

臺灣屏東地方法院民事判決

110年度訴字第575號

原告 豪志工程股份有限公司

法定代理人 呂火金

原告 呂昭慶

呂昭賢

呂昭毅

共同

訴訟代理人 謝佩玲律師

被告 孫榮吉

訴訟代理人 鄧大美

被告 施正騏

訴訟代理人 鄭植元律師

上列當事人間請求交付款項等事件，經臺灣台北地方法院以110年度訴字第3164號裁定移送前來，本院於民國112年5月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告豪志工程股份有限公司新台幣20萬8,257元，及自民國111年11月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應給付原告呂昭慶新台幣44,501元，及自民國111年11月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告應給付原告呂昭賢新台幣54,389元，及自民國111年11月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

四、被告應給付原告呂昭毅新台幣86,561元，及自民國111年11月23日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、本判決得假執行；但被告如各以新台幣20萬8,257元、新台

幣44,501元、新台幣54,389元、新台幣86,561元為原告豪志工程股份有限公司、呂昭慶、呂昭賢、呂昭毅預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明請求：(一)被告應各給付原告豪志工程股份有限公司(下稱豪志公司)新臺幣(下同)1,188,192元，及自民國109年2月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)被告應各給付原告呂昭慶253,872元，及自109年2月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)被告應各給付原告呂昭賢310,272元，及自109年2月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(四)被告應各給付原告呂昭毅493,920元，及自109年2月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(五)前4項之給付，任一被告已為給付範圍內，他被告對該原告於該給付範圍內同免責任。嗣被告孫榮吉於111年2月22日以匯款方式給付原告豪志工程股份有限公司、呂昭慶各1,104,145元及983,225元，原告將上開聲明變更如後述貳、一之(一)至(四)所示(見本院卷二第61頁)，乃係減縮請求之金額，核屬減縮應受判決事項之聲明，於法均無不合，應予准許。又因原告前開就聲明所為之減縮，致使其聲明請求金額部分為500,000元以下，然因本件原告起訴時依其請求之範圍係適用通常訴訟程序，雖於本院行言詞辯論時，已合於簡易訴訟程序之規定，惟經本院考量適用通常程序較簡易程序而言，對當事人程序保障本更為周延，亦避免因改行簡易程序所可能造成對當事人程序利益之侵害，爰仍以通常程序審理本案，併此說明。

二、本件被告孫榮吉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，

01 由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體事項：

03 一、原告主張：伊等為附表一所示建物之所有權人，該建物為門
04 牌號碼屏東市○○路00號1、2樓建物（下稱系爭建物）之一
05 部分，伊等曾於104年間委託被告辦理出租系爭建物及收取
06 租金事宜，並約定租約成立後，被告孫榮吉得向伊等各收取
07 相當於2個月租金之報酬及按每月租金計算之4%手續費（下
08 稱系爭委任契約）。嗣被告及訴外人邱健太共同擔任出租
09 人，將系爭建物以每月73萬元出租予訴外人主富服裝股份有
10 限公司（下稱主富公司），並於105年1月29日簽立租賃契約
11 （下稱系爭租約），租期自105年2月15日起至120年2月14日
12 止，且約定每3年調漲5%之租金。又伊等於系爭租約簽立
13 後，另已透過租金分配表同意該租約之租金得存入被告所開
14 立之日盛國際商業銀行帳號000-0000000-000之聯名帳戶中
15 （下稱系爭帳戶），並同意伊等於系爭租約之前4年，每月
16 可分得之租金數額及扣除4%手續費後之實收租金數額各如
17 附表二編號1至4所示。惟被告遲未發放主富公司已存入系爭
18 帳戶之租金，伊等於109年2月10日以存證信函催告被告5日
19 內如數給付租金，並於109年2月11日送達被告，惟被告遲未
20 給付，被告自應於109年2月17日起負給付遲延責任。依此計
21 算，原告就105年6月15日起至109年6月14日止（下稱系爭期
22 間）所得請求之實收租金數額，扣除伊等願給付予被告孫榮
23 吉相當於2個月租金之報酬後，被告應給付原告豪志公司115
24 萬3,528元、原告呂昭慶24萬6,462元、原告呂昭賢30萬1,22
25 0元、原告呂昭毅47萬9,520元（即如附表二編號6所示之數
26 額）。另該等款項存放在系爭帳戶計算至111年11月22日止之
27 法定遲延利息總額各如附表二編號12所示，扣除被告孫榮吉
28 於111年11月22日以匯款方式給付原告豪志公司110萬4,145
29 元、原告呂昭慶23萬5,905元、原告呂昭賢28萬8,317元、原
30 告呂昭毅45萬9,003元後，伊等尚得請求被告給付如聲明所
31 示之金額及利息，爰依民法第541條第1項、第229條及第233

條第1項規定提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告豪志工程股份有限公司20萬8,257元，及自111年11月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應給付原告呂昭慶44,501元，及自111年11月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應給付原告呂昭賢54,389元，及自111年11月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)被告應給付原告呂昭毅86,561元，及自111年11月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(五)第一至四項聲明，原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告部分：

(一)被告施正騏則以：伊確實曾受原告委託與被告孫榮吉及訴外人邱健太共同出租系爭建物予主富公司，並同意先由被告以系爭帳戶收取租金，再按租金分配表分配租金予原告，然被告孫榮吉並未妥善處理系爭建物租金分配之委任事務，認被告孫榮吉應不得收取報酬及手續費等語為辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利益之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

(二)被告孫榮吉則以：伊確實受原告委託處理出租系爭建物及收取租金事宜，並約定收取相當於2個月租金之報酬及按每月租金計算之4%手續費，惟伊並無不配合領取系爭帳戶內之租金款項，且伊四次發函催告被告施正騏，要求其配合辦理領取租金事宜，其已盡受託人之義務，伊不負給付遲延之責。又依系爭委任契約之約定，伊得請求原告給付相當於2個月租金之報酬及按每月租金計算之4%手續費，並主張以上開報酬債權及手續費債權相抵銷，且伊所得向原告請求4%手續費之期間，應自105年6月15日起至111年12月14日止等語為辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利益之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、下列事項，為原告與被告施正騏所不爭執（見本院卷二第62至64頁），並有建物所有權狀、房屋租賃契約書、原告109年2月10日寄發之存證信函、授權書、出租簽約會議紀錄、

租金分配表、主富公司111年4月6日主開字第1110406號函及其附件，以及日盛國際商業銀行股份有限公司作業處111年4月29日函所檢附之歷史交易表等件附卷為證(見北院卷第19至27、35至61頁，本院卷一第121至147、195至209、217至223頁)，且被告孫榮吉已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第1項前段規定，視同自認，堪認為真實：

(一)系爭建物為區分所有建物，而原告、被告施正騏及由被告孫榮吉擔任負責人之灌頂資產管理股份有限公司均為系爭建物之區分所有權人。

(二)主富公司與被告、邱健太於105年1月29日，就系爭建物簽訂租賃契約，約定主富公司承租系爭建物，供營業使用，租期自105年2月15日起至120年2月14日止，每月租金新台幣73萬元(扣除二代健保、所得稅後為721,230元，租金每3年調漲5%)，主富公司並將自105年6月15日起至106年6月14日止共計12個月之租金，以每月72萬1,230元，簽發12張支票交由被告代理簽收告簽收，上開12張支票均已兌現，存入系爭帳戶內。嗣因主富公司與系爭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取，惟原告就106年6月15日起至109年6月14日止之租金並未與主富公司另行協議，主富公司仍連同其他未另行協議之區分所有權人依租金分配表所載金額，簽發抬頭為被告支票，交予被告施正騏存入系爭帳戶。

(三)原告曾於104年12月12日前之某日委託被告辦理出租系爭建物及收取租金事宜，並約定系爭租約成立後，被告孫榮吉得向原告各收取相當於2個月租金之報酬及按每月租金計算之4%手續費。兩造均有於租金分配表之分配金額欄位及租金分配附註事項欄位簽名。

(四)主富公司自109年6月15日起按租金分配表所載之調漲5%後數額，每月逕行給付租金予原告豪志公司27,074元、原告呂昭慶5,784元、原告呂昭賢7,070元、原告呂昭毅11,255元。

01 (五)自105年6月15日起至108年6月14日止之期間，原告得收取之
02 每月租金數額及扣除4%手續費後之每月實收租金數額，分
03 別如附表二編號1、2所示。

04 (六)自108年6月15日起至109年6月14日止之期間，原告得收取之
05 每月租金數額及扣除4%手續費後之每月實收租金數額，分
06 別如附表二編號3、4所示。

07 (七)被告孫榮吉於111年11月22日分別匯款豪志公司110萬4,145
08 元及呂昭慶98萬3,225元，用以交付被告因委任所取得之租
09 金，上開匯款分配原告之數額如下：

10 1. 豪志公司：110萬4,145元。

11 2. 呂昭慶：23萬5,905元。

12 3. 呂昭賢：28萬8,317元。

13 4. 呂昭毅：45萬9,003元。

14 四、本院得心證之理由：

15 原告依民法第541條第1項、第229條及第233條第1項規定，
16 請求被告給付系爭期間之租金及自109年2月17日起之法定遲
17 延利息等語，為被告否認，並以上開情詞置辯，被告孫榮吉
18 另以得請求報酬及手續費之債權為抵銷抗辯。則本件應審究
19 之爭點為：(一)原告得否依民法第541條第1項規定，請求被
20 告交付系爭期間之租金？被告孫榮吉得否主張扣除報酬及手
21 續費？金額若干？(二)原告得否就被告遲延交付租金，請求
22 被告給付遲延利息？金額若干？茲分別論述如下：

23 (一)原告得否依民法第541條第1項規定，請求被告交付系爭期間
24 之租金？被告孫榮吉得否主張扣除委任報酬及手續費？金額
25 若干？

26 1. 按受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應
27 交付於委任人，民法第541條第1項定有明文。查，被告依系
28 爭委任契約，代原告收取出租系爭建物之租金，且因原告於
29 系爭期間並未變更上開租金收取方式，主富公司即依系爭租
30 約，將原告可分得之金額開立支票交付被告，並有主富公司
31 111年4月6日主開字第1110406號函及其附件在卷可查（本院

01 卷一第195至201頁），可認原告依租金分配表可受領系爭期
02 間之租金確實均已存於系爭帳戶內。是原告請求被告給付其
03 因處理委任事務而以系爭帳戶收取之租金，當屬有據。

04 2. 又原告與被告孫榮吉約定系爭租約成立後，被告孫榮吉得向
05 原告各收取相當於2個月租金之報酬及按每月租金計算之4%
06 手續費，為兩造所不爭執，並經原告同意扣除相當於2個月
07 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
08 月之4%手續費（見本院卷二第64頁）。準此，原告依租金分
09 配表可受領系爭期間之租金，扣除上開報酬及上開期間共46
10 個月之4%手續費之餘額，各如附表二編號6「105年8月15日
11 起至109年6月14日共46個月實收租金總額」欄位所示之數
12 額，是原告依民法第541條第1項規定，得請求被告給付原告
13 豪志公司115萬3,528元、原告呂昭慶24萬6,462元、原告呂
14 昭賢30萬1,220元、原告呂昭毅47萬9,520元。

15 3. 被告孫榮吉雖抗辯其所得向原告請求4%手續費之期間，應
16 自105年6月15日起計算至111年12月14日止云云。惟查，原
17 告與被告孫榮吉之間，就被告孫榮吉可收取之報酬，已約定
18 由原告依租金分配表可受領之第1、2個月租金（即105年6
19 月、7月）中扣除給付，此有租金分配表於「租金分配附註事
20 項」第三點載明「2年多之整合與開發，其人事、廣告、場
21 地租借及餐飲、交通、作業、影印、郵電等及其他一切費
22 用，同意由第1、2份租金扣除給付。」等語可佐（見本院卷
23 一第145頁），且原告亦同意其等可受領系爭期間之租金應扣
24 除第1、2個月之租金，用以支付被告孫榮吉所得請求之報
25 酬，而此部分所扣除之第1、2個月租金數額，實際上已包括
26 4%手續費，則本件自無再重複扣除第1、2個月之4%手續費
27 之餘地。又主富公司自109年6月15日起，即按租金分配表所
28 載之調漲5%後租金數額，每月逕行給付租金予原告豪志公
29 司27,074元、原告呂昭慶5,784元、原告呂昭賢7,070元、原
30 告呂昭毅11,255元等情，為兩造所不爭執，並有主富公司11
31 1年4月6日主開字第1110406號函及其附件附卷可憑（本院卷

一第195至201頁），可見自109年6月15日起，被告即未再依約代收主富公司因承租系爭建物所給付予原告之租金；復參以原告與被告孫榮吉就上開4%手續費係約定按月自原告得收取之每月租金中預先扣除，此觀租金分配表所載之實收租金數額已扣除4%手續費一情自明（見本院卷一第139至145頁），足認被告孫榮吉於完成代收系爭建物租金之委任事務時，原告始負給付4%手續費之義務，則被告孫榮吉既自109年6月15日起即未為原告代收租金，該部分委任事務尚未處理完成，自難認被告孫榮吉可對原告收取109年6月15日後之4%手續費。被告孫榮吉上開抗辯，尚不足採。

(二)原告得否就被告遲延交付租金，請求被告給付遲延利息？金額若干？

1. 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者，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、3項、第233條第1項前段及第203條，分別定有明文。經查，系爭委任契約並未約定被告應何時將所收取之租金發放予原告，應屬無確定期限之債權，依上開規定，於原告得請求被告給付時，經原告定期催告而被告未為給付，被告自催告期限屆滿時起，即應負法定遲延責任。本件原告已於109年2月10日以存證信函催告被告於5日內，如數給付其等以系爭帳戶所收取之系爭期間租金，被告於同月11日收受等情，有存證信函及回執附卷可稽（見北院卷第45至63頁），被告自斯時起已負交付系爭期間租金之義務，其因有可歸責事由而未交付，依上開規定，被告即應自上開存證信函所定催告期限屆滿時起負遲延責任，故原告請求被告自109年2月17日起給付法定遲延利息，自屬有

01 據。至被告孫榮吉辯稱，其已數次催告被告施正騏盡快將租
02 金給付予原告，係被告施正騏拒絕，方發生給付遲延，其應
03 不負遲延責任云云，惟本件被告係共同接受原告之委任代收
04 系爭期間之租金，則被告本應共同對於原告負交付代收租金
05 之責，縱使被告間意見相左，以致於無法提領系爭帳戶內之
06 代收租金，惟被告間所生之爭執要與原告無涉，被告仍應覈
07 實履行對於原告所負委任契約之責，實難僅執此即可解免被
08 告對原告所應負之遲延責任，是被告孫榮吉此部分所辯並無
09 理由。

10 2. 承上所述，原告依民法第541條第1項規定，得請求被告給付
11 原告如附表二編號6所示數額之租金，亦即被告應給付原告
12 豪志公司115萬3,528元、原告呂昭慶24萬6,462元、原告呂
13 昭賢30萬1,220元、原告呂昭毅47萬9,520元，依此計算自10
14 9年2月17日起至111年11月22日原告因被告孫榮吉匯款受償
15 日(計算過程如附表二編號8至11)，被告尚積欠如附表二編
16 號12所示之法定遲延利息。

17 (三)按清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，次充原
18 本，民法第323條定有明文。查被告孫榮吉於111年11月22日
19 所提出之給付(見不爭執事項第七點)，依民法第323條規
20 定，應先抵充按年利率5%計算之法定遲延利息，餘額即抵
21 充租金原本，依此計算(抵充經過如附表三所示)，被告尚積
22 欠原告如附表三編號5所示之租金。從而，原告請求被告給
23 付原告豪志公司20萬8,257元、原告呂昭慶44,501元、原告
24 呂昭賢54,389元、原告呂昭毅86,561元，及均自111年11月2
25 3日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，於法即
26 屬有據。

27 五、綜上所述，原告依民法第541條第1項、第229條及第233條第
28 1項規定，請求判決如主文第1項至第4項所示，為有理由，
29 應予准許。本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事
30 訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。又
31 被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，核與民事訴訟法

第392條第2項規定相符，爰酌定相當擔保金額，併准許之。
六、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據，經本院斟酌後，均認不足以影響本判決之結果，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 24 日
民事第二庭 法 官 俞亦軒

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中 華 民 國 112 年 5 月 24 日
書記官 鍾思賢

附表一：

編號	所有人	建號
1	豪志公司	屏東縣○○市○○○段○○ 段000○號
2	呂昭慶	同段826建號
3	呂昭賢	同段821建號
4	呂昭毅	同段799、835建號

附表二：租金及利息（新臺幣/元）

編號	原告 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6月14日之每月實收租金（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6月14日之每月實收租金	25,991	5,553	6,787	4,819	5,986	10,805

	(即扣除4%手續費)						
5	【系爭期間租金】 105年6月15日起至109年6月14日共48個月之實收租金總額	1,253,148	267,732	327,228	232,356	288,588	520,944
6	【扣除2個月租金報酬後之系爭期間租金】 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】 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】 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】 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】 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】 被告就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	原告 項目	豪志公司	呂昭慶	呂昭賢	呂昭毅
1	被告孫榮吉於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】 被告就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】 (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】 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】 (即編號4減編號3)	208,257	44,501	54,389	86,561