

《民法總則與債權、物權編》

一、甲於民國 85 年間，以週年利率 20% 之條件貸與乙新臺幣（以下同）100 萬元。約定清償期 90 年 12 月 1 日屆至時，乙非但未清償原本，亦未曾給付過任何利息。甲遲至 106 年 1 月 5 日始訴請乙給付上開借款本息，乙於訴訟中為本息俱已罹於消滅時效之抗辯；甲則主張縱使本金債權已罹於時效，但仍得就乙為時效抗辯前已發生而尚未罹於時效的利息為請求。請附理由說明：甲之主張是否有理？（25 分）

| | |
|------|---|
| 答題關鍵 | 利息債權是否屬第 146 條所稱從權利？此為這二年之熱門考點，可依民事庭決議見解作答。 |
| 考點命中 | 《高點民法總複習講義》第一回，辛律編撰，頁 38～41。 |

【擬答】

甲之主張為無理由：

1. 民法(以下同)第 128 條規定，消滅時效，自請求權可行使時起算。甲貸與乙 100 萬元，雙方約定清償期為 90 年 12 月 1 日，故甲對乙請求返還本金之請求權時效，自 90 年 12 月 1 日起算。又因借貸契約未有短期時效之特別規定，故消滅時效期間依第 125 條為 15 年。
2. 題示，甲遲至 106 年 1 月 5 日始訴請乙返還借款本息，自 90 年 12 月 1 日起算已逾 15 年時效，乙依第 144 條得為罹於時效之抗辯而拒絕給付。惟有疑問者乃第 146 條規定，主權利因時效消滅者，其效力及於從權利，利息債權是否有該條之適用？亦即，利息債權是否因本金債權罹於時效而不得請求？
 - (1) 或有謂，利息請求權之時效依第 126 條為 5 年，已發生之利息並非民法第 146 條所稱之從權利，利息請求權與本金請求權各自獨立，消滅時效亦分別起算，本金請求權雖已罹於時效，已發生之利息請求權並不因而隨同消滅。
 - (2) 然最高法院 99 年度第 5 次民事庭會議決議，已就遲延利息有無第 146 條之適用，表達見解：「利息債權為從權利。已屆期之利息債權，因具有獨立性，而有法定（五年）請求權時效期間之適用。而主權利因時效消滅者，其效力及於從權利，民法第 146 條定有明文。此從權利應包括已屆期之遲延利息在內。此觀該條文立法理由：『謹按權利有主從之別，從權利之時效，雖未完成，而主權利既因時效而消滅，則從權利亦隨之消滅，此蓋以從隨主之原則也』亦明。蓋僅獨立之請求權才有其獨特之請求權時效期間，未屆期之利息，債權人既無請求權，自無請求權時效期間是否完成之問題。」
 - (3) 學生以為，本題之約定借款利息與遲延利息同為利息，應循上開民庭決議之見解，即本金債權罹於時效者，已發生之利息債權亦隨之消滅。甲主張利息債權仍得請求為無理由。

二、甲將其所有之 A 地，以未定期限方式出租與乙，雙方並約定租金之數額，以 A 地每年之申報地價為基礎進行調整。此契約關係延續二十餘年的期間中，因受都市開發影響，A 地及其周邊土地形成市集，工商業鼎盛繁華，於 A 地上經營商業之乙亦因此獲利頗豐。長期見此情之甲，雖屢次請求乙應配合周邊出租土地之市價提高租金，但皆未獲回應。甲乃訴請法院調整 A 地之租金。請附理由說明：甲之請求是否有理？（25 分）

| | |
|------|-----------------------|
| 答題關鍵 | 本題依第 442 條規定即可作答。 |
| 考點命中 | 《高點民法講義》第二回，辛律編撰，租賃章。 |

【擬答】

甲之請求為有理由：

1. 按民法第 227 條之 2 規定：「契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果。」此乃情事變更原則。而債各租賃契約乙節，特別就情事變更原則有具體化之規範，即第 442 條規定：「租賃物為不動產者，因其價值之昇降，當事人得聲請法院增減其租金。但其租賃定有期限者，不在此限。」
2. 另最高法院 108 年度台上字第 27 號判決，亦曾就因情事變更請求增減租金表示見解：「按未定期限之基地租賃，契約當事人約定租金按基地申報地價之固定比率計算者，雖約定之租金係隨基地申報地價之昇降而調整，惟

契約成立之後，如：基地周邊環境、工商繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，已有變更，非當時所得預料，而租金依原約定基地申報地價之固定比率變算顯失公平者，出租人固得依民法 227 條之 2 第 1 項規定，訴請法院調整其租金。惟基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎，及斟酌基地之位置、工商繁榮之程度、承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項外，並應與鄰地租金相比較，以為決定。」

3. 題示，甲乙之租賃物為不動產，且租賃未定有期限，租金雖原約定依申報地價進行調整，惟因基地周邊環境、工商繁榮之程度、承租人利用基地所受利益等已有變更，依原約定之申報地價計算租金已顯失公平，甲得依第 227 條之 2、第 442 條，聲請法院調整 A 地租金，且依上開最高法院判決意旨，法院於增減租金時，應與鄰地租金相比較，以為決定。

三、甲於民國 68 年間將其所有之 A 地，無償提供予 A 地所在地之乙市內之丙區公所建造活動中心，建物完成後每年度之使用率均符合「乙市區民活動中心設置管理要點」之規定。嗣甲基於與丁買賣 A 地之契約，於 104 年 6 月間，通知丙終止 A 地之使用借貸契約關係，並於同年 10 月間與丁完成移轉登記程序。丁取得 A 地所有權後，請求乙、丙遷離系爭建物基地、拆屋還地。請附理由說明：甲終止 A 地之使用借貸契約關係是否有理？乙、丁間之法律關係如何？（25 分）

| | |
|------|---|
| 答題關鍵 | 本題頗有難度，涉及權利濫用、使用借貸得否類推適用民法第 425 條、第 425 條之 1 等問題。惟因題目應係改編自最高法院 99 年度台上字第 1705 號判決，故下述擬答謹以該判決所持見解作答。 |
| 考點命中 | 《高點民法講義》第二回，辛律編撰，租賃章。 |

【擬答】

(一) 甲終止使用借貸契約關係並無理由

甲提供 A 地供乙市無償使用，二者成立使用借貸契約。依民法第 470 條第 1 項規定，使用借貸未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。題示，甲提供 A 地供乙市興建活動中心，興建後之活動中心使用率每年皆符合活動中心設置管理要點，應認乙市借貸該土地之目的尚未使用完畢，甲終止系爭使用借貸契約為不合法^{註 1}。

(二) 乙丁間之法律關係

1. 丁不得訴請拆屋還地

(1) 查就使用借貸得否類推適用第 425 條，學說實務固無定見，然參最高法院 98 年度台上字第 1319 號判決意旨，使用借貸雖原則上無第 425 條之適用或類推適用，「但受讓人若明知占有人係基於與債務人間之債之關係而占有該不動產，非屬無權占有，惟為使占有人無從基於債之關係為抗辯，脫免債務人容忍占有之義務而受讓該不動產者，其取得所有權之目的，顯在妨害有權占有人之占有，其行使物上請求權，自應認係以損害他人為主要目的，而為法所不許」，即於有權利濫用時，例外不許土地受讓人對房屋所有人主張拆屋還地。

(2) 承上，甲終止使用借貸契約不合法，又丁若明知系爭房屋係因該使用借貸關係而坐落於系爭土地上，且系爭房屋向供公眾使用等情，應衡量系爭房屋拆除所致公共利益之損害，與丁因此所得受之利益後，以丁請求拆屋還地，有違公共利益，屬權利濫用而不許之^{註 2}。

2. 丁得向乙請求相當於租金之利益。

^{註 1} 最高法院 99 年度台上字第 1705 號判決：「查系爭土地原為國民黨所有，於五十八年間同意當時台北市木柵區公所興建系爭建物作為社區活動中心，無須給付任何對價。國民黨雖於上訴人九十四年十月二十七日以買賣為原因取得系爭土地所有權前之九十四年六月二十八日，發函通知文山區公所終止系爭土地使用借貸契約，惟國民黨與台北市政府締結該契約之目的，在於提供系爭土地興建系爭建物作為社區活動中心之用，而系爭建物每年度之使用率均已達『台北市區民活動中心設置管理要點』之規定，……，參酌契約之旨趣，並顧及雙方當事人之利益衡量，依民法第 470 條第 1 項本文規定，應認為台北市政府尚未使用完畢，國民黨之終止契約並不合法，系爭土地使用借貸契約仍屬有效存在。」

^{註 2} 最高法院 99 年度台上字第 1705 號判決：「然土地受讓人若明知房屋所有人係基於與土地讓與人間債之關係而占有房屋坐落之土地，且經斟酌房屋使用土地之狀態及房屋之使用目的等項後，如可認土地所有人行使所有權，違反誠信原則或公共利益，仍應駁回其請求。查系爭房屋坐落於系爭土地上之權源，原為台北市政府與國民黨間之使用借貸契約，依該房屋使用目的及情狀，使用借貸之目的尚未達成，國民黨之終止契約為不合法，而上訴人明知系爭房屋係因上開使用借貸關係而坐落於系爭土地上，且系爭房屋向供公眾使用等情，為原審合法認定之事實，則依前揭說明，原審衡量系爭房屋拆除所致公共利益之損害，與上訴人因此所得受之利益後，以上訴人行使系爭土地所有權而請求拆屋還地，有違公共利益，屬權利濫用等情，於法洵無違背」。

(1)第 425 條之 1 規定，土地及其土地上之房屋同屬一人所有，因讓與而異其所有人時，推定有租賃關係存在。於土地所有人與借用人締結使用借貸契約，使借用人於土地上建築房屋時，貸與人若將土地移轉他人，土地受讓人與借用人間有無該條規定之類推適用，學說實務並無定見，惟最高法院 99 年度台上字第 1705 號判決認，「依同一法理，房屋所有人對於土地受讓人，自非可當然無償使用該土地」，似肯認房屋所有人仍得使用土地，僅係須支付對價^{註 3}。

(2)綜上，甲終止使用借貸為不合法，乙仍有權繼續使用該地，即乙之活動中心仍可坐落於丁之土地上，惟丁可向乙請求支付使用系爭土地相當於租金之利益。

四、甲為乙之受僱人，於駕駛貨櫃車執行運送貨物業務時，不慎衝撞路旁護欄，板車及貨櫃因而傾倒，並致丙受重傷。事後，於丙起訴請求甲賠償損害之訴訟中，於法院成立調解，調解內容為：「一、甲願給付丙新臺幣一百二十萬元。二、丙保留對其他債務人之損害賠償請求權。三、丙對甲其餘請求拋棄」。惟因丙所受損害超出甲依調解所支付之賠償金額，乃復向乙請求其餘損害部分之金額。請附理由說明：丙對乙之請求是否有理？（25 分）

| | |
|------|--|
| 答題關鍵 | 本題為傳統考點，即於第 188 條之情形，被害人免除受僱人債務者，即不得再向僱用人請求。 |
| 考點命中 | 《高點民法講義》第二回，辛律編撰，頁 48。 |

【擬答】

丙對乙之請求為無理由：

- 債權人向連帶債務人中之一人免除債務，而無消滅全部債務之意思表示者，除該債務人應分擔之部分外，他債務人仍不免其責任，固為民法第 276 條所明定。然連帶債務如係受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利，而與僱用人成立者，依同法第 188 條第 3 項規定，僱用人對該連帶債務並無應分擔之部分，是債權人向有分擔部分之受僱人免除部分債務時，參酌第 188 條第 3 項之規範旨趣，僱用人亦同免其責，否則若認債權人仍得向僱用人請求，將致僱用人於清償後，仍得向受僱人行使求償權，債權人對受僱人免除債務，即毫無意義。
- 題示，甲係乙之受僱人，且甲係於執行職務時過失導致丙受傷，甲乙依第 188 條成立共同侵權行為。惟甲與乙間，依第 188 條第 3 項規定，並無內部分擔問題。債權人丙與受僱人成立調解，調解內容為：「三、丙對甲其餘請求拋棄」，則丙既向有分擔部分之受僱人甲拋棄（免除）其餘請求，依上說明，僱用人乙就該拋棄部分即因而免其責任，丙自不得就其餘部分再向乙請求。此不因調解內容有記載「丙保留對其他債務人之損害賠償請求權」而異。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

^{註 3} 「民法第 425 條之 1 第 1 項前段定有明文。是在土地及其上房屋同屬一人所有，於讓與人之讓與行為致房屋及土地分屬相異之人所有後，房屋所有人尚須支付使用土地之對價。系爭房屋係因國民黨與台北市政府間之使用借貸關係而得合法使用系爭土地，嗣國民黨將系爭土地所有權讓與上訴人，依誠實及信用原則，上訴人不得訴請拆屋還地，即系爭房屋仍得繼續合法使用系爭土地，已如上述，雖此情形與上開規定之情形尚有不同，而無上開規定之適用，但依同一法理，房屋所有人對於土地受讓人，自非可當然無償使用該土地，否則房屋所有人可免除繳納土地相關稅捐之義務，由土地所有人就無法再為使用收益之土地負擔稅捐，豈能調平？又因兩造間就系爭房屋使用系爭土地尚無契約關係存在，則上訴人依不當得利之法則，請求被上訴人返還使用系爭土地相當於租金之利益，並無不合。」