

臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第14號

原告 呂蓮清

訴訟代理人 古富祺律師

被告 胡憲政

胡憲治

胡憲志

共同

訴訟代理人 徐睿謙律師

被告 羅沛涵

羅若蓁

法定代理人 羅承岳

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年5月2日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
03 減縮應受判決事項之聲明者、該訴訟標的對於數人必須合一
04 確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民
05 事訴訟法第255條第1項第3款、第5款定有明文。原告起訴聲
06 明第1項原為：被告胡憲政、胡憲治、胡憲志應連帶給付原
07 告新臺幣(下同)5,000,000元，及自起訴狀繕本送達被告之
08 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於民國111年1
09 月22日追加被告羅沛涵、羅若蓁，再於111年3月13日具狀變
10 更為：被告胡憲政、胡憲治、胡憲志、羅沛涵、羅若蓁應連
11 帶給付原告20,000,000元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日
12 起至清償日止，按年息5%計算之利息。係擴張應受判決事項
13 之聲明，及因羅沛涵、羅若蓁與被告胡憲政等人均為被繼承
14 人胡慶宗(下稱胡慶宗)之繼承人，其等繼承之債務為共同共
15 有而為追加，核與前開規定並無不符，應予准許。

16 二、被告雖以證人馬立峰、許綦嫻與原告為利害關係人，依民事
17 訴訟法第314條第2項第3款規定不能為證人等語。惟馬立峰
18 雖與原告均為陞源生物科技有限公司(下稱陞源公司)之股
19 東，馬立峰、許綦嫻為夫妻關係，然本件係原告以其自己名
20 義起訴請求，而非以陞源公司之名義起訴請求，自非係因陞
21 源公司之權利義務而有所請求，馬立峰、許綦嫻自無前開規
22 定不能為證人之情事，先予敘明。

23 三、被告羅沛蓁本人到場，惟其法定代理人經合法通知，未於言
24 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，
25 爰依原告之聲請，由其一造辯論為判決。

26 貳、實體方面：

27 一、原告起訴主張略以：

28 (一)坐落於苗栗縣苑裡鎮苑裡坑段水柳波小段88、88-1、88-1
29 7、88-18、88-31、88-32、152-7、152-12、152-13、152
30 -14地號土地(以下段別省略，並稱系爭土地)原為被告胡
31 憲政、胡憲治、胡憲志之父親，及被告羅沛涵、羅若蓁之

01 祖父胡慶宗所有。胡慶宗於94年10月5日與訴外人馬立峰
02 (下稱馬立峰)等4人簽立租賃合約書(下稱系爭租約)及借
03 據，約定租地建屋，租期自95年1月1日起至110年12月31
04 日止，租金每年400,000元，借款2,400,000元，並於其上
05 設立陞源公司，從事木材加工。嗣因原承租人陸續退出，
06 於99年10月1日由原告概括承擔系爭租約及陞源公司股
07 份，繼續承租系爭土地及經營陞源公司從事木材加工。

08 (二) 系爭租約由原告承擔後，即由原告以承租人地位繼續繳納
09 租金，為胡慶宗所明知而收受租金，嗣更於系爭租約期間
10 之102年2月22日，胡慶宗依系爭租約第17條其他特約事項
11 (五)之約定，將88-31地號土地出售予原告而登記在胡秀
12 美名下(胡秀美為原告配偶)。足徵系爭租約承租人身分業
13 已由原告承擔，且為胡慶宗所明知與同意。詎胡慶宗竟於
14 110年7月21日將系爭租約其餘9筆土地售予第三人鍾孟
15 筑、鍾孟潔、鍾孟均、鍾祁知、鍾祁恩(下稱鍾孟筑等
16 人)，顯已違反系爭租約第17條其他特約事項(五)之約
17 定，侵害原告優先購買權甚明，且已完成所有權移轉登
18 記，而陷於給付不能。又胡慶宗其後業於110年9月20日已
19 死亡，原告自得依繼承之法律關係及民法第184條第1項前
20 段、第226條第1項、第216條第1項、第1153條第1項之規
21 定，請求被告連帶負損害賠償責任。

22 (三) 再依胡慶宗與鍾孟筑等人簽訂之土地買賣契約書第11條第
23 4項所載：坐落於同段152-14地號上之建物(稅籍：Z000000
24 00000)須一併移轉，若需貼補建物所有權人，雙方同意平
25 均負擔。及協議書約定扣款1,000,000元，足證其等於買
26 賣上開土地時，知有租地建屋之事，並將該建物登記在陞
27 源公司名下，且依馬立峰、原告、胡慶宗簽訂之被證3切
28 結書，已明確約定歸原告所有。況馬立峰業已到院證述胡
29 慶宗有同意原告承擔系爭租約等語。是被告否認原告承擔
30 系爭租約，即屬不實。

31 (四) 本件損害賠償金額，爰以系爭租約優先承購權所約定之價

01 格，與胡慶宗實際交易價格，兩者之差額做為原告所失利
02 益之計算。依胡慶宗與鍾孟筑等人簽訂之土地買賣契約書
03 所載，丁種工業用地每坪45,000元、農地每坪5,000元計
04 價，與系爭租約之優先承購權價額就丁種工業用地之差額
05 為每坪28,000元(45,000-17,000=28,000)、農業用地之差
06 額為每坪2,273元(1甲=2,934坪，5,000-8,000,000÷2,934
07 =2,273)。而152-7、152-12、152-13、152-14地號土地係
08 屬工業用地，合計面積2,884平方公尺，即872.41坪，差
09 額為24,427,480元(872.41×28,000=24,427,480)。88、88
10 -1、88-17、88-18地號土地係農業用地，合計面積5,729
11 平方公尺，即1,733坪，差額為3,939,109元(1,733×2,273
12 =3,939,109)，原告所失利益為28,366,589元(24,427,480
13 +3,939,109=28,366,589)，爰僅就其中20,000,000元為一
14 部之請求。

15 (五)並聲明：(1)被告應連帶給付原告20,000,000元，及自起訴
16 狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
17 息。(2)原告願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告答辯略以：

19 (一)系爭租約係胡慶宗與馬立峰、詹德良、古雲清、蔡福銀等
20 人所簽訂，而出租予其等4人使用。且簽訂系爭租約是在9
21 4年10月5日，而陞源公司係在97年11月19日始設立，其等
22 簽訂系爭租約時，並無可能係約定將系爭土地出租予3年
23 後始成立之陞源公司。又系爭租約之承租人為馬立峰等4
24 人，不及於陞源公司，遑論系爭租約均未提及原告及胡秀
25 美，是其等均非系爭租約之當事人，胡慶宗也從未同意由
26 原告及胡秀美或陞源公司承擔系爭租約之承租人地位。

27 (二)原告除提起本件訴訟外，另對訴外人鍾文欽起訴請求返還
28 剩餘財產，經本院110年度訴字第436號受理在案，並主
29 張：胡慶宗與其合夥股東馬立峰等人簽訂系爭租約及借
30 據，嗣其餘合夥股東陸續退夥後，原告、胡秀美加入合夥
31 股份，合夥人僅餘原告、胡秀美、馬立峰，並設立陞源公

01 司，系爭租約即由陞源公司承受，合法建物並登記為陞源
02 公司所有等語。與本件之主張系爭土地出租予馬立峰等4
03 人、馬立峰等4人成立陞源公司、原告於99年10月1日概括
04 承擔陞源公司之股份及系爭租約等不同。顯見關於系爭租
05 約「契約承擔」之同一事實，原告因不同之訴訟需求，而
06 為不同之陳述，是其主張應無可採。

07 (三) 胡慶宗於簽訂系爭租約時，曾向承租人之詹德良借款，並
08 將系爭土地設定抵押權，嗣詹德良將該借款債權讓與原告
09 及馬立峰，而於胡慶宗清償該借款後，為釐清相關當事人
10 間之權利義務，特於109年12月28日與原告及馬立峰簽訂
11 切結書，確認原告及馬立峰與系爭租約無關，原告並承諾
12 應於110年12月31日前，將系爭土地上之建物拆除返還土
13 地予胡慶宗。可證原告及胡秀美、陞源公司並非系爭租約
14 之當事人，原告僅是胡慶宗之債權人而已，且於簽訂上開
15 切結書，即與系爭租約之一切權利義務無關。嗣胡慶宗將
16 系爭9筆土地出售予鍾孟筑等人，與原告、胡秀美及陞源
17 公司均不生任何約定或法定優先承買權。

18 (四) 胡慶宗與原告、馬立峰簽立切結書後，原告即於110年1月
19 5日將152-12、152-13、152-14、152-7、88、88-1、88-1
20 7、88-18、88-31、88-32地號土地上之抵押權塗銷；馬立
21 峰亦於109年12月30日將152-12、152-13、152-14、152-7
22 地號土地上之抵押權、地上權塗銷，更可證確係以「塗銷
23 他項權利」、「與系爭租約無關」之締約目的之履約。而
24 系爭切結書備註係因陞源公司之建物仍持續占用系爭土
25 地，於簽訂系爭切結書後，原告與馬立峰已與系爭租約無
26 關，依法應立即拆屋還地及搬遷，故經其等協商後給予原
27 告1年之拆除搬遷期間，不得向原告請求不當得利，非謂
28 原告係系爭租約之當事人。

29 (五) 依債之相對性，系爭租約係胡慶宗與馬立峰等4人所簽
30 訂，與原告及胡秀美無涉，且原告亦未就其於何時、何地
31 經胡慶宗及原承租人馬立峰等4人同意承擔系爭租約之證

01 據以實其說。況由陞源公司之章程可知，該公司係由馬立
02 峰、古宇軒、林甘雨、張宏洋所出資設立，而非由系爭租
03 約承租人馬立峰、詹德良、古雲清、蔡福銀所出資設立，
04 足認原告所述其已承擔系爭租約並不實在。

05 (六) 胡慶宗將88-31地號土地出售予胡秀美，係基於其等間之
06 買賣契約，如何得以推論為原告因契約承擔而成為系爭租
07 約之當事人。遑論原告與胡秀美係不同之權利主體，自不
08 得為如此之推論。況證人羅元圳、陳喜燕已到院證述88-3
09 1地號土地係屬一般正常的買賣，並未有任何特殊條件或
10 依據。更足認原告所稱係依系爭租約第17條第5項之條件
11 出售予原告，並無可採。

12 (七) 胡慶宗與鍾孟筑等人簽訂之買賣契約書第11條第4項之約
13 定，係因胡慶宗並非該建物之權利人，故胡慶宗雖承諾於
14 移轉土地時一併移轉建物，因此所生之補貼應由買賣雙方
15 平均分擔而已，與原告主張之契約承擔無關。

16 (八) 並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

17 三、兩造不爭執與爭執事項：

18 (一) 不爭執事項：

19 1、胡慶宗於94年10月5日與馬立峰、詹德良、古雲清、蔡福
20 銀簽立租賃合約書及借據，由胡慶宗出租其所有系爭土地
21 予馬立峰等人興建房屋，租期自95年1月1日起至110年12
22 月31日止。

23 2、馬立峰、古宇軒、林甘雨、張宏洋於97年11月19日設立陞
24 源公司，出資額分別為1,100,000元、1,300,000元、1,10
25 0,000元、1,500,000元。經迭次變更股東而於101年8月7
26 日變更股東為原告、胡秀美、馬立峰，出資額分別為7,79
27 0,000元、2,010,000元、200,000元。

28 3、胡慶宗於102年2月22日將88-31地號土地出售予胡秀美。

29 4、原告、馬立峰與胡慶宗於109年12月28日簽立切結書約
30 定：「於95年1月1日至110年12月31日的租賃合約所衍生
31 的設定抵押權，自109年12月28日起甲方(即原告、馬立

峰)解除設定地上權及抵押權後，該租賃契約的權利義務與甲方完全無關。備註：陞源有限公司的土地物及生財器具歸呂蓮清並於110年12月31日前拆除，乙方(即胡慶宗)不得有異(土地歸還乙方)。」

5、胡慶宗與鍾孟筑等人就152-13、88-18、88-17、88-1、88、152-7、152-12、152-14、88-32地號土地之土地買賣契約書為真正。胡慶宗並於110年8月17日將上開土地移轉登記予鍾孟筑等人。

(二) 爭執事項：

1、原告是否已承擔系爭租約，而為承租人？

2、原告請求被告連帶賠償20,000,000元有無理由？

五、得心證之理由：

(一) 原告主張胡慶宗於94年10月5日與馬立峰、詹德良、古雲清(後更名為古宇軒，見本院卷一第25頁租賃合約書及卷二第127頁陞源公司設立登記表之身分證字號係屬相同)、蔡福銀簽立租賃合約書及借據，由胡慶宗出租其所有系爭土地予馬立峰等人興建房屋，租期自95年1月1日起至110年12月31日止。而馬立峰、古宇軒、林甘雨、張宏洋於97年11月19日設立陞源公司，經迭次變更股東而於101年8月7日變更股東為原告、胡秀美、馬立峰。又胡慶宗於107年9月17日將88-31地號土地出售予胡秀美；胡慶宗再於110年8月17日將152-13、88-18、88-17、88-1、88、152-7、152-12、152-14、88-32地號土地出售予鍾孟筑等人，有租賃合約書、陞源公司變更登記表、系爭土地登記第一類謄本、異動索引、土地買賣契約書、陞源公司設立登記表等在卷可憑(見本院卷一第17至32、173至293、423至456頁、卷二第115至127頁)。並為被告所不爭執，堪信原告此部分之主張為真實。

(二) 原告是否已承擔系爭租約，而為承租人？

1、按租賃契約主體之變更，屬於更改或契約承擔之性質，非得契約原當事人之同意不得為之；當事人之一方將其因契

約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受者，係屬契約承擔，與單純的債權讓與不同，非經他方之承認，對他方不生效力(最高法院69年台上字第2183號、73年台上字第1573號判例參照)。又解釋契約，如契約文字已表示當事人之真意，無須別事探求者，即無須反捨契約文字而更為曲解。是以，倘契約約定明確，其內容又無違反公序良俗、強制規定，或顯然違反誠信原則之情形，當事人即應受契約約定之拘束，而無「常情」適用之餘地(最高法院97年度台上字第1676號判決意旨參照)。

2、原告主張胡慶宗於94年10月5日與馬立峰等4人簽立系爭租約及借據，約定租地建屋，並於其上設立陞源公司。嗣因原承租人陸續退出，於99年10月1日由原告概括承擔系爭租約及陞源公司股份等語。然為被告所否認。經查：

(1)胡慶宗與馬立峰、詹德良、古雲清(後更名為古宇軒)、蔡福銀等人簽訂系爭租約之時間為94年10月5日，而陞源公司係於97年11月19日，由古宇軒、馬立峰、林甘雨、張宏洋等人所設立，有租賃合約書、陞源公司商工登記公示資料查詢服務、陞源公司章程在卷可稽(見本院卷一第17至27、315頁、卷二第79頁)。是系爭租約之簽訂係在陞源公司設立之3年前，且承租人與設立陞源公司之原始股東除馬立峰、古雲清即古宇軒外，其餘2人均不相同，則簽訂系爭租約應非係為出租予陞源公司而先為簽訂，陞源公司並未承擔系爭租約。

(2)再證人馬立峰到院證稱：簽訂系爭租約時，還沒有公司行號；因詹德良已經退股，所以沒有問他是否同意由原告承擔系爭租約，其他的人有同意等語(見本院卷二第30、35頁)。顯見馬立峰雖同意由原告承擔系爭租約，惟尚未取得同為承租人之詹德良同意。況由陞源公司迭次之有限公司變更登記表觀之(見本院卷二第115至127頁)，詹德良從未投資陞源公司而為股東，其如何對陞源公司退股？更可見系爭租約未經原簽約承租人中之詹德良同意原告承擔系

01 爭租約。

02 (3)綜上所述，系爭租約之承租人與陞源公司之原始股東除馬
03 立峰、古雲清即古宇軒外，其餘2人均不相同，且系爭租
04 約成立在陞源公司設立之3年前，應非係為出租予陞源公
05 司而先為簽訂。又系爭租約承租人中之詹德良，亦尚未同
06 意原告承擔系爭租約。是原告縱其後加入陞源公司成為董
07 事，亦無從證明已承擔系爭租約，則其前開主張，並無可
08 採。

09 3、原告再主張系爭租約期間之102年2月22日，胡慶宗依系爭
10 租約第17條其他特約事項(五)之約定，將88-31地號土地
11 出售予原告而登記在胡秀美名下。足徵系爭租約承租人身
12 分業已由原告承擔，且為胡慶宗所明知與同意等語。然為
13 被告所否認。經查：

14 (1)原告雖主張胡慶宗係將88-31地號土地出售給伊，僅登記
15 在其配偶胡秀美名下等語。惟88-31地號土地於102年2月2
16 2日由胡慶宗出售予胡秀美，並以買賣為原因完成所有權
17 移轉登記；嗣再於107年9月17日由胡秀美信託登記在原告
18 名下，有土地登記第一類謄本、異動索引在卷可按(見本
19 院卷一第197、253頁)。是88-31地號土地如係胡慶宗出售
20 予原告，而由原告借名登記在胡秀美名下，則原告在107
21 年9月17日為所有權變更登記時，即可直接以終止借名登
22 記為由，登記為其本人所有，何需以信託登記之方式登記
23 在原告名下，顯見88-31地號土地於102年2月22日之承買
24 人確為胡秀美而非原告。

25 (2)又證人羅元圳到院證稱：我是代書，88-31地號土地之買
26 賣，都是我太太陳喜燕在處理，故對本件買賣沒什麼印
27 象，也因時間很久不記得了等語(見本院卷二第23頁)。是
28 證人羅元圳之證述，亦不能證明胡慶宗出售88-31地號土
29 地，是依系爭租約第17條其他特約事項(五)之約定出售予
30 原告。

31 (3)證人陳喜燕到院證稱：當時雙方約到我的事務所來說買賣

01 88-31地號土地，條件就是跟一般的一樣，有讓我寫私
02 契，條件是他們協議好讓我寫，再辦理所有權移轉登記。
03 我已不記得是基於什麼約定及價金多少，就一般正常的買
04 賣，沒有特殊條件。價金是他們談的差不多了，條件都講
05 好了才到我這邊寫契約等語(見本院卷二第25、26頁)。是
06 由證人陳喜燕之證述觀之，胡慶宗將88-31地號土地出售
07 予胡秀美時，係屬一般之正常買賣，而非基於特定之約定
08 或條件。

09 (4)綜上所述，胡慶宗係將88-31地號土地出售予胡秀美而非
10 原告，且係屬一般之買賣，並非基於特定之約定或條件，
11 是原告前開主張，亦無可採。

12 4、原告又主張依胡慶宗與鍾孟筑等人簽訂之土地買賣契約書
13 第11條第4項所載：坐落於同段152-14地號上之建物(稅
14 籍:Z00000000000)須一併移轉，若需貼補建物所有權人，
15 雙方同意平均負擔。及協議書約定扣款1,000,000元，足
16 證胡慶宗有同意原告承擔系爭租約等語。惟為被告所否
17 認。經查：

18 (1)胡慶宗與鍾孟筑等人簽訂之土地買賣契約書第11條第4項
19 約定：坐落於同段152-14地號上之建物(稅籍:Z000000000
20 00)須一併移轉，若需貼補建物所有權人，雙方同意平均
21 負擔。而協議書約定：甲乙雙方於民國110年7月21日訂立
22 之買賣契約，契約中雙方有特別約定：「乙方需協助辦理
23 坐落苑裡坑段水柳坡小段152-14地號上之建物(稅籍:Z000
24 00000000)一併移轉。現因乙方無法即時處理，甲乙雙方
25 同意由買賣價金扣留新臺幣壹佰萬元整，待房屋移轉給甲
26 方後，甲方再將新臺幣壹佰萬元整付給乙方」，有土地買
27 賣契約書、協議書在卷可按(見本院卷一第423至427頁)。
28 是由上開約定觀之，胡慶宗與鍾孟筑等人間就上開土地之
29 買賣，僅係其等均知悉152-14地號土地上有他人所有之建
30 物，為預留處理建物事宜可能要以金錢補償，才約定補償
31 金額由雙方平均負擔，及先扣留價金1,000,000元。然並

01 無從由此即得推論胡慶宗有同意原告承擔系爭租約，是原
02 告前開主張，尚無所據。

03 5、證人馬立峰雖到院證稱：有與胡慶宗簽訂系爭租約；系爭
04 租約後來有由原告承受，胡慶宗也有同意等語。惟亦證
05 稱：其他承租人中之詹德良已經退股，所以沒有問他是否
06 同意等語(見本院卷二第30、35頁)。然證人馬立峰僅係口
07 頭證述胡慶宗有同意原告承擔系爭租約，但並無任何證據
08 得以證明，且與前開事證不符。況證人馬立峰雖同意由原
09 告承擔系爭租約，惟尚未取得原承租人中之詹德良同意，
10 依前開最高法院判例意旨，自不生承擔系爭租約之效力，
11 是證人馬立峰上開證述，亦不能為有利於原告之認定。

12 6、再胡慶宗於109年12月28日與馬立峰、原告簽訂切結書，
13 載明：「乙方坐落於苗栗縣苑裡鎮苑裡坑段水柳坡小段8
14 8、88-1、88-17、88-18、88-31、88-32、152-7(以地政
15 單位分割後地號152-7、152-12、152-13、152-14另行加
16 註之)地號等10筆，土地面積8分多地。於95年1月1日至11
17 0年12月31日的租賃合約所衍生的設定抵押權，自109年12
18 月28日起甲方(即馬立峰、原告呂蓮清，下同)解除設定地
19 上權及抵押權後，該租賃契約的權利義務與甲方完全無
20 關。備註：陞源有限公司的土地上物及生財器具歸呂蓮清，
21 並於110年12月31日前拆除，乙方(即胡慶宗，下同)不得
22 有異。(土地歸還乙方)」，有該切結書在卷可稽(見本院
23 卷一第319頁)。由上開切結書所載，雖未載明系爭租約之
24 立契約人為何人，及系爭租約對何人有效，然依「於95年
25 1月1日至110年12月31日的租賃合約所衍生的設定抵押
26 權，自109年12月28日起甲方解除設定地上權及抵押權
27 後，該租賃契約的權利義務與甲方完全無關。」等語觀
28 之，原告於上開土地之地上權及抵押權解除後，即與系爭
29 租約無關，僅保留陞源公司的土地上物及生財器具歸其所
30 有，但應於110年12月31日前拆除。而上開土地之地上權
31 及抵押權，已分別於109年12月30日及110年1月5日塗銷，

有系爭土地異動索引在卷可按(見本院卷一第229至293頁)，並為原告所不爭執(見本院卷二第108、109頁)。是原告已與系爭租約無關，而不得依系爭租約主張權利。

7、原告主張上開切結書手寫部分載明：「備註：陞源有限公司的土地上物及生財器具歸呂蓮清，並於110年12月31日前拆除，乙方不得有異。(土地歸還乙方)」可認胡慶宗同意原告承擔系爭租約等語。惟依前開備註之文意觀之，原告僅係僅保留陞源公司的土地上物及生財器具歸其所有，但應於110年12月31日前拆除。其文意並無不明之處，依前開最高法院判決意旨，自應按上開文字之文意為解釋，而不得加以曲解，或另為其他之推論，自無從認定胡慶宗已同意原告承擔系爭租約，是原告上開主張，並無可採。

8、證人馬立峰雖證稱：切結書記載「解除設定地上權及抵押權後，該租賃契約的權利義務與甲方完全無關。」最主要是跟我完全無關，要跟地主講清楚；原告的部分是地上物的問題，他會簽應該是備註地上物的問題等語。然亦證稱：簽切結書當天原告也有到場，他有看過切結書之內容；當初寫切結書時是針對我的部分，但原告當時有看切結書內容並簽名；他沒有講是為了備註才簽名(其後改稱忘記了)；原告要簽名是他自己要簽的(其後改稱忘記了)等語(見本院卷二第32至34頁)。顯見原告已看完上開切結書之內容，並已瞭解切結書之全部內容後，才自行在切結書上開頭之立切結書人及簽名欄甲方之欄位簽名，自應就切結書之內容全部負責，而非僅就備註部分對其生效。

9、證人許茶嫻到院證稱：切結書是我寫的，馬立峰在100年後就沒在陞源公司工作，希望讓地主胡慶宗知道租約已跟我們沒有關係，原告還繼續在陞源公司工作，就交給原告。該切結書主要是針對馬立峰及胡慶宗，但原告覺得是他的權益，要跟胡慶宗表達清楚，才會增列備註的部分，原告就加註並簽名。當時沒有想太多，大家就同意了就3個人都簽名，我不知道他們3人有沒有全部內容都同意等

語(見本院卷二第37、38頁)。證人許綦嫻雖證稱切結書主要是馬立峰與胡慶宗，原告是為他的權益才要增列備註之內容，然亦證稱切結書其等3人都同意，才會3個人都簽名等語。又原告係在上開切結書開頭之立切結書人及後方簽名欄甲方欄位均親自簽名，有切結書在卷可憑(見本院卷一第319頁)。是原告如僅同意備註欄之內容，則其僅在備註旁簽名並加以註記其真意即可，何需在開頭之立切結書人下方親自簽名，成為契約之當事人，且證人馬立峰亦已證稱原告有看過切結書之內容才簽名，是以原告既有經營陞源公司之能力，應常就契約之內容與客戶協商、簽訂，不可能不瞭解上開切結書之內容、真意，及在其上簽名之意義，足認原告已瞭解並同意上開切結書之全部內容，才會簽名其上，上開切結書已全部對原告發生效力。則證人許綦嫻上開證述，亦不能為有利於原告之認定。

10、揆諸前揭說明，原告尚未取得系爭租約承租人中之詹德良同意承擔系爭租約，亦未取得胡慶宗同意承擔系爭租約，是其非系爭租約之承租人。且原告亦已簽立上開切結書，而與系爭租約之權利義務已無關聯。

(三) 原告請求被告連帶賠償20,000,000元有無理由？

查原告並未能證明其已合法、有效承擔系爭租約，且已簽立切結書表示已與系爭租約之權利義務無關，已如前述。是其以胡慶宗違反系爭租約第17條之約定，請求被告等連帶賠償20,000,000元及法定遲延利息，即屬無據，不應准許。

六、從而，原告依民法第226條第1項、第184條第1項前段、第216條第1項、第1153條第1項之規定，請求被告應連帶給付原告20,000,000元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既已駁回，則其假執行之聲請，亦失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各

01 項證據資料，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附
02 此敘明。

03 據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前
04 段、第78條，判決如主文。

05 中 華 民 國 111 年 5 月 16 日
06 民事第二庭 法 官 陳秋錦

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 111 年 5 月 16 日
11 書記官 張智揚