

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上易字第256號

上訴人 孫榮吉  
施正騏

上一人

訴訟代理人 鄭植元律師  
王又真律師

被上訴人 豪志工程股份有限公司

法定代理人 呂火金

被上訴人 呂昭慶

呂昭賢

呂昭毅

共同

訴訟代理人 謝佩玲律師

上列當事人間請求交付款項等事件，上訴人對於中華民國112年5月24日臺灣屏東地方法院110年度訴字第575號第一審判決提起上訴，經本院於113年1月24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、被上訴人主張：伊等分別為附表一所示建物之所有權人，亦即為門牌號碼屏東市○○路00號1、2樓建物（下稱系爭建物）之部分區分所有權人，伊等於民國104年間委託上訴人辦理系爭建物出租事宜，約定租約成立後，上訴人孫榮吉得

01 向伊等各收取相當於2個月租金之報酬及按每月租金計算4%  
02 之手續費(下稱系爭委任契約)。嗣上訴人及訴外人邱健太共  
03 同擔任出租人，將系爭建物以每月新台幣(下同)73萬元出租  
04 予訴外人主富服裝股份有限公司(下稱主富公司)，並於10  
05 5年1月29日簽立租賃契約(下稱系爭租約)。又伊等於系爭  
06 租約簽立後，同意將租金存入上訴人所開立之聯名帳戶中  
07 (下稱系爭帳戶)，惟上訴人遲未發放已存入系爭帳戶之租  
08 金，伊等乃於109年2月10日催告上訴人5日內如數給付租  
09 金，上訴人遲至111年11月22日始分別給付110萬4,145元、9  
10 8萬3,225元。惟伊等於扣除應給付予孫榮吉相當於2個月租  
11 金之報酬及手續費後，就105年6月15日起至109年6月14日止  
12 (下稱系爭期間)所得請求之租金數額，加計法定遲延利息，  
13 於抵充孫榮吉所給付款項後，豪志工程股份有限公司(下稱  
14 豪志公司)、呂昭慶、呂昭賢、呂昭毅尚分別可請求上訴人  
15 給付20萬8,257元、4萬4,501元、5萬4,389元、8萬6,561  
16 元，及自111年11月23日起算之法定遲延利息，爰依民法第5  
17 41條第1項、第229條及第233條第1項規定提起本訴等語，並  
18 聲明：(一)上訴人應給付豪志公司20萬8,257元、呂昭慶4萬4,  
19 501元、呂昭賢5萬4,389元、呂昭毅8萬6,561元，及均自111  
20 年11月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)  
21 願供擔保，請准宣告假執行。

## 22 二、上訴人部分：

23 (一)施正騏則以：伊確實受被上訴人委託與孫榮吉及邱健太共同  
24 出租系爭建物予主富公司，並同意先由系爭帳戶收取租金，  
25 再按租金分配表分配租金予被上訴人，然伊已善盡提領義  
26 務，提領後之款項非伊所持有，係孫榮吉私自取走，伊自不  
27 負給付之責等語為辯，答辯聲明：(一)被上訴人之訴及假執行  
28 之聲請均駁回。(二)如受不利益之判決，願供擔保，請准宣告  
29 免為假執行。

30 (二)孫榮吉則以：伊確實受系爭委任，惟伊並無不配合領取系爭  
31 帳戶內之租金款項，伊已4次發函催告施正騏，要求其配合

01 辦理領取租金事宜，並於111年11月22日交付應交付之租  
02 金，伊已盡受託人之義務，不負給付遲延之責。況被上訴人  
03 已捨棄遲延利息之請求。又依系爭委任契約之約定，伊得請  
04 求被上訴人給付相當於2個月租金之報酬，及自105年6月15  
05 日起至111年12月14日止，按每月租金計算之4%手續費，並  
06 以上開報酬債權及手續費債權相抵銷等語為辯，答辯聲明：  
07 (一)被上訴人之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利益之判  
08 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

09 三、原審為被上訴人全部勝訴之判決，並為假執行及免為假執行  
10 之宣告。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢  
11 棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上  
12 訴人則答辯聲明：上訴駁回。

13 四、兩造不爭執事項為：

14 (一)被上訴人為系爭建物之區分所有權人。

15 (二)被上訴人於104年12月12日前之某日與上訴人簽訂系爭委任  
16 契約，兩造均有於租金分配表之分配金額欄位及租金分配附  
17 註事項欄位簽名。

18 (三)主富公司與上訴人、邱健太於105年1月29日，就系爭建物簽  
19 訂系爭租約，租期自105年2月15日起至120年2月14日止，每  
20 月租金73萬元（扣除二代健保、所得稅後為721,230元，租  
21 金每3年調漲5%）。又105年6月15日起至106年6月14日止共  
22 計12個月之租金，已存入系爭帳戶內。嗣因主富公司與系爭  
23 建物區分所有權人協調，將部分租金由區分所有權人直接領  
24 取，惟被上訴人就106年6月15日起至109年6月14日止之租金  
25 並未與主富公司另行協議，主富公司仍依租金分配表所載金  
26 額，簽發受款人為上訴人之支票，交施正騏存入系爭帳戶。

27 (四)主富公司自109年6月15日起按租金分配表所載調漲5%後之  
28 數額，每月逕行給付予豪志公司27,074元、呂昭慶5,784  
29 元、呂昭賢7,070元、呂昭毅11,255元。

30 (五)自105年6月15日起至109年6月14日止之期間，被上訴人得收  
31 取之每月租金數額及扣除4%手續費後之每月實收租金數

額，分別如附表二編號1、2、3、4所示。

(六)孫榮吉於111年11月22日匯款110萬4,145元、98萬3,225元，分別予豪志公司110萬4,145元、呂昭慶23萬5,905元、呂昭賢28萬8,317元、呂昭毅45萬9,003元，用以交付上訴人因委任所取得之租金。

五、本院得心證理由如下：

(一)接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。被上訴人主張上訴人受委任收取租金，惟未依約交付，故請求給付系爭期間之租金及自109年2月17日起之法定遲延利息等語。惟為上訴人所否認，並以上開情詞置辯。經查：

1.被上訴人主張上訴人已出租系爭建物，並已代收系爭期間之租金一事，業據其提出租賃契約書為證(北院卷第37頁至第43頁)，為上訴人所不爭執，並有主富公司111年4月6日主開字第1110406號函及其附件在卷可憑(原審卷一第195頁至第201頁)。是依此足認被上訴人依租金分配表可受領系爭期間之租金均已存於系爭帳戶內。被上訴人依系爭委任契約請求上訴人給付其因處理委任事務而以系爭帳戶收取之租金，當屬有據。

2.又被上訴人與孫榮吉約定系爭租約成立後，孫榮吉得向被上訴人各收取相當於2個月租金之報酬及按每月租金計算之4%手續費，為兩造所不爭執，並經被上訴人同意扣除相當於2個月租金之報酬，及自105年8月15日起至109年6月14日止共46個月之4%手續費(原審卷二第64頁)。準此，被上訴人依租金分配表，於系爭期間可收取之租金，在扣除報酬及系爭期間之4%手續費後，各有如附表二編號6「105年8月15日起至109年6月14日共46個月實收租金總額」欄位所示之租金數額，此亦為兩造所不爭執(本院卷第212頁)。是依上開法條規定，被上訴人得請求上訴人給付所收取之租金，分別為豪志公司115萬3,528元、呂昭慶24萬6,462元、呂昭賢30萬1,220元、呂昭毅47萬9,520元。

01 3.另孫榮吉雖主張其所得向被上訴人請求4%手續費之期間，  
02 應自105年6月15日起計算至111年12月14日止等語。惟為被  
03 上訴人所否認，主張上訴人自109年6月15日起，即未再依約  
04 代收租金，故不得再請求手續費等語。查，被上訴人與孫榮  
05 吉之間，就孫榮吉可收取之報酬，依租金分配表租金分配附  
06 註事項第三點載明：「2年多之整合與開發，其人事、廣告、  
07 場地租借及餐飲、交通、作業、影印、郵電等及其他一切費  
08 用，同意由第1、2份租金扣除給付。」等語，此有該租金分  
09 配表在卷可參(原審卷一第145頁)。而兩造就孫榮吉可收取  
10 之報酬，均同意由被上訴人依租金分配表可受領之第1、2個  
11 月租金扣除(原審卷二第64頁、本院卷第119頁、第212頁)。  
12 而此部分所扣除之第1、2個月租金數額，當應包括4%之手  
13 續費，則本件自無再重複扣除第1、2個月之4%手續費之餘  
14 地。又主富公司自109年6月15日起，即按租金分配表所載之  
15 調漲5%後租金數額，每月逕行給付租金予豪志公司27,074  
16 元、呂昭慶5,784元、呂昭賢7,070元、呂昭毅11,255元等  
17 情，為兩造所不爭執，並有主富公司111年4月6日主開字第1  
18 110406號函及其附件附卷可憑(原審卷一第195頁至第209  
19 頁)。可知自109年6月15日起，上訴人即未再依約代收主富  
20 公司因承租系爭建物所應給付予被上訴人之租金，復參以被  
21 上訴人與孫榮吉就上開4%手續費係約定按月自被上訴人得  
22 收取之每月租金中扣除，此觀租金分配表所載之每月實收租  
23 金數額係按月扣除4%手續費一情自明(原審卷一第139頁至  
24 第145頁)，足認孫榮吉於完成代收系爭建物租金之委任事務  
25 時，被上訴人始負給付4%手續費之義務。現孫榮吉既自109  
26 年6月15日起即未為被上訴人代收租金，該部分委任事務即  
27 未處理，難認孫榮吉依約可對被上訴人請求給付自109年6月  
28 15日起迄今之4%手續費。故孫榮吉上開所辯，尚不足採。

29 (二)又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
30 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。前項催告  
31 定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；又遲延之

債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%。民法第229條第2項前段、第3項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。經查：

1.系爭委任契約並未約定上訴人應何時將所收取之租金交付予被上訴人，應屬無確定期限之債權，依上開規定，於被上訴人得請求上訴人給付時，經被上訴人定期催告而上訴人未為給付，上訴人自催告期限屆滿時起，即應負法定遲延責任。本件被上訴人已於109年2月10日以存證信函催告上訴人於5日內，如數給付所收取之系爭期間租金，而上訴人已於同年月11日收受等情，有存證信函及回執附卷可稽（北院卷第45頁至第63頁）。是上訴人自109年2月17日起已負交付系爭期間租金之義務，詎上訴人未為交付，依上開法條規定，上訴人自催告期限屆滿時起即負遲延責任，故被上訴人請求上訴人自109年2月17日起給付法定遲延利息，自屬有據。至孫榮吉雖辯稱，其已數次催告施正騏盡快將租金給付予被上訴人，係施正騏拒絕，方發生給付遲延，其應不負遲延責任等語。施正騏則辯稱：款項係孫榮吉持有，伊不應負給付之責等語。惟上訴人係共同接受被上訴人之委任代收系爭期間之租金，則上訴人均對被上訴人負有交付代收租金之責，縱使上訴人間意見相左，以致於無法提領系爭帳戶內之代收租金，或所收取之租金未如數交付，均係上訴人間內部責任問題，要與被上訴人無涉，上訴人仍應依約履行對被上訴人所負交付所收取款項之責，難僅執此即可解免上訴人對被上訴人所應負之遲延責任，是上訴人上開所辯，均無可採。

2.孫榮吉又辯稱被上訴人已於原審同意不收取遲延利息等語。惟為被上訴人所否認。而依兩造於原審111年11月8日言詞辯論期日所述，孫榮吉表示：願在被上訴人同意給付管理費及報酬之前提下，協助將本件所領取的金額交付被上訴人等語。被上訴人代理人則表示：同意於受領233萬9,808元之同時，交付孫榮吉4%的手續費及報酬，至於是否捨棄遲延利

息之請求，需再與當事人確認，若上訴人已匯款予被上訴人，且被上訴人捨棄遲延利息之請求，同意撤回本件訴訟等語。此有該筆錄在卷足憑(原審卷一第359頁)。是依被上訴人代理人於該期日所為陳述，已表明就遲延利息之請求需再與當事人確認，並未當場同意，嗣被上訴人於111年11月17日具狀陳報，還是要請求遲延利息等語，亦有該陳報狀可參(原審卷一第395頁、第396頁)。足認被上訴人並未同意捨棄遲延利息之請求，此外，上訴人又未能提出其他證據證明被上訴人已捨棄遲延利息之請求，則孫榮吉上開所辯，洵無可採。

3.承上所述，被上訴人依民法第541條第1項規定，原得請求上訴人分別給付如附表二編號6所示之租金及遲延利息，亦即上訴人應給付豪志公司115萬3,528元、呂昭慶24萬6,462元、呂昭賢30萬1,220元、呂昭毅47萬9,520元，及均自109年2月17日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，即屬有據。

(三)按對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，指定其應抵充之債務；清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，次充原本；其依前二條之規定抵充債務者亦同。民法第321條、第323條分別定有明文。是債務人對於同一債權人負有原本及利息數宗債務，苟其給付不足清償全部債務，除經債權人同意，得先充原本後充利息外，應先充利息後充原本，不許債務人僅以一方之意思予以變更。查：孫榮吉主張於111年11月22日所提出之給付，如附表三編號1所示，已表明係欲抵充本金等語(本院卷第212頁)。惟孫榮吉所為主張，並未得被上訴人之同意，是依上開法條規定及說明，孫榮吉自無可主張先抵充原本。而上開租金自109年2月17日起至孫榮吉為部分清償日即111年11月22日止，被上訴人可請求之利息詳如附表二編號8至12所示，亦為兩造所不爭執(本院卷第212頁)，故經依法先抵充至清償日即111年11

01 月22日止之利息後，餘額再抵充租金，上訴人尚積欠被上訴  
02 人各如附表三編號5所示之租金。從而，被上訴人請求上訴  
03 人給付豪志公司20萬8,257元、呂昭慶44,501元、呂昭賢54,  
04 389元、呂昭毅86,561元，及均自111年11月23日起至清償日  
05 止，按年息百分之5計算之利息，於法有據。

06 六、綜上所述，被上訴人依民法第541條第1項、第229條及第233  
07 條第1項規定，請求上訴人給付豪志公司20萬8,257元，呂昭  
08 慶4萬4,501元，呂昭賢5萬4,389元，呂昭毅8萬6,561元，及  
09 均自111年11月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
10 息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無  
11 不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，  
12 為無理由，應駁回其上訴。

13 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  
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
15 逐一論列，併此敘明。

16 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
17 項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

19 民事第六庭

20 審判長法 官 魏式璧

21 法 官 徐彩芳

22 法 官 楊國祥

23 以上正本證明與原本無異。

24 本件不得上訴。

25 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

26 書記官 曾允志

01 附表一：

02

| 編號 | 所有權人 | 建物建號、門牌號碼                                                                              |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 豪志公司 | 屏東市○○○段○○段000○<br>號即門牌號碼屏東市○○路0<br>0○○0號                                               |
| 2  | 呂昭慶  | 屏東市○○○段○○段000○<br>號即門牌號碼屏東市○○路0<br>0號2樓之7                                              |
| 3  | 呂昭賢  | 屏東市○○○段○○段000○<br>號即門牌號碼屏東市○○路0<br>0號2樓之2                                              |
| 4  | 呂昭毅  | 屏東市○○○段○○段000○<br>號即門牌號碼屏東市○○路0<br>0○○0號<br>屏東市○○○段○○段000○<br>號即門牌號碼屏東市○○路0<br>0號2樓之16 |

03 附表二：租金及利息（新臺幣/元）

04

| 編號 | 項目                                            | 豪志公司      | 呂昭慶     | 呂昭賢     | 呂昭毅     |         |         |
|----|-----------------------------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
|    |                                               | 805建號     | 826建號   | 821建號   | 799建號   | 835建號   | 合計      |
| 1  | 105年6月15日起至108年<br>6月14日之每月租金                 | 25,785    | 5,509   | 6,733   | 4,781   | 5,938   | 10,719  |
| 2  | 105年6月15日起至108年<br>6月14日之每月實收租金<br>（即扣除4%手續費） | 24,754    | 5,289   | 6,464   | 4,590   | 5,700   | 10,290  |
| 3  | 108年6月15日起至109年<br>6月14日之每月租金                 | 27,074    | 5,784   | 7,070   | 5,020   | 6,235   | 11,255  |
| 4  | 108年6月15日起至109年<br>6月14日之每月實收租金<br>（即扣除4%手續費） | 25,991    | 5,553   | 6,787   | 4,819   | 5,986   | 10,805  |
| 5  | 【系爭期間租金】<br>105年6月15日起至109年<br>6月14日共48個月之租金  | 1,253,148 | 267,732 | 327,228 | 232,356 | 288,588 | 520,944 |

|    | 總額                                                                                   |           |         |         |         |         |         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 6  | 【扣除2個月租金報酬、4%手續費後之系爭期間租金】<br>105年8月15日起至109年6月14日共46個月之實收租金總額                        | 1,153,528 | 246,462 | 301,220 | 213,888 | 265,632 | 479,520 |
| 7  | 105年8月15日起至109年3月14日共43個月之實收租金總額                                                     | 1,075,555 | 229,803 | 280,859 | 199,431 | 247,674 | 447,105 |
| 8  | 【法定遲延利息1】<br>如編號7所示之105年8月15日起至109年3月14日之實收租金，自109年2月17日起至111年11月22日止，按週年利率5%計算之遲延利息 | 148,636   | 31,757  | 38,813  | 27,560  | 34,227  | 61,787  |
| 9  | 【法定遲延利息2】<br>109年3月15日起至109年4月14日之實收租金，自109年3月17日起至111年11月22日止，按週年利率5%計算之遲延利息        | 3,520     | 752     | 919     | 653     | 811     | 1,464   |
| 10 | 【法定遲延利息3】<br>109年4月15日起至109年5月14日之實收租金，自109年4月16日起至111年11月22日止，按週年利率5%計算之遲延利息        | 3,411     | 729     | 891     | 632     | 786     | 1,418   |
| 11 | 【法定遲延利息4】<br>109年5月15日起至109年6月14日之實收租金自109年5月16日起至111年11月22日止，按週年利率5%計算之遲延利息         | 3,307     | 706     | 863     | 613     | 762     | 1,375   |
| 12 | 【法定遲延利息1至4之加總】<br>上訴人就105年8月15日起至109年6月14日所應給付之租金，截至111年11月22日所應給付之利息總額              | 158,874   | 33,944  | 41,486  | 29,458  | 36,586  | 66,044  |

附表三：抵充經過（新臺幣/元）

| 編號 | 項目                                                                  | 豪志公司      | 呂昭慶     | 呂昭賢     | 呂昭毅     |
|----|---------------------------------------------------------------------|-----------|---------|---------|---------|
| 1  | 孫榮吉於111年11月22日所提出之給付                                                | 1,104,145 | 235,905 | 288,317 | 459,003 |
| 2  | 【法定遲延利息總額】<br>上訴人就105年8月15日起至109年6月14日所應給付之租金，截至111年11月22日所應給付之利息總額 | 158,874   | 33,944  | 41,486  | 66,044  |
| 3  | 【抵充利息後之餘額】<br>(即編號1減編號2)                                            | 945,271   | 201,961 | 246,831 | 392,959 |
| 4  | 【扣除2個月租金報酬後之系爭期間租金】<br>105年8月15日起至109年6月14日共46個月之實收租金總額             | 1,153,528 | 246,462 | 301,220 | 479,520 |
| 5  | 【抵充租金原本後之欠租餘額】<br>(即編號4減編號3)                                        | 208,257   | 44,501  | 54,389  | 86,561  |