# 臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第46號

上　訴　人　陳奇偉

被　上訴人　陳志弘

訴訟代理人　吳世敏律師

　　苗繼業律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國114年5月16日臺灣新竹地方法院114年度訴字第333號第一審判決提起上訴，本院於115年4月8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

一、按提起第二審上訴，上訴聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，仍得擴張或變更之（最高法院96年度台抗字第155號裁定參照）。經查，上訴人對原審判決提起上訴時，未據表明對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明，有民事聲明上訴狀在卷可稽（見本院卷第13頁）。嗣上訴人提出之民事上訴理由狀中雖記載上訴聲明為：㈠原判決每月給付金額過高，請求調低金額。㈡金額給付起算日期請求調整為民國114年7月1日（見本院卷第31頁），然其已於民事上訴理由二狀敘明上訴聲明為：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回（見本院卷第41頁），是上訴人擴張上訴聲明合於前揭意旨，應予准許。被上訴人抗辯原判決主文第1項部分，已因上訴期滿上訴人未提出上訴而告確定云云，委無足採。

二、次按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。又判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊防禦方法之意見，應併記載，民事訴訟法第454條第1項前段及第2項定有明文。本件兩造之聲明及陳述、不爭執事項與爭點、本院認定之事實與理由與第一

審判決相同，均引用之。

三、上訴人另抗辯稱：其已給付原屋主即訴外人徐新興（下逕稱其名）114年1月至6月租金，伊無須再給付租金予被上訴人，且被上訴人未提供銀行帳號供其匯款，致其無法給付114年7月至12月租金。再者，被上訴人請求伊按月給付相當於租金之不當得利新臺幣（下同）1萬5,000元，違反租賃住宅市場發展及管理條例修正草案，且不符租金每年投報率等語。

四、本院之判斷：

上訴人雖以上開情詞為辯，然查：

㈠上訴人固於114年1月10日匯款1萬2,000元予徐新興，有銀行轉帳紀錄為憑（見本院卷第45頁），惟被上訴人之不當得利債權與徐新興之租金債權並不相同，縱上訴人曾給付租金予徐新興，基於債之相對性原則，自無對抗被上訴人之效力。且按債務人無為一部清償之權利，民法第318條第1項前段定有明文，原法院113年度竹簡字第165號、113年度簡上字第114號判決已確定新竹市○區○○路000號0樓房屋（下稱系爭房屋）之租金自113年6月10日起，調整為每月1萬5,000元（見原審卷第31至43頁），上訴人僅於114年1月10日給付1萬2,000元予徐新興，亦不生清償之效力。又被上訴人本無義務提供銀行帳號供上訴人匯款，上訴人抗辯其因此無法給付租金云云，洵屬無據。

㈡上訴人復抗辯稱：被上訴人請求伊按月給付相當於租金之不當得利1萬5,000元，違反租賃住宅市場發展及管理條例修正草案，且不符租金每年投報率云云，但查，前開修正草案尚未完成立法程序，尚無拘束效力，且原審審酌系爭房屋坐落於新竹市○區，鄰近煙波飯店，附近有青草湖公園、便利商店，生活機能尚稱完善，依系爭房屋坐落之位置、附近繁榮程度及上訴人占用情形，認被上訴人主張以每月1萬5,000元計算相當於租金之不當得利，經核尚無違誤，上訴人前開抗辯，實難採憑。

五、綜上所述，被上訴人依民法第767條、第179條等規定，請求上

訴人遷讓並返還系爭房屋予被上訴人，及自114年2月22日起至返還系爭房屋之日止，按月給付1萬5,000元，自屬正當，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

民事第二十三庭

審判長法　官　張松鈞

法　官　許勻睿

法　官　陳君鳳

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

書記官　郭姝妤