

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第2479號

原告 張敏欽

訴訟代理人 黃呈利律師

被告 李泰龍

0000000000000000

常宥科技有限公司

0000000000000000

法定代理人 江孟書

訴訟代理人 林益輝律師

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告李泰龍應給付原告新臺幣64萬5,000元，及自民國111年10月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告李泰龍負擔22%，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣21萬5,000元為被告李泰龍供擔保後，得假執行。但被告李泰龍如以新臺幣64萬5,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第170條、第175條定有明文。本件被告常宥科技有限公司（下稱常宥公司）法定代理人於訴訟中已變更為江孟書，有經濟部商工登記公示資料查詢結果可參（見本院卷第185頁），並由江孟書具狀聲明承受訴訟（見本院卷第183頁），經核與

前開規定相符，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款規定甚明。

本件原告起訴原聲明為：(一)被告李泰龍應給付原告新臺幣(下同)40萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)李泰龍、常宥公司應各給付原告27萬0,685元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如其中一被告已為給付，在給付之範圍內，其他被告同免給付之義務。(三)常宥公司應自民國111年9月1日起至門牌號碼臺中市○區○○○道0段000號房屋外牆(下稱系爭外牆)返還原告之日止，按日給付原告1,500元(見本院卷第11頁)；嗣變更聲明為：一、先位聲明：(一)李泰龍應給付原告40萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)常宥科技有限公司應給付原告22萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。二、備位聲明：(一)李泰龍應給付原告24萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)常宥科技有限公司應自111年9月1日起至115年12月31日止，按月於每月1日給付原告4萬5,000元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。核與前揭法條規定相符，應予准許。

三、李泰龍未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張略以：原告與李泰龍於107年1月4日簽立廣告設備外牆租賃契約書(下稱系爭租約)，約定由李泰龍承租系爭外牆作為搭設電視牆(下稱系爭電視牆)播放廣告之用，租期自107年1月10日起至115年12月31日止，每月租金為7萬5,000元。嗣因疫情影響，雙方復約定自110年1月份起，租金調降為每月4萬5,000元。李泰龍於109年度應給付原告之租金總

01 額應為90萬元(計算式：75,000元×12月=900,000元)，惟其
02 僅給付50萬元，尚積欠40萬元未給付。常宥公司於110年2月
03 起即加入承擔李泰龍系爭租約之債務(李泰龍仍繼續維持給
04 付租金之義務，常宥公司為併存之債務承擔)，並指示訴外
05 人長頸鹿整合行銷有限公司(下稱長頸鹿公司)分別於附表
06 「日期」欄所示時間，給付原告如附表「金額」欄所示金額
07 之租金，惟自110年1月至111年8月止，尚積欠租金共24萬5,
08 000元未給付，故常宥公司應依系爭租約給付原告上開租金2
09 4萬5,000元；退步言之，倘常宥公司並未承擔李泰龍就系爭
10 租約之債務，原告亦得依系爭租約向李泰龍請求此部分積欠
11 之租金。此外，系爭外牆目前仍由常宥公司占有中，系爭租
12 約之租期雖至115年12月31日，然常宥公司已有欠租之事
13 實，並迄今拒絕給付租金而有到期不履行之虞，依民事訴訟
14 法第246條規定，原告應得預先請求常宥公司自111年9月1日
15 起至115年12月31日止，按月給付原告4萬5,000元租金。縱
16 常宥公司未承擔李泰龍給付租金之債務，常宥公司無法律上
17 原因占有系爭外牆，亦應依民法第179條規定，將使用系爭
18 外牆之利益(即相當於租金之不當得利)返還原告。爰依系爭
19 租約第3條約定或民法第179條規定，提起本件訴訟等語。聲
20 明：如變更後聲明所示。

21 二、李泰龍經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
22 為聲明或陳述。

23 三、常宥公司則以：李泰龍前因積欠訴外人羅子縝(即常宥公司
24 前法定代理人)借款，遂於110年2月24日將其所經營之電視
25 牆(含系爭電視牆)轉讓予羅子縝，羅子縝再於113年3月31日
26 成立常宥公司，由常宥公司使用系爭電視牆。常宥公司與原
27 告間無任何契約關係，更未承擔李泰龍因系爭租約所生之債
28 務。李泰龍與原告間既有系爭租約存在，李泰龍對系爭外牆
29 有使用收益之權利，李泰龍自得將系爭外牆交由常宥公司使
30 用。原告請求常宥公司給付租金或相當於租金之不當得利，
31 均無理由等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及其假執行

之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、原告與常宥公司不爭執之事項(見本院卷第378頁至第379頁)

(一)李泰龍向原告承租系爭外牆，做為搭設廣告招牌之用途，租期自107年1月1日起至115年12月31日止，每月租金為7萬5,000元，於110年1月份起因疫情原因，雙方合意變更租金為每月4萬5,000元。

(二)李泰龍109年間共積欠租金40萬元。

(三)李泰龍自110年2月9日起至111年3月31日止共積欠租金24萬5,000元。

(四)李泰龍向原告承租系爭外牆，並於110年4月1日前將系爭外牆交由訴外人富士康廣告有限公司使用；而於110年3月31日常宥公司登記設立後，自110年4月1日起則由常宥公司使用系爭電視牆。

(五)110年4月1日後之租金，係由長頸鹿公司代為給付予原告。

(六)常宥公司使用之系爭電視牆於111年5月1日已關閉電源，常宥公司迄今未再使用系爭電視牆。

五、得心證之理由

(一)先位聲明部分：

1.李泰龍應給付原告109年間積欠租金40萬元：

李泰龍向原告承租系爭外牆，作為搭設系爭電視牆播放廣告之用，租期自107年1月10日起至115年12月31日止，系爭租約第3條約定每月租金為7萬5,000元；嗣於110年1月份起因疫情原因，雙方合意變更每月租金為4萬5,000元；李泰龍於109年間共積欠租金40萬元等情，有系爭租約及原告名下台新銀行帳戶交易明細等件為證(見本院卷第25頁、第37頁至第53頁)，且為原告與常宥公司所不爭執(見不爭執事項(一)(二))。又李泰龍經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述供本院審酌，堪認上開事實為真實。從而，原告依系爭租約第3條約定，請求李泰龍給付109年積欠租金40萬元，於法有據，應予准許。

01 2.原告請求常宥公司給付李泰龍自110年1月至111年8月止積欠
02 租金共22萬5,000元，無理由：

03 (1)按債務承擔，有免責的債務承擔及併存的債務承擔之別，前
04 者於契約生效後原債務人脫離債務關係，後者為第三人加入
05 債務關係與原債務人併負同一之債務，而原債務人並未脫離
06 債務關係。又第三人與債務人訂立債務承擔契約，不論為免
07 責的債務承擔或約定之併存的債務承擔，均須第三人與債務
08 人互相表示意思一致。苟無該承擔債務之合致意思表示，縱
09 第三人基於其他原因，須對債權人為給付，仍非屬債務承擔
10 (最高法院107年度台簡上字第38號、108年度台上字第1207
11 號判決意旨參照)。

12 (2)原告固主張：常宥公司於110年4月1日起使用架設在系爭外
13 牆之系爭電視牆，且指示長頸鹿公司支付租金；此外，常宥
14 公司於110年6月15日發函通知原告將租金減半，並於112年4
15 月11日民事答辯續狀中提到原告與常宥公司於114年4月30日
16 同意終止租約，堪認常宥公司確有承擔系爭租約之給付租金
17 債務等語，並提出上開常宥公司所發公司函(下稱系爭函文)
18 為證(見本院卷第35頁)。常宥公司則否認之，並辯稱：常宥
19 公司並未承擔系爭租約之給付租金債務。李泰龍係委由常宥
20 公司於110年6月間代為發函予各電視牆(含系爭電視牆)之出
21 租人，希望能減少租金，惟常宥公司不諳法律，才會以公司
22 名義發函並記載「本公司向台端承租」等文字，但事實上租
23 賃關係皆係存於各電視牆(含系爭電視牆)之出租人與李泰龍
24 間，與常宥公司無關。至112年4月11日民事答辯續狀中所提
25 到：常宥公司表明無力承租系爭外牆，雙方同意終止租約，
26 係常宥公司不懂法律關係所誤載，其真意應為：常宥公司已
27 無意使用系爭外牆。另長頸鹿公司係與李泰龍有關係，該公
28 司給付租金予原告應係受李泰龍指示，與常宥公司無關。常
29 宥公司雖於110年6月匯款4萬5,000元予原告，然該筆金額為
30 李泰龍所給付，僅係其委由常宥公司代為匯款等語。經查：

31 ①常宥公司自110年4月1日起使用系爭電視牆，且110年4月1日

01 後之租金，係由長頸鹿公司給付予原告等節，為原告與常宥
02 公司所不爭執(見不爭執事項(四)(五))，且有該電視牆照片(其
03 上印有「常宥科技」四字)、原告名下台新銀行帳戶交易明
04 細等件在卷可稽(見本院卷第37頁至第55頁)，堪以認定。

05 ②又觀系爭函文記載：「發文日期：110年6月15日。主旨：懇
06 請各牆面屋主同意租金減半因應疫情難關。說明：緣本公司
07 向台端承租之大型戶外電視牆…，也將於110年7月1日起牆
08 面租金於原訂匯款日匯款50%，待疫情解封營運恢復正常後
09 補足另外50%…」等語(見本院卷第35頁)，雖有「本公司向
10 台端承租之大型戶外電視牆」等詞，然原告與常宥公司就系
11 爭外牆之法律關係緣由為何，原告並未提出任何有關就系爭
12 外牆法律關係，常宥公司有為債務承擔之直接相關證據，況
13 依原告就系爭外牆原先係與李泰龍簽訂租賃契約，果或如原
14 告所述，常宥公司為債務承擔一節為真，其與李泰龍就系爭
15 外牆之契約，既有書面租約可證，足認原告就系爭外牆之訂
16 立書面契約之習慣，焉有就常宥公司之債務承擔部分，未留
17 任何書面資料以資憑證？再依卷附亦僅有一次因李泰龍委託
18 代為匯款系爭外牆之租金4萬5,000元匯款予原告之書面資料
19 在卷可憑，轉帳交付金錢原因百樣，亦難僅以僅有一次因李
20 泰龍委託代為匯款系爭外牆之租金4萬5,000元匯款予原告，
21 即率認常宥公司就李泰龍系爭租約之債務以為債務承擔一
22 節，是常宥公司所辯係受他人委託匯款等情，非不可採。原
23 告所稱常宥公司以為債務承擔一節，依其所提前開事證，尚
24 難採信為真實。

25 (3)依前開實務見解，須李泰龍與常宥公司間達成承擔債務之意
26 思表示合致，方成立債務承擔契約。然原告未能提出李泰龍
27 與常宥公司訂立契約承擔債務之相關證據以實其說，是難認
28 常宥公司有承擔原告與李泰龍間租金給付債務。原告主張李
29 泰龍與常宥公司為併存之債務承擔，並依系爭租約第3條約
30 定，請求常宥公司給付李泰龍於110年1月至111年8月止積欠
31 租金共22萬5,000元，難認有據，不應准許。

01 (二)備位聲明部分：

02 1.原告請求李泰龍給付自110年2月至111年8月止積欠租金共24
03 萬5,000元，有理由：

04 李泰龍自110年2月9日起至111年3月31日止共積欠租金24萬
05 5,000元乙情，為原告與常宥公司所不爭執(見不爭執事項
06 (三))，且有原告名下台新銀行帳戶交易明細在卷可憑(見本院
07 卷第37頁至第53頁)，足堪認定。故原告備位第一項聲明，
08 依系爭租約第3條約定，請求李泰龍給付上開租金自屬有
09 據，應予准許。

10 2.原告請求常宥公司自111年9月1日起至115年12月31日止，按
11 月於每月1日給付原告租金4萬5,000元，無理由：

12 (1)原告主張常宥公司承擔李泰龍給付租金債務，並依系爭租約
13 第3條約定，請求常宥公司給付上開期間租金部分：

14 原告固主張：常宥公司於110年2月起即承擔李泰龍給付租金
15 費之債務，又常宥公司已有欠租之事實，原告自得請求常宥
16 公司於系爭租約租期屆至前，每月給付原告租金4萬5,000元
17 等語。惟本件依原告所為之舉證，尚無從認定常宥公司加入
18 李泰龍與原告間債務關係，與李泰龍併負同一之債務，業已
19 詳述如前。故原告此部分主張難認有據，不應准許。

20 (2)原告依民法第179條規定，請求常宥公司自111年9月1日起至
21 115年12月31日止，按月於每月1日給付原告租金4萬5,000
22 元，亦無理由：

23 ①按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
24 益，民法第179條前段定有明文。又按民法第179條前段規定
25 無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
26 益。是受有利益為不當得利成立要件之一。又不當得利制度
27 不在於填補損害，而係返還其依權益歸屬內容不應取得之利
28 益(最高法院113年度台上字第1801號判決意旨參照)。

29 ②原告雖主張：倘常宥公司未承擔李泰龍租金給付債務，常宥
30 公司亦因使用系爭外牆，致原告受有不能使用系爭外牆之損
31 害等語，並提出系爭電視牆照片(其上印有「常宥科技」四

字)為憑(見本院卷第55頁)。查，常宥公司自110年4月1日起使用系爭電視牆之事實，有上開照片為證，且為原告與常宥公司所不爭執(見不爭執事項(四))，雖可認定常宥公司受有使用系爭外牆之利益。然李泰龍向原告承租系爭外牆，租期自107年1月10日起至115年12月31日止乙情，亦認定如前。是於系爭租約之租期內，系爭外牆之使用利益應歸屬於承租人李泰龍，縱常宥公司對原告、李泰龍皆無使用系爭外牆之法律權源而受有不當得利，常宥公司就該不應取得之利益，返還對象應為李泰龍而非原告，原告自無從向常宥公司請求返還相當於租金之不當得利。基上，原告主張依民法第179條規定，請求常宥公司自111年9月1日起至115年12月31日止，按月於每月1日給付原告租金4萬5,000元，亦無理由。

③另原告於111年5月24日以郵局存證信函通知李泰龍，其積欠租金之行為已經違反系爭租約第8條約定，原告以該函催告李泰龍於文到7日內清償所欠租金，若逾期仍未給付，原告將終止系爭租約之事實，有該存證信函在卷可佐(見本院卷第29頁至第31頁)。該存證信函僅係通知李泰龍清償所欠租金，若逾期未給付原告將終止系爭租約。然於原告實際向李泰龍為終止系爭租約之意思表示前，並不生終止系爭租約之效力，附此敘明。

(三)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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1項、第233條第1項、第203條亦分別定有明文。觀系爭租約雖未約定租金給付期限，然依我國租賃習慣，若租金係每月計算，租金通常係於當月給付，屬有確定期限之給付。李泰龍迄未給付，應負遲延責任。是原告請求李泰龍給付109年、110年2月至111年8月間積欠租金，總計64萬5,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日即111年10月29日(見本院卷第115頁送達回證)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法有

據，應予准許。

六、綜上所述，原告依系爭租約第3條約定，請求李泰龍給付積欠租金，總計64萬5,000元，及自111年10月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

八、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核其勝訴部份，合於法律規定，爰酌訂相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應並予駁回。另本院並依職權酌定相當擔保金額，准李泰龍預供擔保後，得免為假執行。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 10 月 30 日

民事第七庭 審判長法官 顏淑惠

法官 陳航代

法官 陳宥愷

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 114 年 10 月 30 日

書記官 邱芮俞

附表：

日期	金額(新臺幣)
110年2月9日	200,000元
110年3月5日	135,000元
110年5月7日	45,000元
110年6月8日	45,000元
110年7月7日	45,000元
110年8月30日	45,000元

(續上頁)

01

110年10月4日	45,000元
110年11月30日	45,000元
110年12月30日	45,000元
111年1月28日	45,000元
111年2月25日	45,000元
111年3月31日	25,000元
合計	765,000元