

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第209號

原告 瑞昶建設實業有限公司

法定代理人 張志祥

訴訟代理人 黃柏嘉律師

王秉信律師

被告 王李款

訴訟代理人 李後政律師

複代理人 蕭予馨律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，經本院於民國112年5月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣2,970,289元，及其中新臺幣1,980,000元部分自民國111年2月9日起、其中新臺幣990,289元部分自民國111年5月12日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告應將原告所有國泰世華商業銀行板東分行、帳號0000000000000000號、戶名：瑞昶建設實業有限公司之帳戶存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司大小印章各1只（如附件1編號1、2所示）、原告與好樂迪股份有限公司埔墘分公司於民國107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告民國110年2月23日核准變更登記之公司變更登記表正本、原告存放於承信會計師事務所之民國111年度帳簿憑證資料（如附件2所示）均返還原告。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔四分之三，餘由原告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣1,009,000元供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣2,970,289元為原告預供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告以新臺幣550,000元供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣1,650,000元為原告預供擔保後，

得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請均駁回。

事實及理由

壹、程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。查，本件原告原起訴時主張其所有之門牌號碼：新北市○○區○○路0段000號地下1樓房屋（下稱系爭房屋）出租予訴外人好樂迪股份有限公司埔墘分公司（下稱好樂迪公司），被告未將好樂迪公司自民國110年6月至同年12月共計198萬元租金交付予原告，爰依民法第179條規定，請求被告應給付其新臺幣（下同）198萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息等語（見本院卷第9至11頁），嗣以民事訴之變更追加暨調查證據聲請狀變更主張除前開198萬元租金外，尚有同址停車場車位於同期間之租金588,000元未交付原告，爰依民法第179條規定，請求被告應給付原告2,568,000元及法定遲延利息，以及依民法第767條第1項規定，請求被告應將原告國泰世華商業銀行板東分行帳戶存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司印章1只（印文如本院卷第89頁之附件）、原告與好樂迪公司於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本返還原告等語（見本院卷第79至83頁）；及以民事訴之變更追加(二)暨調查證據聲請(二)狀、民事陳報狀變更主張除前開198萬元租金外，尚有好樂迪公司111年1月起至同年5月租金264萬元，及停車位自110年6月起至111年7月止租金扣除相關支出費用後尚有381,062元（如本判決附表2，下稱附表2）未交付原告，爰依民法第179條規定，請求被告應給付原告4,460,289元及法定遲延利息，以及依民法第767條第1項規定，除請求返還前開文件外，尚應返還原告公司110年2月23日核准變更登記之公司變更登記表正本、原告存放於訴外人承信會計師事務所（下稱承信會計師事務所）之111年度帳簿憑證資料如本院卷第189頁之附件2等語（見本院卷第171至179、241、263、283頁）；以及以民事訴之變更追加(三)狀除前開金額外，變更請求返還之物品為：「被告應將原告所有國泰世華商業銀行板東分行、帳號0000

00000000號、戶名：瑞昶建設實業有限公司之帳戶（下稱系爭帳戶）存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司印章（楷書）1只、公司大小章（篆書）各1只（印文如本院卷第439頁之附件1-2所示）、原告與好樂迪公司於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告民國110年2月23日核准變更登記之公司變更登記表正本、原告存放於承信會計師事務所之111年度帳簿憑證資料（清冊如附件2所示）均返還原告。」（見本院卷第432至433頁），但於本院112年5月17日審理時以言詞撤回上開附件1-2追加聲明部分的大小章，並追加被證3-2所示之張志洋之小章（見本院卷第428頁），經核原告所為上開訴之變更，揆諸上開法律規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告方面：

(一)、原告所有之系爭房屋，前因被告為原告公司股東之一，遂委由被告與好樂迪公司簽訂租賃契約（下稱系爭租約），並為利於被告收受好樂迪公司每月開具之租金支票兌現並存入帳戶，原告將系爭帳戶之存摺及印鑑章交由被告保管，嗣因原告發現被告將租金挪為己用，遂以111年3月22日民事訴之變更追加暨調查證據聲請狀繕本送達被告作為終止兩造間關於好樂迪租賃之委任契約之意思表示通知並於同日經被告收受，爰依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條（終止委任契約後）規定，請求被告應給付原告4,146,427元（即110年6月至111年8月止好樂迪公司租金合計4,620,000元〈如本判決附表1，下稱附表1〉-473,573元〈如本判決附表1之1，下稱附表1-1〉=4,146,427元）。

(二)、系爭房屋另有4筆共有部分，其中埔墘段5819建號建物為停車場使用，原告規劃21個車位，委由被告負責出租並收取金，但自110年6月起至111年7月止，被告未將如附表2所示之車位所收之租金交付原告，遂以111年3月22日民事訴之變更追加暨調查證據聲請狀繕本送達被告作為終止兩造委任契約之意思表示通知並於同日經被告收受，縱法院認為上開終止契約之意思表示不夠明確而不能終止者，以112年2月3日審理時以言詞當庭為終止契約之意思表示，爰依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條（終止委任契約後）規

01 定，請求被告應給付原告313,862元（計算式：附表2之租金
02 收入381,062元－未收租金之車位管理費400元/月×12個車位
03 ×14個月=313,862元）。

04 (三)、原告公司帳務原委由承信會計師事務所協助作帳，但因故於
05 111年6月終止，詎料，被告在未獲原告同意之情況下，逕行
06 向會計師領取原應由原告取回如本判決附件2（下稱附件2）
07 所示之111年度帳簿憑證資料，致原告無法另尋會計師協助
08 處理公司帳務，且兩造間之委任關係既已終止，爰依民法第
09 767條第1項前段規定，請求被告應將系爭帳戶存摺1本、印
10 鑑章大小章各1只、公司大小章（楷書）1只（如本判決附件
11 1〈下稱附件1〉編號1至2所示）、原告與好樂迪公司於107
12 年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告110年2月23
13 日核准變更登記之公司變更登記表正本、原告存放於承信會
14 計師事務所之111年度帳簿憑證資料（如附件2所示，其中編
15 號11如本院卷第337至377頁所示，編號15之公司章及負責人
16 私章如附件1編號3、發票章如附件1編號4）均返還原告。

17 (四)、併聲明：

18 1、被告應給付原告4,460,289元，及其中1,980,000元部分自起
19 訴狀繕本送達翌日、其中1,650,000元部分自111年5月11日準
20 備書狀繕本翌日起、其中830,289元部分自111年9月5日民事
21 訴之變更追加(二)暨調查證據聲請狀繕本送達翌日起，均至清
22 償日止，按年息5%計算之利息。

23 2、被告應將系爭帳戶存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司大小
24 章（楷書）1只（印文如附件1所示）、原告與好樂迪公司於1
25 07年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告110年2月23
26 日核准變更登記之公司變更登記表正本、原告存放於承信會
27 計師事務所之111年度帳簿憑證資料（如附件2所示）均返還
28 原告。

29 3、原告願供擔保，請准就訴之聲明第一、二項宣告假執行。

30 4、訴訟費用由被告負擔。

31 二、被告方面：

32 (一)、原告公司法定代理人張志祥之配偶王貞云（下稱王貞云）與
33 被告、訴外人李玉華（下稱李玉華）為姊妹，渠等父親王清
34 松事業龐大，原告之股東原主要為王貞云及李玉華，被告亦

01 為股東之一，被告負責管理系爭大樓之停車場，嗣後李玉華
02 與王貞云協議，由被告取代李玉華等為原告之股東；而系爭
03 大樓自完成後即由松新企業有限公司（下稱松新公司）出租
04 予好樂迪公司，94年間以買賣為由移轉所有權予原告，繼續
05 由原告出租予好樂迪公司，且原租約事務由李玉華處理，松
06 新公司有收受押租金152萬元，而松新公司將系爭大樓之所有
07 權移轉給原告，亦應受讓該押租金。自107年起，李玉華
08 經王貞云同意而將系爭租約交由被告處理，系爭帳戶之存
09 摺、印鑑章、公司大小章交予被告保管。又系爭租約歷年來
10 所收取之租金，係協議由王貞云、被告及渠等母親李寬各分
11 得10萬元，餘款保留以支付各項費用，故自110年6月起至11
12 1年8月止之租金被告有依約分配給王貞云及李寬各10萬元；
13 且被告對王貞云有152萬元押金之口頭協議，自111年1月份
14 起該租金中扣還，待扣除完畢後再依約定分配。原告片面終
15 止系爭委任契約，於法不合，因被告並無可歸責之事由，被
16 告有依約履行委任事務，故原告自不得請求被告給付上開金
17 額及前開印章、租約等物品。

18 (二)、兩造協議將系爭車位之租金由被告收取並作為被告股利之分
19 配，此為兩造間默示的法律關係，原告所為終止之意思表示
20 並不清楚，且終止契約不合法，理由同前。

21 (三)、附件2所示之物品固為被告持有保管中，此係基於原告委任
22 被告找會計師記帳，被告基於兩造間之委任關係而持有，且
23 原告終止委任契約不合法，理由同前。

24 (四)、好樂迪租金自111年9月起至112年5月止，原告應依前開協議
25 於扣除相關費用後，按月分配給被告，被告依約應可分配取
26 得租金1/3即99萬元；且原告所有之宜蘭土地經出售後得款9
27 57,194元，依據為股東利得的分配，原告應分配1/2給被告
28 即478,597元。因此，被告以上開2筆款項為本件原告請求本
29 金金額之抵銷。

30 (五)、併聲明：

31 1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

32 2、訴訟費用由原告負擔。

33 3、如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

34 三、本院得心證之理由：

01 (一)、兩造對於以下事實不爭執，並有各該書證可證，洵堪採認屬
02 實（見本院卷第328至329、414頁）：

03 1、原告公司於83年8月間設立登記，嗣於86年間變更登記董事為
04 王青松，及於92年9月22日變更登記董事為張志祥迄今，且被
05 告於96年12月17日登記為公司股東迄今，並於106年12月21日
06 變更登記股東為被告及其女林奕君（合計持股1/2）、張志祥
07 及其子張晏賓（合計持股1/2）迄今，此有原告公司歷年來之
08 變更登記表（限閱卷第17至38頁）。

09 2、門牌號碼：新北市○○區○○路0段000號地下一層（即：新
10 北市○○區○○段000○號建物，即系爭房屋，含共有部分：
11 同段5818、5819、5820、5821建號）係原告因93年12月29日
12 買賣而於94年1月13日登記取得迄今，此有建物登記謄本（見
13 本院卷第17頁）。

14 3、原告委任被告處理系爭房屋租賃事宜，並將原告所有之系爭
15 帳戶存摺1本、印鑑章大小章各1只交付被告，由被告代理原
16 告與好樂迪公司於107年7月18日就系爭房屋簽訂系爭租約，
17 好樂迪公司向原告承租系爭房屋，租期自107年9月1日起至11
18 2年8月31日止，每月租金330,000元，嗣於110年7、9月調整
19 每月租金為165,000元，但於110年8月、10月後回復原每月租
20 金330,000元，且系爭租約之租金係由好樂迪公司開立支票支
21 付，並均存入系爭帳戶予以提示兌現，此有協議書、統一發
22 票及系爭帳戶之交易往來明細表（見本院卷第21至25、45至4
23 9、159至160頁）。

24 4、被告收受好樂迪公司所交付之租金自110年6月至111年8月止
25 共4,620,000元存入系爭帳戶，並將該等款項支付相關必要費
26 用如附表1-1所示編號4、5、10、13、14、21、23、24、25、
27 30、32、32、36、39、44、47、49、50合計473,573元後，餘
28 額為4,146,427元，被告迄今未交付原告。

29 5、原告以111年3月22日民事訴之變更追加暨調查證據聲請狀繕
30 本送達被告作為終止兩造間關於好樂迪租賃之委任契約之意
31 思表示通知並於同日經被告收受（本院卷第83、99頁）。

32 6、系爭房屋之共有部分即停車場，原告委由被告處理出租事
33 宜，但被告自110年6月起至111年7月止，如附表2所示車位
34 （下稱系爭車位）出租所收之租金如附表2所示共計381,062

元，於扣除未收租之車位管理費即400元/月×12個車位×14月=67,200元後，餘額313,862元，被告迄今未交付原告。

7、原告公司帳務原委由承信會計師事務所協助作帳，但因故於111年6月終止，而被告向會計師領取如附件2所示之111年度帳簿憑證資料，迄今仍由被告持有中，此有帳簿憑證簽收入庫單（見本院卷第195頁）。

8、原告與共有人於111年間將共有之宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱宜蘭土地）出售後，原告分配取得實收金額957,194元，此有土地買賣契約書、房屋安全契約書、仲介服務費發票、出售土地費用明細表（見本院卷第197至223頁）。

(二)、原告主張其業已終止兩造間有關係爭租約、系爭車位租約之委任契約，爰依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條（終止委任契約後）規定，請求被告應給付原告好樂迪租金4,146,427元及系爭車位租金313,862元，並依民法第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭帳戶存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司大小章（楷書）1只（如附件1編號1、2所示）、原告與好樂迪公司於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告110年2月23日核准變更登記之公司變更登記表正本、原告存放於承信會計師事務所如附件2之111年度帳簿憑證資料返還原告等語，但為被告否認，並以前詞置辯。是以，本件爭點厥為：原告依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條（終止委任契約後）規定，請求被告應給付其好樂迪公司租金，是否有理由暨所得請求之金額若干？原告依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條（終止委任契約後）規定，請求被告應給付其系爭車位租金，是否有理由暨所得請求之金額若干？被告抵銷抗辯即以111年9月起至112年5月好樂迪公司租金被告應受分配之金額、宜蘭土地出售後被告應受分配之金額為本件原告請求本金金額之抵銷，是否有理由暨所得抵銷之金額若干？原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭帳戶存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司印章1只（如附件1編號1、2所示）、原告與好樂迪公司於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告公司110年2月23日變更登記表正本、原告存放於承信會計師事務所如附件2之111年度帳簿憑證資料

01 返還原告，是否有理由？茲分別論述如下。

02 (三)、原告依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條（終止
03 委任契約後）規定，請求被告應給付其好樂迪公司租金，是
04 否有理由暨所得請求之金額若干？

05 1、接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應
06 交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權
07 利，應移轉於委任人。民法第541條定有明文。又無法律上之
08 原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律
09 上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條亦定有明
10 文。

11 2、原告主張其前委任被告處理好樂迪公司系爭租約並收受租
12 金，但業以111年3月22日民事訴之變更追加暨調查證據聲請
13 狀繕本送達被告作為終止兩造間關於好樂迪租賃之委任契約
14 之意思表示通知並於同日經被告收受等語，被告並不爭執兩
15 造間前開委任契約，但抗辯稱：伊依約履行處理委任事務，
16 並無可歸責事由，原告終止委任契約不合法云云。然按稱委
17 任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處
18 理之契約；又當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民
19 法第528條、第549條第1項分別定有明文。是委任契約不論有
20 無報酬，或有無正當理由，均得隨時終止（最高法院86年度
21 台上字第2230號判決意旨參酌）。查，原告前委任被告處理
22 好樂迪公司系爭租約並收受租金，嗣以111年3月22日民事訴
23 之變更追加暨調查證據聲請狀繕本送達被告作為終止兩造間
24 關於好樂迪公司租賃之委任契約之意思表示通知並於同日經
25 被告收受一節，已如前述，則揆諸前開規定及判決意旨，原
26 告本得隨時終止，並不以有可歸責於被告之事由始得終止委
27 任契約，被告前開抗辯，於法無據。因此，原告上開主張，
28 洵堪採認無訛。

29 3、又查，被告收受好樂迪公司所交付之租金自110年6月至111年
30 8月止共4,620,000元存入系爭帳戶，並將該等款項支付相關
31 必要費用如附表1-1所示編號4、5、10、13、14、21、23、2
32 4、25、30、32、32、36、39、44、47、49、50，合計473,57
33 3元後，餘額為4,146,427元，被告迄今未交付原告一節，此
34 亦為兩造所不爭執，且系爭委任契約業於111年3月22日終

01 止，則原告依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條
02 （終止委任契約後）規定，請求被告應給付其好樂迪租金4,1
03 46,427元等語，洵堪採認無訛。

04 4、另被告抗辯伊有依兩造協議之約定，將每月租金各分配10萬
05 元給王貞云、李寬及伊等語，並提出李寬之收據（見本院卷
06 第419頁）為憑，而原告固不爭執兩造間有上開分配之約定，
07 但否認被告有依約而為分配。經查，自110年6月起至111年8
08 月止之好樂迪公司租金均由被告收取一節，已如前述，並徵
09 諸被告訴訟代理人先稱：押租金152萬元部分有與王貞云約定
10 從此租金分配扣款，待扣款完畢後再分配，扣款從111年1月
11 起，110年6月至12月租金尚未分配云云（見本院卷第99
12 頁），嗣於111年5月11日審理時改稱：110年5月，因押租金
13 分配問題，才沒有做分配，款項全部留在帳戶，被告與李寬
14 迄今仍按月分配10萬元云云（見本院卷第123頁），直至112
15 年3月29日言詞辯論期日始提出前開李寬之收據，而無其他依
16 約分配之證據資料，且觀諸該收據係記載：「母親李寬於111
17 年3月31日星期四下午…王李款以好樂迪之租金收入交付新臺
18 幣壹拾萬元整給母親李寬親收。」等語並經李寬親簽及按捺
19 指印，僅足認被告於111年3月31日將好樂迪租金之10萬元交
20 付李寬收受，但李寬是否尚有收受其他110年6月起至111年8
21 月止應受分配之租金每月10萬元，被告並未舉證以實其說，
22 自難採認。又自110年6月起至111年8月止，被告固可依上開
23 協議分配取得每月10萬元，但其中110年11、12月好樂迪租金
24 僅每月165,000元，依兩造協議被告可分配之比例為1/3且須
25 留3萬元做為必要費用之支應，足認被告就110年7、9月份可
26 受分配之金額應為每月45,000元【計算式： $(165,000\text{元}/\text{月}-$
27 $30,000\text{元})\times 1/3=45,000\text{元}$ 】，則自110年6月起至111年8月
28 止，被告自好樂迪公司租金依約可受分配之金額為139萬元
29 （計算式： $10\text{萬元}/\text{月}\times 13\text{月}+45,000\text{元}/\text{月}\times 2\text{月}=139\text{萬元}$ ）。
30 因此，被告固應給付原告好樂迪公司租金4,146,427元，但扣
31 除被告可受分配之139萬元及李寬已收受之10萬元後，為2,65
32 6,427元（計算式： $4,146,427\text{元}-1,390,000\text{元}-100,000=2,$
33 $656,427\text{元}$ ），故原告請求被告應給付其2,656,427元，即屬
34 有據，但逾上開數額者，即屬無據。

01 (四)、原告依民法第541條（終止委任契約之前）、第179條（終止
02 委任契約後）規定，請求被告應給付其系爭車位租金，是否
03 有理由暨所得請求之金額若干？

04 1、承上所述，被告受原告委任而收取系爭車位租金如附表2所示
05 共計381,062元，於扣除未收租之車位管理費即400元/月×12
06 個車位×14月=67,200元後，餘額313,862元迄今未交付原告，
07 為兩造所不爭執，而原告雖主張其以111年3月22日民事訴之
08 變更追加暨調查證據聲請狀繕本送達被告作為終止兩造間關
09 於系爭車位租賃之委任契約之意思表示通知並於同日經被告
10 收受一節，然觀諸上開書狀（見本院卷第79至85頁），原告
11 僅就兩造間關於好樂迪公司租賃之委任契約為終止委任通
12 知，但關於系爭車位租賃之委任契約，原告並未為終止委任
13 之通知，是原告上開主張，委無足採。至原告亦主張縱法院
14 認為上開終止契約之意思表示不夠明確而不能終止者，以112
15 年2月3日審理時以言詞當庭為終止契約之意思表示等語（見
16 本院卷第326頁），核於法有據，惟本件原告請求系爭車位之
17 租金如附表2所示，係110年6月至111年7月間，而於該段期間
18 兩造間之委任契約尚未終止，原告本得依民法第541條規定，
19 請求被告應返還委任期間應移轉原告之租金，而原告就該委
20 任契約於112年2月3日終止後就系爭車位租金之請求，並不在
21 本件請求範圍，自無民法第179條規定適用之理，併此敘明。

22 2、至被告抗辯稱系爭車位之租金由被告收取，係作為被告為原
23 告公司股東之股利云云，為原告否認，依民事訴訟法第277條
24 前段規定，自應由被告就此有利於己之事實負舉證之責，但
25 被告並未舉證以實其說，況且，被告訴訟代理人先於本院111
26 年4月6日審理陳稱：先前被告沒有公司的股權、股利，經王
27 貞云、李玉華及被告協議，由被告收取系爭車位之租金，作
28 為股權、股利之補償云云（見本院卷第100頁），但於111年7
29 月7日答辯狀卻載稱：車位租金由被告收取，作為被告未在原
30 告公司任職領有薪資之生活補貼云云（見本院卷第134頁），
31 亦核與被告所寫書狀：我是以管理人身分執行委託服務而費
32 用也是扣除必要費用後付給我的管理服務報酬云云（見本院
33 卷第139頁）不一，殊難逕予採認；且原告公司業於106年12
34 月21日變更登記股東為被告及其女林奕君（合計持股1/2）、

01 張志祥及其子張晏賓（合計持股1/2）迄今，被告雖為原告公
02 司之股東，則何以仍由被告收取車位租金而無庸再分配給其
03 他股東？顯與法不合，足認被告前開辯解，委無足採。

04 (五)、被告抵銷抗辯即以111年9月起至112年5月好樂迪公司租金被
05 告應受分配之金額、宜蘭土地出售後被告應受分配之金額為
06 本件原告請求本金金額之抵銷，是否有理由暨所得抵銷之金
07 額若干？

08 1、按民法第334條所稱之抵銷，係以二人互負債務，而其給付種
09 類相同並均屆清償期者為要件，是所謂抵銷，必須二人所互
10 負之債務均屆清償期始足當之，如一方之債務尚未屆清償期
11 者，自無得請求抵銷之理，因此即使被上訴人有給付扶養費
12 之義務，應亦以已到期之部分為限，其餘尚未屆期之部分，
13 自無請求抵銷之理。況按「得供債務人抵銷之債權，須為對
14 於自己債權人之債權，而不得以對於他人之債權，對於債權
15 人為抵銷。」（最高法院49年台上字第125號判決意旨參
16 照）。

17 2、被告固抗辯稱兩造間協議好樂迪公司租金，被告可受分配1/
18 3，自111年9月起至112年5月好樂迪租金均由原告收取，卻未
19 依該協議將該租金1/3合計99萬元分配給被告，以此為抵銷之
20 抗辯云云，然前開租金之分配方式暨金額係該委任契約所約
21 定之事項，但該委任契約既已終止，已如前述，並無其他證
22 據足資認定該等租金之分配方式暨金額仍有效存在，則原告
23 主張委任契約已終止，應回歸公司法制，在完稅、彌補虧
24 損、保留公積後再分配股東等語，於法有據。故被告前開抗
25 辯，顯不可採。

26 3、又被告抗辯宜蘭土地出售後之價款，其可受分配1/2云云，然
27 查，宜蘭土地原為原告公司與訴外人余寶花等人共有（見本
28 院卷第197至209頁之土地買賣契約書），而被告並非共有人
29 之一，自無權請求分配價金，至被告固為原告公司股東之
30 一，但宜蘭土地出售所得係原告公司之收入，依公司法相關
31 規定，自難將該筆公司之收入逕依股東持份而為分配。是被
32 告前開抗辯，委無足採。

33 (六)、原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告應將系爭帳戶
34 之存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司印章1只（如附件1編

號1、2所示）、原告與好樂迪公司於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告公司110年2月23日變更登記表正本、原告存放於承信會計師事務所如附件2之111年度帳簿憑證資料返還原告，是否有理由？

- 1、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。民法第767條第1項前段定有明文。又按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨足資參酌）。
- 2、原告主張被告前基於委任關係而持有系爭帳戶之存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司印章1只（如附件1編號1、2所示）、原告與好樂迪公司於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告存放於承信會計師事務所如附件2之111年度帳簿憑證資料，迄今尚歸還原告一節，為被告所不爭執提出其持有之相關文件及印文（見本院卷第333至377、453至473頁）為憑，至被告雖否認持有原告公司110年2月23日變更登記表正本，但其所提出持有之相關文件包含原告公司110年2月23日變更登記表（見本院卷第461至463頁）及新北市政府110年2月23日准予登記函（見本院卷第465頁），則被告前開辯解，顯屬無據。
- 3、被告既已自承因兩造間委任關係即好樂迪公司系爭租約而持有系爭帳戶之存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司印章1只（如附件1編號1、2所示）、原告與好樂迪公司於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本等語（見本院卷第447至451頁），而承上所述，兩造間就此委任關係業經原告終止，故被告持有上開文件及印章即無法律上正當權源，且被告空言否認原告終止委任不合法，復未積極舉證其持有之法律上正當權源，況原告存放於承信會計師事務所如附件2之111年度帳簿憑證資料，被告既未受委任簽收，其擅自簽收而持有迄今未返還原告，顯難認有何正當法律權源。則被告辯稱伊有權持有上開文件及印章云云，即屬無據。
- 4、因此，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告返還前

01 開文件及印章等語，洵堪採認。

02 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
03 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
04 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
05 相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付
06 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
07 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
08 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前
09 段及第203條定有明文。經查，本件原告請求被告給付賠償
10 損害，係以支付金錢為標的，被告對原告所負之上開給付好
11 樂迪公司租金2,656,427元及系爭車位租金313,862元，合計
12 2,970,289元，固未經兩造特約而無確定清償期限或特定利
13 率，然被告既於111年2月8日收受本件民事起訴狀繕本之送
14 達（見本院卷第37頁）及於同年5月11日收受民事準備書狀
15 繕本之送達（見本院卷第125頁），從而，原告請求被告給
16 付1,980,000元自起訴狀繕本送達翌日即111年2月9日起、99
17 0,289元（計算式：2,970,289元－1,980,000元＝990,289
18 元）自民事準備書狀繕本送達翌日即111年5月12日起，均至
19 清償日止，按年息5%計算之利息，即屬有據。

20 五、綜上所述，原告依民法第541條、第179條及第767條第1項前
21 段規定，請求被告應給付其2,970,289元，及其中1,980,000
22 元部分自111年2月9日起、其中990,289元部分自111年5月12
23 日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，以及被告應將
24 原告所有之系爭帳戶存摺1本、印鑑章大小章各1只、公司大
25 小印章各1只（如附件1編號1、2所示）、原告與好樂迪公司
26 於107年7月18日所簽訂之房屋租賃契約書正本、原告110年2
27 月23日核准變更登記之公司變更登記表正本、原告存放於承
28 信會計師事務所之111年度帳簿憑證資料（如附件2所示）均
29 返還原告等語，為有理由，應予准許。但逾上開範圍者，為
30 無理由，應予駁回。又原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保
31 請准宣告假執行及免為假執行，爰伊渠等之聲明分別酌定相
32 當金額准許之。至原告之訴經駁回部分，其假執行之聲請即
33 失所附麗，併駁回之。

34 六、本件事證已臻明確，至於兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提

出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、本件訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 6 月 2 日
民事第三庭 法 官 饒金鳳

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 6 月 2 日
書記官 廖美紅

附表1：

編號	租 金 期 間	金 額 (新 臺 幣)	備 註
1	110年6月至12月	1,980,000元 即： (1)、110年6月、8月、10月至12月：330,000元/月×5月=1,650,000元 (2)、110年7、9月：165,000元/月×2月=330,000元 (3)、(1)+(2)=1,650,000元+330,000元=1,980,000元	
2	111年1月至8月	2,640,000元 即330,000元/月×8月=2,640,000元	
合計		4,620,000元 即1,980,000元+2,640,000元=4,620,000元	

附表1之1：

附 表 121

附表1之1-原告公司帳戶支出之必要費用支出整理表

序號	帳務日期	交易說明	交易別	交易金額	交易後餘額	交易標註	備註
1	20210601	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	377,430	2050002836123	
2	20210610	現金支出	支出	200,000	177,430		
3	20210621	存款息	存入	9	177,439		
4	20210628	轉帳支出 (匯出匯款)	支出	6,149	171,290	(00992052350 10103)	會計師
5	20210706	轉帳支出 (代收稅費)	支出	31,174	140,116	(0099205230270 111)營業稅	營業稅
6	20210708	存入本交票據	存入	165,000	140,116		
7	20210709	存入本交票據 (次轉本交)	存入	165,000	305,116	205	
8	20210709	網銀存入	存入	7,810	312,926	(009976119998 D103)北區稅捐 退房屋稅ACHI	
9	20210802	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	642,926	2050002836125	
10	20210827	轉帳支出	支出	6,149	636,777	(00992052350 10103)	會計師
11	20210827	現金支出	支出	200,000	436,777		
12	20210901	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	766,777	2050002836306	
13	20210906	轉帳支出 (代收稅費)	支出	22,907	743,870	(0099205230270 111)營業稅	營業稅
14	20210906	轉帳支出 (代收稅費)	支出	29,498	714,372	(0099205230270 111)營所稅	營所稅
15	20210906	現金支出	支出	300,000	414,372		
16	20210922	現金支出	支出	200,000	214,372		
17	20210924	轉帳支出 (匯出匯款)	支出	165,030	49,342	(00992052350 10103)	
18	20210930	存入次交票據	存入	330,000	49,342		
19	20211001	存入本交票據 (次轉本交)	存入	330,000	379,342	205	
20	20211014	現金支出	支出	250,000	129,342		
21	20211028	轉帳支出(匯出 匯款)	支出	6,149	123,193	(0099205235910 103)	會計師
22	20211101	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	453,193	2050002836308	
23	20211108	轉帳支出(代收 稅費)	支出	22,914	430,279	(0099205230270 111)營業稅	營業稅
24	20211108	轉帳支出(代收 稅費)	支出	35,520	394,759	(0099205230270 112)地價稅	地價稅
25	20211108	轉帳支出(代收 稅費)	支出	4,400	390,359	(0099205230270 305)全民健保	全民健 保
26	20211108	現金支出	支出	300,000	90,359		

01

序號	帳務日期	交易說明	交易別	交易金額	交易後餘額	交易標註	備註
27	20211201	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	420,359	2050002836309	
28	20211203	現金支出	支出	350,000	70,359		
29	20211221	存款息	存入	15	70,374		
30	20211229	轉帳支出(匯出 匯款)	支出	9,449	60,925	(0099205235910 103)	會計師
31	20220103	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	390,925	2050002836310	
32	20220104	轉帳支出(代收 稅費)	支出	30,206	360,719	(0099205230270 111)營業稅	營業稅
33	20220104	現金支出	支出	300,000	60,719		
34	20220207	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	390,719	2050002836311	
35	20220210	現金支出	支出	300,000	90,719		
36	20220225	轉帳支出(匯出 匯款)	支出	8,249	82,470	(0099205235910 103)承信會計師	會計師
37	20220302	存入本交票據 (託收本交)	存入	330,000	412,470	2050002836312	
38	20220304	現金支出	支出	330,000	82,470		
39	20220309	轉帳支出(代收 稅費)	支出	30,957	51,513	(0099205230270 111)營業稅	營業稅
40	20220331	存入次交票據	存入	330,000	51,513		
41	20220401	轉帳支出(匯出 匯款)	存入	330,000	381,513	205	
42	20220407	現金支出	支出	300,000	81,513		
43	20220429	存入次交票據	存入	330,000	81,513		
44	20220429	轉帳支出(匯出 匯款)	支出	6,149	75,364	0099205235910 103	會計師
45	20220503	存入本交票據 (次轉本交)	存入	330,000	405,364	205	
46	20220504	現金支出	支出	200,000	205,364		
47	20220511	轉帳支出(代收 稅費)	支出	30,950	174,414	(0099205230270 111)營業稅	營業稅
48	20220511	現金存入	存入	50,000	224,414		
49	20220527	轉帳支出(代收 稅費)	支出	25,841	198,573	(0099205230270 111)營所稅	營所稅
50	20220527	轉帳支出(代收 稅費)	支出	166,912	36,661	(0099205230270 112)房屋稅	房屋稅

02

以上第4、5、10、13、14、21、23、24、25、30、32、36、39、44、47、49、50共16項為必要
費用支出，共計為473,573元

03 附表2：

附表 2

附表 2-車位租金收入整理表 (110 年 6 月至 111 年 7 月)

編號	租金 (新臺幣/元)	管理費 (新臺幣/元)	110 年 6 月至 111 年 7 月計 14 個月租金收入	備註
B3-1	3,000/月	400/月	36,400	
B3-4	10,000/3 個月	400/月	41,062	
B3-22	3,000/月	400/月	36,400	
B3-24	3,500/月	400/月	43,400	
B3-32	3,500/月	400/月	43,400	
B3-34	3,500/月	400/月	43,400	
B3-37	3,000/月	400/月	36,400	
B3-41	3,500/月	400/月	12,400	111.4 才租
B3-43	3,000/月	400/月	36,400	
B3-48	1,000/月	400/月	8,400	臨停
B3-49	3,500/月	400/月	43,400	
			共計 381,062	

03 附件1：印章明細
04

編號	印 文 樣 式	備 註
1		國泰世華商業銀行板東分行、帳號000000000000號、戶名：瑞昶建設實業有限公司之帳戶印鑑章（見本院卷第299頁）
2		協議書及110年9月7日房屋租賃契約書（見本院卷第21、341頁）
3		協議書（見本院卷第21頁）
4		

(續上頁)

01



02
03

附件2：

帳簿憑證簽收入庫單

附件 2

公司名稱：瑞昶建設實業有限公司

資料所屬年度：111 年

01	日記帳	1	本
02	總分類帳	1	本
03	銷貨發票存根	3	份
04	傳票憑證	1	份
05	營業人銷售額與稅額申報書	3	份
06	營業稅繳款書	2	份
07	損益表	1	份
08	資產負債表	1	份
09	期末存貨明細表	1	份
10	房屋租賃合約	1	份
11	好樂迪租約、協議書及函	4	份
12	110年工商普查表	1	份
13	進項媒體-進項憑證扣抵聯	1	袋
14	不入帳資料	1	袋
15	公司章、發票章、負責人私章	3	枚
16	統一發票購買證	1	份
17	次期扣抵憑證收據	1	袋
18			
19			
20			

04
05

備註：編號11如本院卷第337至377頁、編號15之公司章及負責人私章如附件1編號3、發票章如附件1編號4。