法定利率計算乙節，核與最高法院前述判決意旨未合，另主張兩造有口頭協議調降借款利率等情，並未舉證以實其說，自無可採。

㈡次按稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，民法第421條第1項定有明文。上訴人反訴主張其依租賃及兩造協議之法律關係，對被上訴人有107年10月至108年9月租金12萬元、水電費9,260元，108年10月至109年9月租金24萬元、水電費9,627元、管理費2萬2,500元，109年10月至110年9月租金24萬元、水電費7,210元、管理費2萬2,500元，110年10月至111年9月租金24萬元、水電費5,306元、管理費2萬2,500元，111年10月至112年4月租金14萬元、水電費3,569元、管理費1萬3,125元，及濾水器面板維修費4,400元（上訴人捨棄原審另主張之咖啡機維修費1,200元、油漆及家具修繕工資5,000元，見本院卷第214頁）等債權云云，被上訴人僅不爭執附表一所示之租金、水電費金額。茲將上訴人各項主張有無理由，分述如下：

1.租金：

觀之兩造間之對話紀錄，上訴人於107年8月12日向被上訴人表示「要妳去看過如果合適希望妳住1年到明年9月，這樣剛好把錢還妳我也比較沒壓力。每月1萬元含管理費，每天不到300，不含水電瓦斯。…」（見原審卷第91頁），被上訴人於107年9月10日詢問「但是我房子要月底才會搬入，房租要從10/1開始算起　可以嗎」，上訴人於107年9月11日回覆

「妳又還沒進住當然從10/1開始算」（見原審卷第92頁），足認兩造間確有成立由上訴人提供系爭房屋予被上訴人居住使用，被上訴人支付租金之租賃契約，雙方並合意系爭房屋租金為每月1萬元含管理費、不含水電瓦斯費，且自107年10月1日起計付租金。上訴人雖主張伊僅有同意自107年10月1日起至108年9月30日止1年期間，每月租金為1萬元，自108年10月1日起至112年4月30日止，即應按市場行情以2萬元計算租金云云，然上訴人於107年9月27日向被上訴人表示「只要妳想住，想住在多久都沒關係！我去住的機會不大，屋子空空的也不好！」等語（見原審卷第94頁），可見兩造間之租賃契約並未定有期限，且兩造並未約定僅第1年即107年10月1日起至108年9月30日之租金以每月1萬元計算，嗣後亦未見兩造有合意將租金數額予以調漲變更，故上訴人主張自108年10月1日起至112年4月30日止每月租金應以2萬元計算乙節，並無理由，是就租金債權部分，上訴人僅得請求如附表一「租金金額」欄所示之金額。

2.管理費：

上訴人主張除第1年即107年10月1日起至108年9月30日之租金1萬元包含管理費外，自108年10月1日起至112年4月30日止，被上訴人每年應支付管理費2萬2,500元即每月1,875元云云，然兩造已合意系爭房屋租金為每月1萬元包含管理費，業如前述，上訴人另請求被上訴人額外給付管理費，實乏所據。至上訴人雖主張被上訴人於112年8月16日提出之計算資料中，即有記載111年管理費2萬2,500元、112年管理費5,625元（見原審卷第45頁），惟此與上訴人所主張應自108年10月1日起給付管理費之主張顯然有別，被上訴人復表示上開計算資料係為協商和解所為之讓步，但兩造並未就此達成和解合意，並為上訴人所不爭，再由兩造之對話紀錄，可明確知悉兩造所約定之租金實已包含管理費，自難徒以被上訴人曾提出記載有「111年管理費2萬2,500元、112年管理費5,625元」之計算資料，遽認上訴人得另行請求被上訴人給

付管理費。

3.水電費：

上訴人主張被上訴人應給付107年10月至108年9月之水電費9,260元、108年10月至109年9月之水電費9,627元、109年10月至110年9月之水電費7,210元、110年10月至111年9月之水電費5,306元、111年10月至112年4月之水電費3,569元云云，被上訴人僅不爭執附表一「水電費金額」欄所示之金額，上訴人並未提出逾此金額之相關水電費支出單據以為證明，是上訴人就逾被上訴人所不爭執數額部分之請求，即難認有據。

4.濾水器面板維修費：

上訴人固提出維修單乙紙（見本院卷第33頁），主張裝設於系爭房屋之濾水器損壞，致其支出維修費用，被上訴人應給付其濾水器面板維修費4,400元云云，被上訴人則否認該濾水器維修與其相關。而出租人除應以合於所約定使用、收益之租賃物交付承租人外，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用、收益之狀態，此觀民法第423條規定自明，復租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人負擔，同法第429條第1項亦定有明文，是除契約另有訂定或另有習慣外，出租人即上訴人對於租賃物依法負有修繕義務，是以，上訴人縱有實際支出濾水器之維修費用，然其未能舉證證明兩造間之租賃契約有特約應由被上訴人負擔該修繕費用，或該濾水器之損壞係被上訴人破壞所造成，自無從向被上訴人請求濾水器面板維修費。至被上訴人雖於113年3月6日在載有「甲方蘇應盛需於3日內一次性歸還乙方邱筠恩借款金額NTD462,798，該筆金額係為甲方蘇應盛先前向乙方邱筠恩借款之未還款項NTD500,000扣除乙方邱筠恩於居住期間應支付水電費暨濾水器控制面板維修費NTD37,202之淨額。」等語之切結書上簽名（見原審卷第57頁），惟被上訴人主張兩造並未就切結書之內容達成合意，上訴人亦表示切結書所載之金額與兩造先前電話溝通協商之金額不同（見原

審卷第110頁），顯然兩造並未就此切結書成立協議或和解，是亦無從以被上訴人於協商過程中所提出之切結書遽認濾水器面板維修費應由被上訴人負擔。

5.從而，上訴人依租賃之法律關係，得請求被上訴人給付如附表一所示之租金、水電費。至上訴人雖主張其係依兩造間之口頭協議為主張，然上訴人既未能舉證證明該口頭協議存在，是其此部分主張自無可採。

㈢再按二人互負債務，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，民法第334條第1項前段定有明文，復依同法第342條、第323條前段規定，清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，次充原本，此規定於抵銷時準用之。又兩造均同意抵銷方式按年抵銷（見本院卷第214頁），茲將兩造債務互為抵銷如下：

1.兩造間消費借貸契約約定自107年9月17日借款150萬元交付後1年還款，迄至108年9月16日屆期，則自107年9月17日起至108年9月16日止，此期間利息為14萬元，經上訴人以附表一編號1「合計」欄所示之12萬7,359元先抵充利息，利息尚餘1萬2,641元（計算式：14萬元－12萬7,359元＝1萬2,641元）未清償，本金仍為150萬元。

2.自108年9月17日起至109年9月16日止，共1年，按本金150萬元計算，此期間利息為14萬元，加計前述1.尚未清償之利息1萬2,641元，利息共15萬2,641元（計算式：14萬元＋1萬2,641元＝15萬2,641元），經上訴人以附表一編號2「合計」欄所示之12萬9,627元先抵充利息，利息尚餘2萬3,014元（計算式：15萬2,641元－12萬9,627元＝2萬3,014元）未清償，本金仍為150萬元。

3.自109年9月17日起至110年9月16日止，共1年，按本金150萬元計算，此期間利息為14萬元，加計前述2.尚未清償之利息2萬3,014元，利息共16萬3,014元（計算式：14萬元＋2萬3,014元＝16萬3,014元），經上訴人以附表一編號3「合計」欄所示之12萬7,210元先抵充利息，利息尚餘3萬5,804元

（計算式：16萬3,014元－12萬7,210元＝3萬5,804元）未清償，本金仍為150萬元。

4.自110年9月17日起至上訴人於110年12月17日清償50萬元前1日即110年12月16日止（清償當日之利息於後述5.計算），共3月，按本金150萬元計算，此期間利息為3萬5,000元（計算式：14萬元÷12月×3月＝3萬5,000元，元以下四捨五入，下同），加計前述3.尚未清償之利息3萬5,804元，利息共7萬804元（計算式：3萬5,000元＋3萬5,804元＝7萬804元），經以上訴人清償之50萬元先抵充利息7萬804元，剩餘42萬9,196元再抵充本金，本金尚餘107萬804元（計算式：150萬元－42萬9,196元＝107萬804元）未清償。

5.自110年12月17日起至上訴人於111年1月3日清償50萬元前1日即111年1月2日止（清償當日之利息於後述6.計算），共17日，按本金107萬804元計算，此期間利息為4,655元（計算式：107萬804元×9.3333% ÷365日×17日＝4,655元），經以上訴人清償之50萬元先抵充利息4,655元，剩餘49萬5,345元再抵充本金，本金尚餘57萬5,459元（計算式：107萬804元－49萬5,345元＝57萬5,459元）未清償。

6.自111年1月3日起至111年9月16日止，共8月又14日，按本金57萬5,459元計算，此期間利息為3萬7,866元（計算式：57萬5,459元×9.3333% ÷12月×8月＋57萬5,459元×9.3333% ÷365日×14日＝3萬7,866元），經上訴人以附表一編號4「合計」欄所示之12萬5,306元先抵充利息3萬7,866元，餘額8萬7,440元再抵充本金，本金尚餘48萬8,019元（計算式：57萬5,459元－8萬7,440元＝48萬8,019元）未清償。

7.自111年9月17日起至112年4月30日止，共7月又14日，按本金48萬8,019元計算，此期間利息為2萬8,317元（計算式：48萬8,019元×9.3333% ÷12月×7月＋48萬8,019元×9.3333% ÷365日×14日＝2萬8,317元），經上訴人以附表一編號5「合計」欄所示之7萬3,300元先抵充利息2萬8,317元，餘額4萬4,983元再抵充本金，本金尚餘44萬3,036元（計算式：48萬

8,019元－4萬4,983元＝44萬3,036元）未清償。

8.自112年5月1日起至起訴前1日即113年3月21日止，共10月又21日，按本金44萬3,036元計算，此期間利息為3萬6,837元（計算式：44萬3,036元×9.3333% ÷12月×10月＋44萬3,036元×9.3333% ÷365日×21日＝3萬6,837元）。

9.從而，經將兩造所負債務互為抵銷後，上訴人反訴已無餘額可得請求，被上訴人尚得請求上訴人返還借款本金44萬3,036元、已到期利息3萬6,837元，共47萬9,873元，及其中44萬3,036元自113年3月22日起至清償日止，按年息9.3333% 計算之利息，逾此數額之請求，則屬無據。

六、綜上所述，被上訴人依民法第477條、第478條規定，本訴請求上訴人給付47萬9,873元，及其中44萬3,036元自113年3月22日起至清償日止，按年息9.3333% 計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。另上訴人依租賃及兩造協議之法律關係，反訴請求被上訴人給付24萬2,688元，非屬正當，不應准許。從而原審本訴就超過上開應予准許部分，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，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開本訴應准許部分及反訴部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳詞，指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分上訴。另上訴人於本院就反訴部分追加請求被上訴人應再給付13萬511元，亦為無理由，應併予駁回。

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，本件上訴為一部有理由、一部無理由，追加反訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　15　　日

民事第十六庭

審判長法　官 朱耀平

法　官 陳婉玉

法　官 王唯怡

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　15　　日

書記官 許怡芬

附表一：

編號	期　　間	水電費金額	租金金額	合　　計
1	107年10月至108年9月	7,359元	12萬元	12萬7,359元
2	108年10月至109年9月	9,627元	12萬元	12萬9,627元
3	109年10月至110年9月	7,210元	12萬元	12萬7,210元
4	110年10月至111年9月	5,306元	12萬元	12萬5,306元
5	111年10月至112年4月	3,300元	7萬元	7萬3,300元

附表二：

編號	期　　間	抵　銷　方　式
1	自107年9月17日起至108年9月17日止	該年度利息為14萬元，經上訴人以附表一編號1「合計」欄所示之12萬7,359元抵銷後，得清償迄至108年8月14日止、計332日之利息
2	自108年8月15日起至109年9月17日止（共1年1月又3日）	按150萬元借款本金計算之利息為15萬2,833元，經上訴人以附表一編號2「合計」欄所示之12萬9,627元抵銷後，僅得抵銷至109年7月18日止、計338日之利息
3	自109年7月19日起至110年9月17日止（共	按150萬元借款本金計算之利息為16萬2,945元，經上訴人以附表一編號3「合計」欄所示

	1年1月又29日）	之12萬7,210元抵銷後，得抵銷至110年6月14日止、計331日之利息
4	自110年6月15日起至110年12月17日止（共6月又3日）	按150萬元借款本金計算之利息為7萬1,167元，經上訴人於110年12月17日清償50萬元，先抵銷利息7萬1,167元、再抵銷本金42萬8,833元後，借款本金餘欠107萬1,167元
5	自110年12月18日起至111年1月3日止（共17日）	按107萬1,167元借款本金計算之利息為4,656元，經上訴人於111年1月3日清償50萬元，先抵銷利息4,656元、再抵銷本金49萬5,344元後，借款本金餘欠57萬5,823元
6	自111年1月4日起至111年9月17日止（共8月又14日）	按57萬5,823元借款本金計算之利息為3萬7,919元，經上訴人以附表一編號4「合計」欄所示之12萬5,306元抵銷後，餘額8萬7,387元除得抵銷自111年9月18日起至112年4月30日止、計7月又13日之利息3萬3,290元外，餘款5萬4,097元得抵銷本金，經抵銷後，本金餘額尚有52萬1,726元
7	自112年5月1日起至113年3月21日止（共10月又21日）	上訴人於112年4月30日以附表一編號5「合計」欄所示之7萬3,300元抵銷本金後，本金尚餘44萬8,426元，而被上訴人得請求計算自112年5月1日起至起訴前1日即113年3月21日已到期之利息為3萬7,319元