# 最高法院民事判決

110年度台上字第731號

上　訴　人　黃明勇
訴訟代理人　鐘育儒律師
被 上訴 人　俞美鵲
　　俞美鶺
共　　同
訴訟代理人　嚴天琮律師

上列當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國109年6月24日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（107年度重上字第112號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人反訴請求給付新臺幣壹萬柒仟柒佰拾肆元、新臺幣叁萬伍仟陸佰拾元部分及各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理　由

一、本件被上訴人主張：上訴人自民國61年起，承租伊共有坐落嘉義市○○段209至211地號之旱地（重測前為後湖段361、361-5、361-4地號土地，下合稱系爭土地），訂有耕地三七五租約（下稱系爭租約）。因上訴人積欠105、106年甘藷租金（下稱系爭2年租金），伊於107年1月2日以埤子頭郵局第1號存證信函（下稱第1號函）通知上訴人於同年月15日前以中等品質甘藷繳清欠租，定於該日上午10時前往上訴人訂約時之住所地嘉義市○○街00號（下稱A地）收租，惟屆期收租未果，已於同年3月2日通知上訴人終止系爭租約，並經租佃爭議調處不成等情，爰依民法第767條第1項前段規定，求為命上訴人除去系爭土地上之農作物並返還土地之判決。另就上訴人之反訴，則以：上訴人並無溢付租金，且其自76年間系爭租約租金變更後，明知每年租金已變更為3,079臺

斤，縱有溢付，亦屬非債清償，無須返還。另上訴人以金錢給付租金，不符債之本旨，伊未收取。上訴人之不當得利債權，已罹於時效等語，資為抗辯。

二、上訴人則以：依系爭租約副本附註記載甘蔗收成以年半為期，即107年12月31日方為第二期租金之繳納期限。被上訴人之第1號函未定相當之履行期限、欠租金額及甘藷種類，亦無向伊合法送達，不生催告效力。伊曾通知被上訴人於107年4月20日收取系爭2年租金，未獲置理，且伊於76年至94年間溢繳820臺斤甘藷，98年至104年間多付租金新臺幣（下同）4,000元，折算為1,332臺斤甘藷，合計2,152臺斤。伊給付101年至104年甘藷租金，遭被上訴人拒收，遂於102年、104年改寄匯票各1萬9,714元，被上訴人受領後，猶要求給付甘藷，自應返還各該匯票金額1萬8,714元（另多付1,000元不計），合計3萬7,428元。伊於76年至94年間運送甘藷至被上訴人處，花費車資計3萬5,610元，依耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第7條規定，應由被上訴人負擔。上開溢付之甘藷、租金及運費已足抵繳系爭2年租金，被上訴人不得終止系爭租約等語，資為抗辯。並於原審提起反訴主張：上開租金3萬7,428元，經扣抵系爭2年租金1萬9,714元後，尚餘1萬7,714元，被上訴人應返還溢付甘藷、上開租金餘額及運費等情，爰依民法第179條前段規定，求為命被上訴人給付1萬7,714元、3萬5,610元及2,152臺斤中等品質甘藷之判決。

三、原審審理結果，係以：㈠本訴部分：系爭土地為被上訴人共有，應有部分各1/2。兩造自61年起就系爭土地訂有系爭租約，約定以甘藷給付租金，租額變更為每年3,079臺斤，繳租地點為上訴人住所，惟未約定甘藷品項及就折合市價給租達成合意，被上訴人先後以上訴人自61年至80年間、81年至86年間、101年至104年間，欠租達2年以上，終止租約為由，訴請其返還系爭土地及給付租金，分經原法院84年度上更㈡字第95號、本院86年度台上字第1577號判決（下合稱前

案壹）、原法院87年度上字第492號、本院90年度台上字第2156號（下稱第2156號）判決（下合稱前案貳）、原法院106年度重上字第34號判決在案（下稱前案參），上開約定事項同為前案壹、貳、參所認定等情，為兩造不爭執。系爭租約副本附註欄乙固記載甘蔗收成以年半為期，惟上訴人自陳其於105年後發現系爭租約副本註記以1年半為期，但繳納的作物不是甘蔗等語，兩造亦從未依此方式收繳租金，該附註條款復載明「其生產數量及租額填註於收成年期該當欄」，而系爭租約填註之租額為每年甘藷3,079臺斤，非填註甘蔗及其數量，難謂兩造有以年半繳租方式之合意。被上訴人於107年1月2日以第1號函通知上訴人將於同年月15日上午10時前往A地收取105、106年甘藷租金，該函寄送至上訴人之戶籍地嘉義縣○○鄉○○路0段000號（下稱B地），上訴人固稱：伊住同鄉頭橋村199號，是依隔壁197號編制，沒有門牌，B地共有9戶，第1號函未送達伊實際住處，招領又逾期退回，被上訴人之催告不生效力云云，惟查上訴人於101年12月11日遷籍B地至今，並於事實審自陳：其實際居住B地，同地址，其媳婦住在前面，依B地送達等語，上訴人於前案參、提存、公證、調解及本件之書狀記載住所為B地，本件訴訟文書亦依B地向上訴人送達，及證人嘉義市○區區公所職員葉淑萍證詞，堪認上訴人居住B地。第1號函通知招領後，已在上訴人實際居住之支配範圍內，處於隨時可了解該函內容之狀態，上訴人無正當理由未招領郵件，雖致該催告函因逾期招領而退回，仍發生催告效力。系爭租約約定繳租地點為上訴人當時住所即A地，上訴人未因遷至B地尋求變更繳租地點，不得以此謂被上訴人違反誠信原則。而1月份屬甘藷產季，產量充足，約1個上午或下午就可準備好3,000多臺斤，無收購困難之情，價格亦較各月份為高，有證人蔡振雄證詞、嘉義縣農會覆函及行政院農業委員會農糧署網頁查詢資料可憑，被上訴人催告期間相當，其於107年1月15日前往A地收租未果，上訴人係受相當期限催告後遲延未付租

金。被上訴人於107年3月2日以存證信函送達B地通知上訴人，依減租條例第17條第1項第3款規定終止系爭租約，已由署名「香」即上訴人之媳婦於同年月6日簽收，雖再以「收件人拒收」為由退回，仍發生送達效力。上訴人復未證明其有減租條例第19條第1項第3款難以維持生活之情，或被上訴人違反同條例第21條規定以強暴、脅迫方法使其放棄耕作權利，堪認系爭租約業經終止。上訴人固主張其先前溢繳租金、現金，足以抵銷系爭2年租金云云。惟依76年系爭租約變更書，甘藷租額已變更為每年3,079臺斤，上訴人辯稱係於第2156號判決時，方知多繳租金云云，未能舉證證明之，尚難憑採。是上訴人溢繳甘藷不論真否，其既明知超出約定租額部分並無給付義務仍為給付，屬民法第180條第3款規定之非債清償，不得以之主張抵銷。至上訴人所辯多繳現金、匯票，不論真否，尚不得就不同種類之給付行使抵銷權，且非依債之本旨給付，不生清償效力，無從為抵銷。而上訴人嗣再通知被上訴人於同年4月20日收取系爭2年租金，或於租約終止後方為抵銷抗辯，均不影響契約終止效力，上訴人無權繼續占有系爭土地，應予返還。㈡反訴部分：上訴人主張以現金、甘藷溢繳租金，並於102年、104年以匯票繳交101年、102年及103年、104年租金各1萬9,714元，扣抵105年、106年租金，尚餘1萬7,714元，不論上訴人是否多繳，系爭租約變更書已減少租額，上訴人就超出部分為非債清償，已如上述，不得請求返還。從而，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上訴人將系爭土地上之農作物除去，返還土地，為有理由，應予准許，上訴人依民法第179條前段規定，反訴請求被上訴人返還1萬7,714元、3萬5,610元及中等品質之甘藷2,152臺斤，為無理由，不應准許，為其心證之所由得，並說明上訴人其他攻擊抗辯及所用證據經斟酌後，不足以影響判決結果之理由，不逐一論列，爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及反訴。

四、關於廢棄發回部分（即原判決駁回上訴人反訴請求給付1萬7,714元、3萬5,610元部分）：

按因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務者，不得請求返還，固為民法第180條第3款所明定，惟該條款所謂明知無給付之義務，係指原無債務而直接及確定之故意認為有債務而為給付者而言。上訴人先後於102年、104年欲以匯票繳交101年、102年及103年、104年租金，為兩造所不爭。倘上訴人給付款項係欲以折算市價方式以清償地租，能否逕認其明知為無給付義務而為給付？尚非無再行研求之餘地。其次，上訴人主張依減租條例第7條規定，被上訴人應負擔運送甘藷之費用，爰向被上訴人請求該運費之不當得利，乃原審未敘明其請求何以不足採，逕為上訴人不利之判斷，尤有判決不備理由之違法。上訴論旨，指摘原判決關此不利於己部分為違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、關於駁回上訴部分（即原判決駁回上訴人就本訴之上訴及反訴請求給付中等品質之甘藷2,152臺斤部分）：

按表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對人者，相對人於受郵務機關招領通知時，除能證明其客觀上有不能領取之正當理由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要。原審本於採證認事之職權行使，綜合證據調查之所得，認定第1號函已寄送上訴人實際居住地，經通知招領後，上訴人無正當理由未招領郵件，仍生送達效力，被上訴人以相當期間催告未果，合法終止系爭租約，上訴人嗣後欲為付租或主張抵銷，不影響其終止效力。上訴人明知甘藷租額每年3,079臺斤，所稱溢繳甘藷，即屬非債清償，溢付4,000元亦無從請求以甘藷返還，原審因而就本訴部分及反訴請求給付甘藷部分為上訴人敗訴之判決，尚無不合。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，聲明廢棄，非有理由。

六、據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　29　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　陳　玉　完（主筆）

法官　周　舒　雁

法官　陳　麗　玲

法官　黃　書　苑

法官　游　文　科

本件正本證明與原本無異

書　記　官　郭　金　勝

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　10　　日