

最高法院民事判決

112年度台上字第2091號

上訴人 唐采企業股份有限公司

法定代理人 黃朝銘

訴訟代理人 陳彥彰律師

被上訴人 塞席爾商阿波羅國際發熱纖維股份有限公司台灣分公司(下稱阿波羅公司)

法定代理人 陳秋霞

被上訴人 聖捷達國際股份有限公司(下稱聖捷達公司)

法定代理人 童文薰

共 同

訴訟代理人 許杏宜律師

上列當事人間請求給付不當得利等事件，上訴人對於中華民國112年4月19日臺灣高等法院第二審判決（111年度上字第1414號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人對命其返還支票之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

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、本件上訴人主張：被上訴人阿波羅公司向伊承租坐落○○市○○區○○路000巷0號0樓、0-0號0樓房屋及地下第2層5個停車位(下稱系爭房屋及停車位)，約定租期自民國104年5月1日起至109年6月30日止，嗣107年10月初雙方合意終止租約，惟阿波羅公司未依雙方所訂房屋租賃合約書(下稱系爭租約)第4條第2項、第8條第2項約定回復原狀，應依系爭租約第8條第2項約定(下稱系爭約定)，賠償伊回復原狀支出

01 之新臺幣(下同)80萬元(下稱系爭拆除費)。被上訴人聖捷
02 達公司與阿波羅公司屬實質同一之企業體或關係企業，應負
03 同一契約責任，且自系爭租約終止後至點交前與伊多次洽談
04 拆除裝潢事宜，明示承擔債務，爰依系爭約定及民法第272
05 條、第300條規定，求為命被上訴人連帶給付系爭拆除費，
06 及加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決。就
07 阿波羅公司之反訴則以：伊就阿波羅公司預先簽發交付原判
08 決附表所列支票(下稱系爭支票)，於租約終止後之返還義
09 務，以系爭拆除費為同時履行抗辯等語為辯。

10 二、被上訴人則以：阿波羅公司於107年11月6日返還系爭房屋及
11 停車位，上訴人於109年12月29日起訴請求系爭拆除費，已
12 罹於2年時效。聖捷達公司與阿波羅公司法人格各自獨立，
13 無承擔系爭租約債務或連帶負責之意，且依公司法第16條規
14 定意旨，其不得為無益之債務承擔等語置辯。阿波羅公司另
15 反訴主張：阿波羅公司預先簽發交付系爭支票，用以按月給
16 付107年11月至108年6月租金，系爭租約於107年10月初終
17 止，爰依民法第179條、第454條規定，請求上訴人返還系爭
18 支票等語。

19 三、原審廢棄第一審所為命阿波羅公司給付系爭拆除費本息部分
20 之判決，改判駁回上訴人此部分在第一審之訴，並維持第一
21 審所為上訴人其餘敗訴部分之判決，駁回其上訴，係以：

22 (一)阿波羅公司前向上訴人承租系爭房屋及停車位，約定租期自
23 104年5月1日起至109年6月30日止，租金每月41萬5000元，
24 自106年5月1日起每月租金43萬5750元，並簽訂系爭租約。
25 嗣雙方於107年10月初合意終止租約，阿波羅公司於107年11
26 月6日點交返還系爭房屋及停車位，惟未將屋內裝潢拆除淨
27 空，兩造於第一審就上訴人自行僱工拆除之費用合意以80萬
28 元(即系爭拆除費)計算。又阿波羅公司為給付107年11月
29 至108年6月之租金而預先簽發交付上訴人之系爭支票，現仍
30 由上訴人持有等情，為兩造所不爭執。

01 (二)系爭租約第4條第2項約定：「乙方(即阿波羅公司)於本租
02 賃契約終止或租賃期滿應將裝潢拆除淨空遷讓交還甲方(即
03 上訴人)，如房屋外觀及室內地板、牆壁等有毀損或修改需
04 恢復原狀。」，第8條第2項約定：「乙方於本租賃契約終止
05 或期限屆滿之日，應將租賃標的物拆除裝潢淨空、清除廢棄
06 物，會同甲方點交無誤後交還甲方接管，付清租金、違約
07 金、損害賠償金及一切費用…」，阿波羅公司於系爭租約終
08 止後，未將系爭房屋之裝潢拆除淨空，上訴人因此支出系爭
09 拆除費，得依前開約定請求阿波羅公司賠償。惟出租人為回
10 復租賃物之原狀而支出費用，屬民法第456條第1項所稱出租
11 人就租賃物所受損害，其對於承租人之損害賠償請求權，自
12 出租人受租賃物返還時起算2年不行使而消滅，上訴人於107
13 年11月6日受系爭房屋及停車位之返還，至109年12月28日始
14 起訴請求系爭拆除費，已罹於消滅時效。另阿波羅公司係依
15 塞席爾國之法律規定設立之外國法人，聖捷達公司為依我國
16 公司法設立之法人，縱二者負責人曾經相同、部分董事相
17 同，仍屬不同法人，不當然就系爭租約負給付債務，聖捷達
18 公司於107年10月初系爭租約終止後，與上訴人協商裝潢拆
19 除事宜，觀諸歷次電子郵件，無從認其有何明示負連帶責任
20 或承擔債務之意思表示，亦不成立契約。上訴人不得依系爭
21 約定及民法第272條、第300條規定，請求聖捷達公司負給付
22 義務。

23 (三)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
24 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
25 179條定有明文。系爭租約於107年10月初終止，上訴人收受
26 系爭支票，已失其法律上原因。又上訴人對於阿波羅公司之
27 系爭拆除費賠償請求權已罹於時效，自不得執為同時履行抗
28 辯，阿波羅公司依民法第179條規定，請求上訴人返還系爭
29 支票，即屬有據。

30 (四)從而，上訴人本訴請求阿波羅公司(依系爭約定)、聖捷達公
31 司(依系爭約定及民法第272條、第300條規定)連帶給付系爭

01 拆除費本息，為無理由，不應准許；阿波羅公司反訴依民法
02 第179條規定，請求上訴人返還系爭支票，為有理由，應予
03 准許。

04 四、關於廢棄發回（即反訴命上訴人返還系爭支票）部分：

05 按同時履行抗辯權，係為對抗他方之請求權而設，依其規範
06 目的，本身無消滅時效問題。雙務契約當事人間互負之債
07 務，既有履行上之牽連關係，即使一方當事人之請求權因罹
08 於時效而消滅，其同時履行之抗辯權則無時效規定之適用，
09 仍然存在。故他方當事人請求給付時，仍得行使同時履行抗
10 辯權，以拒絕自己之給付。原審竟認上訴人就系爭拆除費之
11 請求權，已罹於2年時效期間，阿波羅公司既為時效抗辯，
12 上訴人就該債權不得請求阿波羅公司給付，自不發生同時履
13 行抗辯問題云云，其所持法律上之見解，已有可議。次按同
14 時履行抗辯制度，原則上適用於具有對價關係之雙方債務
15 間，惟具有實質牽連之對立債務，基於誠信及公平原則，非
16 不許其類推適用關於同時履行抗辯之規定，若兩對立之債
17 務，其給付顯不相當，且其給付為可分，則其同時履行抗辯
18 之範圍應受「相當」之限制。上訴人於系爭租約合意終止
19 後，已失收受系爭支票之法律上原因，另阿波羅公司於系爭
20 租約合意終止後，未拆除淨空系爭房屋裝潢，應賠償上訴人
21 系爭拆除費，為原審認定之事實。則雙方因同一雙務契約合
22 意終止後，而互負前開債務，本質上為契約解消後回復原狀
23 關係，基於誠信及公平原則，是否不得類推適用同時履行抗
24 辯之規定，自值研求。又系爭支票共8紙，發票日各不相同，
25 倘上訴人得以系爭拆除費債權行使同時履行抗辯權，其
26 行使同時履行抗辯之範圍為何始為「相當」，即有調查審認
27 之必要。原審未遑推闡明晰，逕為上訴人不利之論斷，自有
28 可議。又本案給付與同時履行間，有不可分割之關係，不能
29 予以割裂。上訴人就系爭拆除費得否為同時履行抗辯，猶有
30 未明，原審關於阿波羅公司反訴請求命上訴人返還系爭支票

01 部分，即無可維持。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法
02 令，求予廢棄，非無理由。

03 五、關於駁回上訴（即上訴人本訴請求）部分：

04 按民法第456條規定將出租人就租賃物所受損害，對於承租
05 人之賠償請求權，及承租人對於出租人之償還費用請求權及
06 工作物取回權，規定適用2年短期時效，並以出租人自受租
07 賃物返還時，承租人自租賃關係終止時為起算點，乃因此種
08 請求權於租賃關係終止後，宜儘速履行，故賦予較短之時效
09 期間，以促其從速確定；所稱出租人就租賃物所受損害之賠
10 償請求權，包括出租人就租賃物回復原狀之損害賠償請求權
11 在內。原審本於取捨證據、認定事實、解釋契約及適用法律
12 之職權行使，綜合相關事證，並斟酌全辯論意旨，合法認
13 定：阿波羅公司向上訴人承租系爭房屋及停車位，嗣雙方合
14 意終止租約，上訴人於107年11月6日受系爭房屋及停車位之
15 返還，上訴人就租賃物回復原狀對於承租人阿波羅公司之損
16 害賠償請求權應自斯時起算，其至109年12月28日始起訴請
17 求系爭拆除費，已罹於消滅時效，至聖捷達公司出面協商不
18 符合承擔債務或連帶債務之情形，並說明上訴人其餘攻擊方
19 法與證據，均不影響判決結果，不逐一論列，因而就此部分
20 為上訴人不利之判決，核無判決理由不備、矛盾或違反經驗
21 法則、證據法則等違背法令之情。上訴論旨，指摘原判決此
22 部分不當，聲明廢棄，非有理由。

23 六、據上論結，本件上訴一部為有理由、一部為無理由。依民事
24 訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第
25 1項、第78條，判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 10 日

27 最高法院民事第六庭

28 審判長法官 李 寶 堂

29 法官 吳 青 蓉

30 法官 許 紋 華

31 法官 賴 惠 慈

01

法官 林 慧 貞

02 本件正本證明與原本無異

03

書記官 江 鍊 成

04

中 華 民 國 113 年 7 月 22 日