

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第298號

原告 全聯實業股份有限公司

法定代理人 蔡篤昌

訴訟代理人 蘇衍維律師

周翔謙律師

被告 李繼隆

訴訟代理人 陳建勳律師

林靜怡律師

被告 李秀萍

李秀蓮

李秀芬

李秀玲

上四人共同

訴訟代理人 應玉麒律師

黃心賢律師

複代理人 劉珏婷 住○○市○○區○○○路0段000號00
樓之0

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國115年5月13日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告A05、A06、A07、A08、A09應於繼承被
繼承人李廖梅英之遺產範圍內連帶給付原告新臺幣1,459萬
6,235元，及自民國114年2月20日起，均至清償日止，按週
年利率5%計算之利息。

01 二、原告其餘之訴駁回。

02 三、訴訟費用由被告A05、A06、A07、A08、A09
03 於繼承被繼承人李廖梅英之遺產範圍內連帶負擔65%，餘由
04 原告負擔。

05 四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣487萬元為被告A0
06 5、A06、A07、A08、A09供擔保後，得假執
07 行，但被告A05、A06、A07、A08、A09如以
08 新臺幣1,459萬6,235元為原告預供擔保，得免為假執行。

09 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

10 事實

11 壹、程序部分

12 訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基
13 礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
14 限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
15 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2、3
16 款、第256條分別定有明文。查原告原起訴聲明為：「一、
17 被告A05、A06、A07、A08、A09應連帶給付
18 原告新臺幣（下同）1651萬6,845元，及均自起訴狀繕本送
19 達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。二、被告A0
20 7、A08、A09各應給付原告205萬9,824元，及均自起
21 訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。三、
22 原告願供擔保請准宣告假執行。」（本院卷(一)第12頁），嗣
23 變更如下述原告主張欄聲明所示（本院卷(四)第208至209
24 頁），核原告上開所為，均為請求金額擴張、補充及利息起
25 算時點之變更，均符合法律規定，自應准許。

26 貳、實體部分：

27 一、原告主張：

28 (一)訴外人李廖梅英之子女為A05、A06及A07、A0
29 8、A09（下稱A07等3人），A05之兒子為訴外人
30 A01、A02。李廖梅英已於民國111年5月11日過世。

01 (二)原告前於107年3月14日與李廖梅英、A 0 5、A 0 1、A 0
02 2（下稱A 0 5等3人）、A 0 6等5人經公證（公證案號：
03 107年度北院民公丁字第300095號）（下稱系爭公證）簽立
04 房屋租賃契約（下稱系爭租約），承租位於新北市○○區○
05 ○路000○000號、新北市○○區○○路00號等建物（下合稱
06 系爭建物，分則稱247建物、249建物、98建物，系爭建物所
07 有權應有部分如附表一編號1所示），租期自107年4月27日
08 起至117年4月26日止。當日出席者僅A 0 5、李廖梅英、A
09 0 2，由A 0 5身兼A 0 6、A 0 1之代理人，匯款帳戶及
10 身分證影本亦由A 0 5提供予原告。

11 (三)原告原按系爭租約給付租金，然於108年5月16日原告與李廖
12 梅英、A 0 7等3人簽立變更協議書（下稱系爭變更協議
13 ），約定自108年6月27日起增列A 0 7等3人為出租人，並
14 變更租金分配比例（系爭建物所有權應有部分已變更如附表
15 一編號2所示）。於系爭變更協議上，A 0 5等3人在甲方
16 （即系爭租約出租人甲方，包括李廖梅英、A 0 6、A 0 5
17 等3人）、丙方（即承受系爭租約出租人甲方之權利義務之
18 人，包括李廖梅英、A 0 6、A 0 5等3人、A 0 7等3人）
19 上之印文，係由李廖梅英以A 0 5等3人代理人之身分蓋
20 用，且A 0 5等3人均不在場。

21 (四)系爭變更協議簽訂後，原告於租賃關係存續期間，均按時依
22 系爭租約及系爭變更協議所載之租金分配比例，給付租金予
23 全體出租人。然原告於109年12月間接獲A 0 5等3人委請律
24 師寄發之109年12月28日存證信函，要求原告必須於110年1
25 月1日起按照系爭租約給付租金，然原告於收受上開存證信
26 函後，積極與李廖梅英、A 0 7協商並取得確認，此後均無
27 再發生任何爭議，A 0 5亦未曾向原告為其他意思表示或提
28 出任何請求，原告因此善意信賴此外觀事實，認為李廖梅英
29 與其家族內部糾紛已圓滿解決，系爭變更協議合法有效，原
30 告絕非明知無給付義務而仍為給付。詎料，李廖梅英於111
31 年5月11日逝世後，A 0 5等3人於111年8月間持系爭公證書

暨系爭租約為執行名義，聲請對原告強制執行，請求原告給付108年7月至111年8月之系爭租約與系爭變更協議間租金差額（下稱系爭租金差額），經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）以111年度司執字第101777號事件受理（下稱系爭執行程序）在案，嗣原告提起債務人異議之訴，經臺北地院111年度重訴字第996號民事判決確定（下稱996號確定判決），並確認108年5月16日系爭變更協議未得A 0 5等3人授權變更，李廖梅英為無權代理。A 0 5應受996號確定判決爭點效拘束，A 0 6及A 0 7等3人應為996號確定判決反射效所涉。

(五)原告原依系爭變更協議所調整之租金比例，支付李廖梅英及A 0 7等3人較系爭租約更高之租金，然996號確定判決既已確定系爭變更協議係李廖梅英無權代理所簽，導致原告亦依系爭租約向A 0 5等3人補足租金差額，此使原告陷入同時向兩方支付租金發生顯著溢付損害，原告受有之損害如下：

- 1.原告因遭強制執行所繳納之執行費11萬5,485元。
- 2.李廖梅英自108年7月至111年7月，因系爭變更協議，受領溢付租金共計1327萬1,360元：

(1)108年7月至110年1月，原告每月支付李廖梅英47萬1,154元租金，每月溢付金額為35萬4,347元（計算式：47萬1,154元－系爭租約約定11萬6,807元＝35萬4,347元）。共計溢付金額為673萬2,593元（計算式：35萬4,347元×19個月＝673萬2,593元）。

(2)110年2月原告支付李廖梅英46萬9,016元租金，溢付金額為35萬2,209元（計算式：46萬9,016元－系爭租約約定11萬6,807元＝35萬2,209元）。

(3)110年3月原告支付李廖梅英47萬0,085元租金，溢付金額為35萬3,278元（計算式：47萬0,085元－系爭租約約定11萬6,807元＝35萬3,278元）。

(4)110年4月至111年7月，原告每月支付李廖梅英48萬5,126元租金，每月溢付金額為36萬4,580元（計算式：48萬5,126元

一系爭租約約定12萬0,546元＝36萬4,580元）。共計溢付金額為583萬3,280元（計算式：36萬4,580元×16個月＝583萬3,280元）。

(5)綜上所述，原告於108年7月至111年7月間，溢付李廖梅英共計1,327萬1,360元（計算式：673萬2,593元＋35萬2,209元＋35萬3,278元＋583萬3,280＝1,327萬1,360元）之租金。

3. A O 7 等3人自108年7月至113年3月，因系爭變更協議，每人各受有溢付租金計302萬5,650元：

(1)108年7月至110年1月，原告每月支付A O 7 等3人各5萬2,112元租金，共計99萬128元（計算式：5萬2,112元×19個月＝99萬128元）。

(2)110年2月原告支付A O 7 等3人各5萬1,876元租金。

(3)110年3月原告支付A O 7 等3人各5萬1,994元租金。

(4)110年4月至111年9月，原告每月支付A O 7 等3人各5萬3,657元租金，共計96萬5,826元（計算式：5萬3,657元×18個月＝96萬5,826元）。

(5)111年10月至113年3月，原告每月支付A O 7 等3人各5萬3,657元租金，共計96萬5,826元（計算式：5萬3,657元×18個月＝96萬5,826元）。

(6)綜上所述，原告於108年7月至113年3月，個別支付A O 7 等3人各302萬5,650元（計算式：99萬128元＋5萬1,876元＋5萬1,994元＋96萬5,826元＋96萬5,826元＝302萬5,650元）之租金。

(六)爰依民法第110條、第179條、第184條提起本件訴訟，請求權競合部份請本院擇一為有利之認定，並聲明（先位訴之聲明請求範圍為原告主張欄(五)1.2.3.部分；請求權基礎為民法第110條；備位訴之聲明(1)請求範圍為原告主張欄(五)1.2.部分；請求權基礎(五)1.部分為民法第110條及184條，請求權基礎(五)2.部分為民法第110條及179條；備位訴之聲明(2)請求範圍為原告主張欄(五)3.部分；請求權基礎為民法179條）：

1.先位訴之聲明

01 (1)A 0 7 等3人、A 0 5、A 0 6 應於繼承被繼承人李廖梅英
02 之遺產範圍內連帶給付原告2,246萬3,795元，其中289萬7,4
03 78元自民事變更訴之聲明暨準備（五）狀繕本送達翌日起、
04 其餘1,956萬6,317元自114年2月18日民事追加備位訴之聲明
05 暨爭點整理狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計
06 算之利息。

07 (2)原告願供擔保請准宣告假執行。

08 2.備位訴之聲明

09 (1)A 0 7 等3人、A 0 5、A 0 6 應於繼承被繼承人李廖梅英
10 之遺產範圍內連帶給付原告1,338萬6,845元，及均自起訴狀
11 繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

12 (2)A 0 7 等3人各應給付原告302萬5,650元，其中96萬5,826元
13 自民事變更訴之聲明暨準備（五）狀繕本送達翌日起、其餘
14 205萬9,824元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按
15 年息5%計算之利息。

16 (3)原告願供擔保請准宣告假執行。

17 二、被告A 0 5 則以：

18 (一)A 0 5 等3人繳交執行費用，向執行法院就應受給付租金之
19 差額提起強制執行，屬於法律程序之正當行使，向國庫繳交
20 執行費用為啟動程序所必要之機制，原告依據強制執行法相
21 關規定負擔相關執行費11萬5,485元，該費用之繳交並非以
22 原告為保護對象，與李廖梅英是否對原告涉有侵權行為相
23 關，縱有，此費用之負擔與其損害責任範圍間並無相當因果
24 關係存在，則原告以李廖梅英無權代理並對伊有侵權行為為
25 由，對李廖梅英之全體繼承人請求此筆費用，並無理由。

26 (二)原告因上開強制執行事件實際支出金額為1,455萬1,337元，
27 扣除執行費11萬5,485元及手續費250元，原告實際給付A 0
28 5 等3人之不足租金額為1,443萬5,602元。然原告主張李廖
29 梅英及A 0 7 等3人溢領租金總額已遠大於上開A 0 5 等3人
30 向原告請求之不足租金額，則就原告所稱李廖梅英溢領租金
31 金額為乙節，是否正確，已非無疑，應由原告再為補充說

01 明。再者，系爭變更協議係於108年5月16日簽訂，而兩造似
02 均不爭執自108年7月起原告有依據系爭變更協議溢付李廖梅
03 英租金之事實，但既然簽訂系爭變更協議後，原告均按系爭
04 變更協議進行付款，且未再簽署其他變更協議，何以給付之
05 數額自108年7月1日至110年1月為按月47萬1,154元、110年2
06 月、3月數額卻有所變動，分別給付46萬9,106元、47萬85
07 元？更於110年4月至111年7月將數額提升至48萬5,126元？
08 且110年2月以後之租金金額似均與變更協議所附租金比例表
09 之金額不符？則原告變動按月給付租金之依據何在？李廖梅
10 英受領上開費用是否確為不當得利？均應由原告負舉證之
11 責。

12 (三)996號確定判決雖有確認A 0 5等3人確無授權及同意系爭變
13 更協議之簽訂，而李廖梅英基於系爭變更協議確有溢收租金
14 之事實，然A 0 5等3人早於109年12月28日即委託律師寄發
15 存證信函，要求原告必須按照系爭租約之租金比例表給付租
16 金，依民法第170條第2項，原告於收受函文後即應與A 0 5
17 等3人聯繫，或以函覆方式催告是否承認，然原告竟均未依
18 法為上開處置，僅由訴外人即原告承辦人員吳麗娟與李廖梅
19 英、A 0 7聯繫。另原告於收受前開存證信函後，尚可以提
20 存之方式將租金提存維護自身權益，然原告卻於明知系爭變
21 更協議已生爭執之情形下，仍續依照系爭變更協議之金額溢
22 付款項予李廖梅英，則原告因清償債務時明知無給付之義
23 務，卻仍故為給付，不得再向受領人即李廖梅英請求返還溢
24 付之租金，更無由向全體繼承人請求之，特此指明。

25 (四)被告之父李宜榮於108年2月1日過世後，李廖梅英身體狀況
26 即一落千丈，108年5月間因罹患失智症已呈現失智狀態而無
27 意思表示能力，系爭變更協議之簽訂並非已無意思表示之李
28 廖梅英所為，故李廖梅英簽署系爭變更協議之意思表示為無
29 效。原告匯入李廖梅英帳戶之溢付租金，是否確為李廖梅英
30 受領，而該當侵權行為責任、或負有利得返還義務，即茲疑
31 義，A 0 5鄭重否認。

01 (五)996號確定判決認定系爭執行程序無強制執行法第14條第2項
02 規定之債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，原
03 告提起債務人異議之訴為無理由。故996號確定判決之當事
04 人即原告及A 0 5等3人不得就系爭執行程序依據強制執行
05 法第14條第2項規定，是否存有清償或混同之消滅事由，另
06 行提起他訴，亦不得於他訴訟中提起相矛盾之主張。另996
07 號民事案件之當事人為原告及A 0 5等3人，而本案之當事
08 人為原告、A 0 6、A 0 5等3人、A 0 7等3人，已難謂有
09 當事人同一之情形，而難認本案與前案間有爭點效理論之適
10 用。且姑不論當事人同一之情事，A 0 5就「訴訟標的以外
11 當事人主張之重要爭點」，亦無違反爭點效而有矛盾或相反
12 主張之情事。996號確定判決具有爭點效部分僅有系爭變更
13 協議對A 0 5等3人不生效力，就系爭變更協議對於其餘出
14 租人是否有拘束力、李廖梅英有無按照系爭變更協議溢收租
15 金、是否應就溢收租金負返還責任等節，996號確定判決均
16 明確記載並非審理範圍，則原告既然於本件主張「溢收租
17 金」之損害責任，當無爭點效之適用。原告就系爭變更協議
18 書對於A 0 5等3人未具有拘束力之主張，A 0 5未予爭
19 執，僅係抗辯：1.李廖梅英可能之無權代理行為對原告是否
20 涉有侵權行為？縱有，原告主張之損害金額與其損害責任範
21 圍間並無相當因果關係存在。2.原告自110年1月份起，已明
22 知無給付義務而仍故對李廖梅英溢付租金，依法不得請求返
23 還。3.李廖梅英晚年深受身體孱弱及失智症所苦，欠缺意思
24 表示能力，因而否認李廖梅英對原告有任何侵權行為之存在
25 。則即便A 0 5受有前案爭點效之拘束，前開抗辯之爭點於
26 前案既未為充分之舉證及攻擊或防禦，而為適當完全之辯
27 論，並由法院為實質之審理判斷，又未曾就當事人辯論之結
28 果為判斷，反而明確以「審理標的不包括系爭變更協議書對
29 除被告3人（即A 0 5等3人）以外其餘出租人是否有拘束
30 力，自無李廖梅英按系爭變更協議收取之租金部分為『溢收
31 租金』應負返還責任之問題」等語將本案爭點排除於外，焉

01 可遽謂本案與前案間有爭點效之連結，且妄稱A 0 5有反於
02 爭點效之主張。縱使李廖梅英無權代理A 0 5等3人簽署系
03 爭變更協議具備爭點效，然原告可否以李廖梅英無權代理為
04 由對其繼承人主張不當得利或侵權行為，因仍有上開爭點須
05 釐清，故不得逕認因其無權代理行為，被告等人應負不當得
06 利或侵權行為之責。

07 (六)簽署系爭租約、公證書，實際皆由A 0 5所主導，A 0 6及
08 A 0 7等3人以建物土地所有權更迭稱皆為李廖梅英管理土
09 地建物，絕非實在。A 0 5等3人簽署系爭租約、公證書時
10 所用之印章絕非在李廖梅英管領之下，而由A 0 5保管，故
11 李廖梅英於無A 0 5等3人之授權下，於無權簽訂系爭變更
12 協議時，只得另行使用不相符合之印章蓋用之。李廖梅英雖
13 有保管部分A 0 5等3人之存摺、印章，然此僅係兒孫給予
14 年邁體弱無安全感之母親安全感，尚不足證明李廖梅英與A
15 0 5等3人間就帳戶有借用契約之存在，且並非表示A 0 5
16 等3人有授權李廖梅英使用存摺、印章，遑論對於帳戶內之
17 金錢有管領、分配、使用之權。A 0 6、A 0 7等3人一方
18 面認為自身帳戶內之金錢（包括租金）可由伊等實際取得權
19 利，他方面又認為A 0 5等3人對於帳戶內之金錢（包括本
20 案之租金）不具備權利，實屬邏輯上嚴重矛盾。實則，A 0
21 5等3人對於帳戶有實際使用支配權，因此同意將租金匯入
22 該帳戶，且後續始得發現租金部分有短少並提起訴訟主張權
23 利。輔以匯入租金用之帳戶資料皆為A 0 5所提供，更見A
24 0 6、A 0 7等3人所稱存摺內租金實際上係李廖梅英具有
25 管領、分配、使用之權並非屬實。

26 (七)A 0 5等3人板信帳戶內存款，部分係李宜榮、李廖梅英對
27 晚輩所為生前財產分配，性質為贈與，部分為贈與財產之衍
28 生物或孳息，存款所有權屬於系爭帳戶名義人即A 0 5等3
29 人，並非如A 0 9等人所辯由李宜榮、李廖梅英借用各該帳
30 戶，作為操作增益李宜榮、李廖梅英自身資產之手段。

31 (八)並聲明：

01 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

02 2.如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

03 三、被告A06、A07、A08、A09則以：

04 (一)系爭租約已經李廖梅英、A06、A05等3人、A07等3
05 人與原告於108年5月16日所簽署之系爭變更協議所改變，且
06 系爭變更協議合法有效。因系爭租約之出租人以及租金分配
07 比例已經系爭變更協議所改變，系爭公證已經失其效力，A
08 05不得持系爭公證向原告聲請強制執行，原告亦無權對被
09 告提起本件請求。

10 (二)系爭建物的權利變動均由李廖梅英所主導，系爭建物坐落在
11 新北市○○區○○段000○○0000地號土地（下合稱系爭土
12 地，分則稱847土地、847-1土地），該基地由李廖梅英於60
13 年4月26日以買賣為登記原因於60年9月1日登記取得1/1之所
14 有權，李廖梅英雖於90年後陸續將基地部分權利以贈與方式
15 贈與A05等3人及A07等3人，惟李廖梅英至108年5月13
16 日止仍保有基地絕大多數應有部分（即6960/10000）。系爭
17 建物則由李廖梅英於73年2月25日建築完成，並於78年9月29
18 日始完成第一次登記，各建物的登記與變動如下：

19 1.247建物部分：78年9月29日第一次登記時應有部分為李廖梅
20 英、A06各2分之1，李廖梅英於92年4月3日將應有部分4
21 分之1贈與登記至A01名下，最後將應有部分4分之1分成
22 三份各12分之1於108年5月13日贈與登記至A07等3人名
23 下。

24 2.249建物部分：

25 (1)第一次登記時應有部分為李廖梅英、A08各2分之1，李廖
26 梅英於92年4月3日將應有部分4分之1贈與登記至A02名
27 下，李廖梅英於99年10月20日將A08應有部分2分之1分成
28 兩份各4分之1贈與登記至A02和A01名下，最後將其名
29 下應有部分4分之1分成三份各12分之1於108年5月13日贈與
30 登記至A07等3人名下。

31 (2)A01於取得247建物及249建物應有部分各4分之1時，僅取

01 得基地應有部分10000分之170；A 0 2取得249建物應有部
02 分2分之1時，僅取得基地應有部分10000分之250；A 0 7等
03 3人各取得247建物和249建物應有部分各12分之1時，A 0 7
04 等3人同時登記取得基地應有部分10000分之760。

05 3.98建物部分：78年9月29日第一次登記時係登記為A 0 9所
06 有，A 0 9於92年4月3日始由李廖梅英贈與登記至A 0 5名
07 下，基地部分李廖梅英僅贈與登記10000分之340予A 0 5。

08 (三)系爭建物主要用途為「商業用」，雖分成3個建號，並有3個
09 門牌，惟建物內部連通，用以讓商業用的系爭建物可以發揮
10 最大的效用。系爭建物建成後，即由李廖梅英負責出租並收
11 取租金，A 0 6於81年間即已出國，之後就定居美國。之後
12 李廖梅英雖陸續將系爭建物贈與A 0 5等3人，惟仍由李廖
13 梅英負責出租並且收取租金，A 0 6、A 0 5等3人名下之
14 租金，則由李廖梅英以其為渠等4人開戶後，將渠等的存
15 簿、印鑑和提款卡自己保管和使用，李廖梅英雖囑承租人將
16 租金匯款至上開帳戶內，惟實際主導租賃、收租和使用租金
17 之人則為實際保管和使用上開帳戶之李廖梅英，A 0 5等3
18 人對於帳戶自始至終因沒有動用之權，所以也沒有動用之
19 實。李廖梅英復將247建物、249建物應有部分贈與給A 0 7
20 等3人後，才由被告實質收取租金。

21 (四)承上可知，李廖梅英確實有權主導系爭變更協議的簽署，且
22 李廖梅英於簽署系爭變更協議前確曾通知A 0 5，並取得A
23 0 5等3人同意變更協議，並無原告所指無權代理之情，A
24 0 5於996號案件審理時故意隱匿李廖梅英有權代理伊簽屬
25 系爭變更協議，違反誠信原則。若本院認李廖梅英無代理之
26 權限，則A 0 5等3人確實存在有由自己之行為表示以代理
27 權授與李廖梅英，或知李廖梅英表示為其代理人而不為反對
28 之表示，對於原告當然應負授權人責任。是系爭租約已經系
29 爭變更協議所合法變更，原告提起本件訴訟，明顯無據。另
30 A 0 7等3人及A 0 6並非996號確定判決之當事人，原告未
31 通知A 0 7等3人及A 0 6參加，致A 0 7等3人及A 0 6無

01 法於該事件提出證據針對事實加以釐清，該判決對於A 0 7
02 等3人及A 0 6不生有任何的既判力，亦無反射效適用之餘
03 地，況上開判決亦未審酌A 0 7等3人及A 0 6於本件所陳
04 述上開李廖梅英主導出租並收取租金的事實。

05 (五)原告不當得利之主張若屬有據，原告自110年1月起所為之租
06 金給付係屬明知無給付義務而仍對李廖梅英、A 0 6及A 0
07 7等3人給付租金，依民法第180條第3款之規定不得請求返
08 還。

09 (六)並聲明：

10 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

11 2.如受不利益判決，A 0 6、A 0 7等3人願供擔保請准宣告
12 免為假執行。

13 四、兩造不爭執事項：

14 (一)原告於107年3月14日與李廖梅英、A 0 5、A 0 1、A 0
15 2、A 0 6（下稱李廖梅英5人）簽訂系爭租約，簽約在場
16 人為原告、李廖梅英、A 0 5及A 0 2，並經系爭公證後，
17 由原告向李廖梅英5人承租系爭建物，租期自107年4月27日
18 起至117年4月26日，月租金：107年4月27日至110年4月26
19 日，每月租金78萬元；100年4月27日至113年4月26日，每月
20 租金80萬4,960元；113年4月27日至116年4月26日，每月租
21 金83萬719元；116年4月27日至117年4月26日，每月租金85
22 萬7,302元；租金給付比例則為李廖梅英17%、A 0 5 25%、
23 A 0 6 20%、A 0 1 19%、A 0 2 19%。

24 (二)原告將系爭租約每月租金分別匯入下列帳號：

25 1.李廖梅英華南銀行南永和分行 000-00-000000-0 帳號。

26 （除108年5月、6月之兩期租金係匯入李廖梅英板信商銀秀朗
27 分行0000-0-00000000-0帳號。）

28 2.A 0 1板信商銀秀朗分行（下稱板信秀朗分行）

29 0000-0-00000000-0帳號。

30 3.A 0 2板信秀朗分行 0000-0-00000000-0帳號。

31 4.A 0 5板信秀朗分行 0297-2-00000000-0帳號。

01 5. A 0 6 板信秀朗分行 0000-0-00000000-0帳號。

02 (三)系爭租約107年3月14日簽訂時，李廖梅英5人就系爭建物之
03 應有部分如附表一編號1.所示。

04 (四)原告於108年5月16日與李廖梅英、A 0 7、A 0 8、A 0 9
05 簽署系爭變更協議，出租人變更為廖梅英、A 0 1、A 0
06 2、A 0 5、A 0 7、A 0 8、A 0 9、A 0 6 8人（下稱
07 A 0 6 8人），出租人收取租金比例則變更為廖梅英68.5
08 7%、A 0 1 1.96%、A 0 2 2.77%、A 0 5 3.67%、A 0
09 7 7.58%、A 0 8 7.58%、A 0 9 7.58%和A 0 6 0.27%。
10 並自108年6月27日起由A 0 6 8人概括承受李廖梅英5人系爭
11 租約之權利義務。

12 (五)系爭變更協議於108年5月16日簽訂時，A 0 6 8人就系爭建
13 物之應有部分如附表一編號2.所示。A 0 7等3人係由李廖
14 梅英於108年5月13日以贈與為登記原因各取得247號、249號
15 應有部分1/12所有權。

16 (六)系爭變更協議上A 0 5等3人之印文，係由李廖梅英蓋用，
17 A 0 5等3人、A 0 6均不在場。系爭變更協議簽立時除原
18 告外，在場之人有李廖梅英、A 0 7、A 0 8、A 0 9。

19 (七)原告將變更協議書約定之每月租金自108年7月起分別匯入李
20 廖梅英華南銀行南永和分行000-00-000000-0帳號，及(二)2.
21 至5.所示帳號。A 0 7、A 0 8、A 0 9則分別匯入元大商
22 業銀行敦北分行0000000000000000、華南商業銀行南永和分行
23 000-00-000-000-0、臺灣土地銀行博愛分行000-00000000-0
24 帳戶。

25 (八)李廖梅英於111年5月11日過世，其全體繼承人為A 0 5、A
26 0 7、A 0 8、A 0 9、A 0 6。A 0 1、A 0 2為A 0 5
27 之子。

28 (九)A 0 5等3人於111年8月23日持公證書及系爭租約向臺灣臺
29 北地方法院聲請對原告為強制執行，執行原告應給付108年7
30 月至111年8月之系爭租金差額，經系爭執行程序受理，並執
31 行租金差額1,443萬5,602元（執行總金額為1,455萬1,337

元，含租金差額、執行費11萬5,485元、手續費250元，本院卷(一)第45至47頁、第247至251頁)。

(十)原告對A05等3人就系爭執执行程序向臺北地院提出債務人異議之訴，經臺北地院以111年度重訴字第996號民事事件受理，於113年1月12日判決原告敗訴並於113年2月7日因原告未上訴確定，有第996號判決確定證明書存卷可參(本院卷(一)第245頁)。

□對原告於本案請求之金額、項目、期間、數額計算方式如下，兩造均無意見：

1. A05等3人於系爭執执行程序繳納之執行費11萬5,485元，由原告負擔。
2. 李廖梅英自108年7月至111年7月，受領原告給付系爭變更協議及系爭租約之租金差額，共計1,327萬1,360元。
3. A07等3人自108年7月至113年3月，每人因系爭變更協議約定內容各受領租金302萬5,650元。
4. A06自108年7月至113年3月，短少受領原告依系爭變更協議及系爭租約約定之租金差額為786萬7,560元(見原告115年4月8日民事陳報狀及原證17，本院卷(四)第481至545頁)。

五、得心證之理由

原告上開主張為被告所否認，並以前詞置辯，是本件所應審究者為(一)李廖梅英是否無權代理A05等3人與原告簽立系爭變更協議？(二)原告先位聲明依民法第110條對A07等3人、A05、A06請求應於繼承李廖梅英之遺產範圍內連帶給付原告2,246萬3,795元之損害賠償有無理由？(三)原告備位訴之聲明1.對A07等3人、A05、A06依民法第110條、184條、179條請求應於繼承李廖梅英之遺產範圍內連帶給付原告1,338萬6,845元，有無理由？(四)原告備位訴之聲明2.依民法第179條請求A07等3人各應返還原告302萬1,360元不當得利，有無理由？

01 (一)李廖梅英是否無權代理A 0 5等3人與原告簽立系爭變更協
02 議？

03 1.李廖梅英非有權代理A 0 5等3人簽訂系爭變更協議一節，
04 前經996號確定判決理由內認定在案，原告及A 0 5於該案
05 及本案為相同當事人，就上開重要爭點於本案具爭點效而得
06 拘束原告及A 0 5部分，亦為原告及A 0 5所不爭執（A 0
07 5部分見本院卷(三)第180頁，本院114年5月14日言詞辯論筆
08 錄），是此重要爭點於原告與A 0 5之間即不得反於996號
09 確定判決之認定，以免生裁判歧異。另原告主張上開爭點對
10 A 0 7等3人、A 0 6亦生反射效，而不得為歧異之認定，
11 雖舉最高法院110年台上2179號民事判決為據，惟該判決理
12 由提及之反射效係指原審判決基礎所引據論理，然該則最高
13 法院判決係指摘「原審謂前後兩案不同當事人之法律關係有
14 相互依存之緊密結合關係，所敘理由，語焉不詳，亦有未
15 當」，並未承認有原告所稱「反射效」之適用，因而難認99
16 6號確定判決理由認定「李廖梅英非有權代理A 0 5等3人」
17 之重要爭點亦生拘束A 0 7等3人及A 0 6。

18 2.按代理權係以法律行為授與者，其授與應向代理人或向代理
19 人對之為代理行為之第三人，以意思表示為之。無代理權人
20 以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人
21 不生效力。民法第167條、第170條第1項分別定有明文。又
22 無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，係效力未定之
23 法律行為，固得經本人承認而對於本人發生效力。惟本人如
24 已為拒絕承認，該無權代理行為即確定的對於本人不生效力
25 （最高法院85年度台上字第963號民事判決意旨參照）。查
26 原告於108年5月16日與在場之李廖梅英、A 0 7、A 0 8、
27 A 0 9簽署系爭變更協議，A 0 5等3人並未在場，並將出
28 租人變更為A 0 6 8人，亦將出租人收取租金比例則變更為
29 李廖梅英68.57%、A 0 1 1.96%、A 0 2 2.77%、A 0 5
30 3.67%、A 0 7 7.58%、A 0 8 7.58%、A 0 9 7.58%和A
31 0 6 0.27%，並載自108年6月27日起由A 0 6 8人概括承受

01 李廖梅英5人系爭租約之權利義務。而原告於107年3月14日
02 與李廖梅英、A 0 5、A 0 1、A 0 2、A 0 6 簽訂之系爭
03 租約，簽約在場人則為原告、李廖梅英、A 0 5 及 A 0 2，
04 原訂之租金給付比例，A 0 5 等3人分別為A 0 5 25%、A 0
05 1 19%、A 0 2 19%，可知A 0 5 等3人之租金分配比例從合
06 計63%降為8.4%，共計減少54.6%，而李廖梅英則從系爭租約
07 之17%提高到68.57%，增加51.57%、A 0 6 則從系爭租約20%
08 減少為0.27%，減少19.73%，A 0 5 等3人及A 0 6 減少之
09 租金比例範圍，遭系爭變更協議移轉至李廖梅英及A 0 7 等
10 3人名下，受有租金減少之重大不利益，A 0 6 雖不否認有
11 授權李廖梅英簽屬系爭變更協議，然A 0 5 等3人否認有此
12 授權，系爭變更協議既非A 0 5 等3人親自簽名用印，而係
13 由李廖梅英持A 0 5 等3人印章以代理人之身分蓋章用印，
14 則A 0 7 等3人、A 0 6 既抗辯李廖梅英為有權代理，自應
15 就李廖梅英有代理權一節，盡舉證之責。

16 3.經查，系爭變更協議除載有A 0 5 等3人及授權代理人李廖
17 梅英名字之電腦打字字樣，並有A 0 5 等3人及李廖梅英之
18 印章用印，然並無A 0 5 等3人出具之委任書或授權書等書
19 面存卷可佐。而據證人吳麗娟於996號確定判決案件證稱：
20 伊是系爭變更協議原告之承辦人，簽系爭變更協議當下A 0
21 5 等3人及A 0 6 都不在，李廖梅英說都是由她代理。系爭
22 變更協議簽訂前，伊沒有與A 0 5 等3人親自接觸確認其有
23 無簽訂系爭變更協議之意願，伊都是採信李廖梅英，伊沒有
24 主動跟A 0 5 等3人聯絡，伊有核對A 0 5 等3人印章與系爭
25 租約之印章不一樣，李廖梅英說原本印章不見了，蓋印於系
26 爭變更協議A 0 5 等3人3顆印章亦為李廖梅英所保管，108
27 年間A 0 5 有向吳麗娟反映並未收到系爭變更協議等語（本
28 院卷(三)第155至162頁），可見吳麗娟未與A 0 5 等3人確認
29 是否有授權李廖梅英簽屬系爭變更協議，亦曾核對A 0 5 等
30 3人用於系爭變更協議之印章與系爭租約上之印章不同，則
31 李廖梅英是否有權代理A 0 5 等3人簽屬系爭變更協議，並

01 非無疑。另A 0 5等3人稱其等於系爭租約簽立時之印章仍
02 為其等自行保管，並提出印章三枚及蓋印樣式之照片二紙
03 （本院卷(三)第171至173頁），經肉眼比對與系爭租約上A 0
04 5等3人之印章相符，A 0 7等3人及A 0 6對上開A 0 5等
05 3人提出印章三枚及蓋印樣式照片之形式上真正均未爭執，
06 堪認A 0 5等3人於系爭租約上之印章係由A 0 5等3人自行
07 保管，至今並未遺失。是此足認李廖梅英於簽立系爭變更協
08 議，經吳麗娟質之時表示A 0 5等3人簽立系爭租約之印章
09 遺失一節，顯屬不實。則倘李廖梅英係有權代理A 0 5等3
10 人簽立系爭變更協議，當可取得A 0 5等3人於系爭租約之
11 印章繼以變更租金分配而簽立系爭變更協議，而非向吳麗娟
12 表示原印章遺失；此外，就原告提出系爭租約簽立時，A 0
13 5等3人、李廖梅英及A 0 6出具租金匯款帳戶（如不爭執
14 事項(二)所示），其中關於A 0 5等3人板信秀朗分行存摺開
15 戶印章與系爭租約上A 0 5等3人之簽約印章並不相同，業
16 據A 0 7等3人及A 0 6自承在卷（本院卷(三)第181頁，114
17 年5月14日言詞辯論筆錄），亦與本院調取A 0 5等3人如不
18 爭執事項(二)2.至4.之板信秀朗分行之開戶資料比對無誤，且
19 亦與系爭變更協議上A 0 5等3人之印章，因刻篆之字體不
20 同而顯然不符，是李廖梅英用以蓋用系爭變更協議上A 0 5
21 等3人之印章與系爭租約及A 0 5等3人收取系爭租約之存摺
22 原留印鑑章全無任何關聯，是此難認李廖梅英有取得A 0 5
23 等3人授權，李廖梅英所為顯屬無權代理，應可認定。

24 4. A 0 7雖於996號確定判決證述：李廖梅英幫A 0 5等3人蓋
25 章於系爭變更協議前，有取得A 0 5等3人之同意，我們父
26 親於108年2月1日過世以後，我們姊妹3人幾乎周末都到李廖
27 梅英家中跟李廖梅英吃飯，我跟李廖梅英說一定要打電話給
28 A 0 5，李廖梅英約於108年4月間有打電話給A 0 5，通話
29 沒有開擴音，不過李廖梅英說現在兄妹都分配一樣的持分，
30 租金也兄妹都一樣，結束以後我聽到李廖梅英最後一句說我
31 們就這樣決定了，之後我跟李廖梅英一起吃飯時有問李廖梅

英關於A 0 5意見，李廖梅英說A 0 5說好，我認為A 0 5等3人有同意系爭變更協議，因為李廖梅英有打電話給A 0 5，而且系爭變更協議簽訂1年多，也沒有聽到A 0 5有什麼意見，所以我覺得A 0 5同意等語（本院卷(三)第163至168頁），然李廖梅英與A 0 5通話之際並未開啟擴音，A 0 7並無從獲悉李廖梅英與A 0 5之通話內容，僅係透過李廖梅英之轉述，尚不足以確認A 0 5有授權李廖梅英簽立系爭變更協議之事實，且稱李廖梅英提及「現在兄妹都分配一樣的持分，租金也兄妹都一樣」等語，亦與系爭變更協議於108年5月16日簽訂時，A 0 6 8人就系爭不動產之應有部分如附表一編號2.所示之登記不同，況A 0 7等3人係由李廖梅英於108年5月13日以贈與為登記原因各取得247號、249號應有部分1/12所有權，此有247號、249號建物新北市地籍異動索引及建物登記第三類謄本在卷可佐（本院卷(一)第197至216頁），A 0 7等3人於A 0 5與李廖梅英前開108年4月間通話時並未取得系爭建物之應有部分，亦與前開所稱李廖梅英提及「現在兄妹都分配一樣的持分」不符，又A 0 7為系爭變更協議之租金受益者，存有高度利害相關，於另案996號確定判決證述之證據價值本屬低落，亦乏相關證物可佐，是此難以A 0 7一人聽聞李廖梅英之通話內容，逕認李廖梅英有權代理A 0 5等3人簽屬系爭變更協議，李廖梅英仍屬無權代理。

- 5.次按由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任，必須本人有表見之事實，足使第三人信該他人有代理權之情形存在，始足當之。我國人民將自己印章交付他人，委託該他人辦理特定事項者，比比皆是，倘持有印章之該他人，除受託辦理之特定事項外，其他以本人名義所為之任何法律行為，均須由本人負表見代理之授權人責任，未免過苛。本人以印章、存摺交付他人，委託該他人辦理特定事項，除該特定事項外，該他人以本人名義所為其他法律行為，尚難僅憑其持有本人之印章、存摺，即認須由本

人負表見代理之授權人責任。本人是否負授權人之責任，應以無代理權之他人以本人之名義與第三人為法律行為時，本人有無上開行為以為斷。嗣後之事實，對已成立之法律行為已不生影響，自難令負授權人之責任。（最高法院70年台上字第657號、92年度台上字第1588號、106年度台上字第1160號民事判決意旨參照）。又民法第169條所謂知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，以本人實際知其事實為前提，而本人除受通知外，以不知為原則，故主張本人知此事實者，應負舉證之責（最高法院68年台上字第1081號判決意旨參照）。本案A 0 5等3人否認有授權李廖梅英與原告簽訂系爭變更協議，亦稱不知李廖梅英以A 0 5等3人名義簽訂系爭變更協議，此有A 0 5等3人109年12月28日委請律師寄發之台北大安存證信函可稽（下稱系爭存函，本院卷(一)第239至244頁），而A 0 7等3人及A 0 6並未舉證證明A 0 5等3人於明知李廖梅英代理其等簽定系爭變更協議之表見事實仍未為反對之表示，況且系爭變更協議上A 0 5等3人之印章與系爭租約上A 0 5等3人之印章不同，自無從推認李廖梅英持有蓋用於系爭變更協議A 0 5等3人之印章，與系爭租約之租金收取有關，且李廖梅英持有或保管A 0 5等3人其他印章之原因不一，亦無從徒憑李廖梅英以A 0 5等3人之印章用印於系爭變更協議上，即認A 0 5等3人就系爭變更協議之訂立應負表見代理之授權人責任。至於系爭租約租賃標的物所有權應有部分有無變動，與系爭租約或系爭變更協議等租賃債權契約之成立本無相關，亦不足作為所謂行為表見代理之表徵。又系爭變更協議簽訂時起至A 0 5等3人發系爭存函止，雖逾1年半，然本人是否負授權人之責任，本應以無代理權之人以本人之名義與第三人為法律行為時，本人有無表見之行為斷，而李廖梅英持有A 0 5等3人印章非屬A 0 5等3人之表見事實，已如前述，且依吳麗娟之前開證述，A 0 5於系爭變更協議簽訂後之108年間即曾向吳麗娟反映並未收到系爭變更協議，亦徵A 0 5等3人並

01 未有知悉李廖梅英無權代理其等於系爭變更協議簽訂時，而
02 無立即為反對之意思表示之情。從而A 0 7等3人及A 0 6
03 上開所辯無足可採。綜上，李廖梅英非有權代理A 0 5等3
04 人簽訂系爭變更協議，A 0 5等3人亦無需負表見代理之授
05 權人責任，系爭變更協議未經A 0 5等3人承認，對A 0 5
06 等3人自不生效力。

07 6.至A 0 5雖抗辯被告之父李宜榮於108年2月1日過世後，李
08 廖梅英身體狀況不佳，108年5月間因罹患失智症已呈現失智
09 狀態而無意思表示能力，故李廖梅英簽署系爭變更協議之意
10 思表示為無效等語。然依吳麗娟於996號確定判決之證述，
11 李廖梅英尚且能向吳麗娟表示其有代理權，且對吳麗娟質疑
12 印章不同之際亦能回覆系爭租約A 0 5等3人之印章遺失等
13 情，難認李廖梅英有何因罹患失智症而有意思欠缺之情事，
14 且A 0 5提出111年3月28日A 0 7與A 0 5對話紀錄（本院
15 卷(一)第255頁），與李廖梅英簽立系爭變更協議時已過3年之
16 久，更無足佐證李廖梅英108年5月間之精神狀況，A 0 5上
17 開所辯，並無可採。

18 7.至A 0 7等3人及A 0 6固抗辯：系爭建物建成後，即由李
19 廖梅英負責出租並收取租金，A 0 6、A 0 5等3人名下之
20 租金，則由李廖梅英以其為渠等4人開戶後，將渠等的存
21 簿、印鑑和提款卡自己保管和使用，李廖梅英請原告將租金
22 匯款至上開帳戶內，惟實際主導租賃、收租和使用租金之人
23 則為實際保管和使用上開帳戶之李廖梅英，A 0 5等3人對
24 於帳戶自始至終因沒有動用之權，故李廖梅英有權主導系爭
25 變更協議的簽署等語，並提出系爭建物與坐落基地異動分析
26 表（本院卷(一)第177頁）、A 0 5等3人板信開戶及異動資料
27 整理表（本院卷(三)第191頁）系爭租賃標的暨基地所有權比
28 例及租賃異動對照表（本院卷(三)第193頁）、系爭租賃標的
29 所有權異動與租賃契約變動對照表（本院卷(三)第195頁）、
30 李廖梅英就系爭租賃標的以A 0 5等3人帳戶收取租金統計
31 表（本院卷(三)第197頁）、李廖梅英就系爭租賃標的以A 0

01 5等3人帳戶收取租金逐月明細（本院卷(三)第199頁）、系爭
02 建物坐落之847地號土地異動索引與第三類謄本正本各乙份
03 （本院卷(一)第179至188頁）、系爭建物坐落之847-1地號土
04 地異動索引與第三類謄本正本各乙份（本院卷(一)第189至196
05 頁）、247號建物異動索引與第三類謄本正本各乙份（本院
06 卷(一)第197至206頁）、249號建物異動索引與第三類謄本正
07 本各乙份（本院卷(一)第207至216頁）、98號建物異動索引與
08 第三類謄本正本各乙份（本院卷(一)第217至219頁）、A 0 5
09 板信銀行秀朗分行0000-0-000000000-0帳號存摺1本之封面影
10 本及內頁影本乙份（本院卷(一)第505至514頁）、A 0 1板信
11 銀行秀朗分行0000-0-000000000-0帳號存摺4本之封面影本及
12 內頁影本乙份（本院卷(一)第515至550頁）、A 0 2板信銀行
13 秀朗分行0000-0-000000000-0帳號存摺3本之封面影本及內頁
14 影本乙份（本院卷(一)第551至580頁）、台灣泰一電氣股份有
15 限公司公證書、房屋租賃契約書與承諾書影本各乙份（本院
16 卷卷(三)第205至210頁）、93年起李廖梅英手寫帳冊（本院卷
17 (四)第35至180頁）、A 0 5板信銀行秀朗分行2499帳號帳戶
18 存摺存款戶約定書（本院卷(四)第181至183頁）、A 0 1板信
19 銀行秀朗分行5777帳號帳戶開戶申請書（本院卷(四)第185至1
20 88頁）、A 0 1板信銀行秀朗分行5777帳號帳戶約定條款確
21 認同意書（本院卷(四)第189頁）、A 0 1辦理存摺掛失及補
22 發申請書及授權書（本院卷(四)第191頁）、A 0 2板信秀朗
23 分行8885帳戶開戶申請書（本院卷(四)第197至199頁）等件為
24 憑。然此為原告及A 0 5等3人所否認。經查，系爭建物及
25 坐落之土地之應有部分所有權變動移轉，與系爭建物及坐落
26 之土地作為租賃標的物與各承租人簽立之租賃契約本無必然
27 或相互依存之關係，縱無建物、土地所有權，所簽立之租賃
28 債權契約亦非無效，又原告依系爭租約支付予出租人之租金
29 係由何人實質收取，出租人提供收取租金之帳戶係由何人實
30 質管理亦與原告無涉；且借用帳戶使用為借用人與出名人間
31 之契約關係，此內部關係，效力本不及於第三人，在外部關

01 係上，出名人於形式上即為借名財產之所有人或權利人，而
02 可為有效之法律上處分，借名人不得以其與出名人間之借名
03 法律關係，對與出名人間為法律關係之第三人有所主張，更
04 不得以此進而主張即屬有權代理出名人對外之一切法律行
05 為。況系爭建物所有權自始本非李廖梅英全部所有，且經簽
06 立系爭租約原告方之證人A 0 3於本院作證稱：系爭租約內
07 容都是A 0 5直接碰面或透過電話與伊商議，全體出租人之
08 匯款帳戶亦是由A 0 5提供等語（本院卷(四)第375頁），並
09 非係由李廖梅英提供，是亦與A 0 7等3人及A 0 6所稱李
10 廖梅英全權管理收取租金之帳戶有別，難認A 0 7等3人及
11 A 0 6上開抗辯可採。此外本院114年度重訴字第241號A 0
12 5等3人、楊惠娥與A 0 7等3人、A 0 6間請求返還不當得
13 利事件，所為理由認定係關於渠等間之帳戶借用內部關係，
14 核與原告無涉亦無得拘束原告，自無從作為A 0 7等3人及
15 A 0 6於本案有利之認定。

16 (二)原告先位聲明依民法第110條對A 0 7等3人、A 0 5、A 0
17 6請求應於繼承李廖梅英之遺產範圍內連帶給付原告2,246
18 萬3,795元之損害賠償有無理由？

19 1.按無代理權人，以他人之代理人名義所為之法律行為，對於
20 善意之相對人，負損害賠償之責，民法第110條亦有明定。
21 然無權代理人責任之法律上根據如何，見解不一，而依通
22 說，無權代理人之責任，係直接基於民法之規定而發生之特
23 別責任，並不以無權代理人有故意或過失為其要件，係屬於
24 所謂原因責任、結果責任或無過失責任之一種，而非基於侵
25 權行為之損害賠償。故無權代理人縱使證明其無故意或過
26 失，亦無從免責（最高法院56年台上字第305號民事判決意
27 旨可資參照）。次按無權代理人之責任，係基於民法第一百
28 十條之規定而發生之特別責任，祇要相對人係屬善意，即不
29 知自命代理人無代理權，縱使相對人因過失而不知，無權代
30 理人仍應負其責任；且此損害賠償之請求，自應包括相對人

所受損害及所失利益在內（最高法院96年度台上字第1712號民事判決意旨可足參照。）

2.原告於本案得請求因李廖梅英無權代理A 0 5等3人簽屬系爭變更協議所受損害，即為系爭租約與系爭變更協議間，關於A 0 5等3人租金變動之差額，而系爭租約中李廖梅英5人與系爭變更協議中A 0 6 8人，分配租金比例既互有增減，且A 0 6同意依系爭變更協議變更租金比例並不受李廖梅英無權代理A 0 5等3人簽屬系爭變更協議而為無效，則原告計算之損害，即應就李廖梅英自108年7月至111年7月，受領原告給付系爭變更協議及系爭租約之租金差額，共計1,327萬1,360元，加計A 0 7等3人自108年7月至113年3月，每人因系爭變更協議約定內容各受領租金302萬5,650元，再扣除A 0 6自108年7月至113年3月，短少受領原告依系爭變更協議及系爭租約約定之租金差額為786萬7,560元，則原告得以請求租金差額為1,448萬750元【計算式：1,327萬1,360元+（302萬5,650元*3）-786萬7,560元=1,448萬750元），再加計於系爭執行程序應由原告負擔之強制執行費11萬5,485元，合計為1,459萬6,235元，逾此部分之請求即屬無據，應予駁回。又倘無李廖梅英無權代理A 0 5等3人簽立系爭變更協議致原告未按系爭租約約定之租金比例向A 0 5等3人支付租金，而遭A 0 5等3人對原告持系爭公證書為強制執行，原告當無須負擔執行費用，從而上開執行費用自屬因無權代理所受之損害而得向被告請求，A 0 5抗辯無須賠償執行費用，即無可採。

(三)原告備位訴之聲明1.對A 0 7等3人、A 0 5、A 0 6依民法第110條、184條、179條請求應於繼承李廖梅英之遺產範圍內連帶給付原告1,338萬6,845元，因本院已准許原告依民法第110條請求被告賠償1,459萬6,235元，亦高於原告備位訴之聲明1.之請求金額，故此部分備位之訴即無須審酌。

(四)原告備位訴之聲明2.依民法第179條請求A 0 7等3人各應返還原告302萬1,360元不當得利，有無理由？

01 按不當得利返還請求權之成立，須當事人間財產之損益變
02 動，即一方受財產上之利益致他方受財產上之損害，係無法
03 律上之原因。在給付型之不當得利，關於有無法律上之原
04 因，應視當事人間之給付行為是否存在給付目的而定；倘當
05 事人一方基於一定之目的（針對所存在之法定或約定之法律
06 關係為目標）而對他方之財產有所增益，其目的在客觀上即
07 為給付行為之原因，自非無法律上之原因（最高法院102年
08 度台上字第530號裁判意旨參照）。查A 0 7等3人依系爭變
09 更協議所得新增系爭租約所無之租金比例（各7.58%），但
10 A 0 6就系爭租約減少收取之租金比例（高達19.73%），亦
11 依系爭變更協議之簽立而為移轉更動，系爭變更協議除A 0
12 5等3人遭無權代理部分外，其餘並非無效，難認A 0 7等3
13 人依系爭變更協議所收取之租金全為不當得利，又原告因李
14 廖梅英無權代理所受之損害已由本院認定如前，並准許原告
15 先位聲明之請求，自無許於此損害之範圍內再依不當得利請
16 求A 0 7等3人於個別受領之302萬1,360元予以返還，原告
17 此部分之請求，亦無從准許。

18 (五)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
19 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
20 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
21 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
22 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、
23 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
24 權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，
25 其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，亦為民
26 法第233條第1項前段、第203條所明定。本件給付無確定期
27 限，而本件原告民事追加備位訴之聲明暨爭點整理狀繕本送
28 達日為114年2月19日送達被告（本院卷(四)第586頁），原告
29 自得請求自上開訴狀繕本送達翌日即114年2月20日起至清償
30 日止，按週年利率5%計算之利息。

六、綜上所述，原告先位聲明依民法第110條對A 0 7等3人、A 0 5、A 0 6請求應於繼承李廖梅英之遺產範圍內連帶給付原告1,459萬6,235元損害賠償，為有理由，應予准許。逾此範圍部分之請求則無理由，應予駁回。原告先位聲明為本院駁回部分，雖續審酌原告之備位之訴，亦因本院前開理由認定繼而認定原告備位訴之聲明1.對A 0 7等3人、A 0 5、A 0 6依民法第110條、184條、179條請求應於繼承李廖梅英之遺產範圍內連帶給付原告1,338萬6,845元，及備位訴之聲明2.依民法第179條請求A 0 7等3人各應返還原告302萬1,360元不當得利，均無理由，均應予駁回。

七、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

八、本案事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法、所提之證據，經本院斟酌後與本件判決結果已不生影響，故不一一論列，附此敘明。A 0 7等3人、A 0 6請求本院傳訊當事人詢問部分，然其等之抗辯內容、證據，均已向本院提出並為充分辯論，且經本院調查完竣，核無對A 0 9、A 0 8、A 0 6三人進行當事人詢問之必要。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

民事第二庭 法 官 張智超

以上正本證明與原本無異

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 115 年 6 月 30 日

書記官 劉冠志

附表一

編號1：（系爭租約簽立時系爭建物之應有部分）

	新北市○○區○	新北市○○區○	新北市○○區○○
--	---------	---------	----------

(續上頁)

01

	○路000號 (新北市○○區○ ○段0000○號)	○路000號 (新北市○○區○ ○段0000○號)	路00號 (新北市○○區○ ○段0000○號)
李廖梅英	1/4	1/4	0
A 0 6	1/2	0	0
A 0 1	1/4	1/4	0
A 0 2	0	1/2	0
A 0 5	0	0	1/1

02

編號2：(系爭變更協議簽立時系爭建物之應有部分)

03

	新北市○○區○ ○路000號 (新北市○○區○ ○段0000○號)	新北市○○區○ ○路000號 (新北市○○區○ ○段0000○號)	新北市○○區○ ○路00號 (新北市○○區 ○○段 0000 ○ 號)
李廖梅英	0	0	0
A 0 6	1/2	0	0
A 0 1	1/4	1/4	0
A 0 2	0	1/2	0
A 0 5	0	0	1/1
A 0 7	1/12	1/12	
A 0 8	1/12	1/12	
A 0 9	1/12	1/12	