

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1550號

原告 蘇茂新

訴訟代理人 羅永安律師

賴揚名律師（113.01.02解除委任）

複代理人 何蔚慈律師

被告 蘇茂榮

訴訟代理人 黃錦郎律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年10月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,376,131元，及其中新臺幣1,706,756元自112年7月28日起、其餘新臺幣669,375元自113年6月25日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔68%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣792,000元供擔保後，得假執行；但如被告以新臺幣2,376,131元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

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項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明原為：被告應給付原告新臺幣（下同）2,824,063元，及自民國111年12月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，嗣於113年6月24日將聲明擴張為：被告應給付原告3,493,438元，及其中2,824,063元自111年12月21日起、其中669,375元自113年6月25日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第255頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，符合上

揭規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)兩造為兄弟，前因臺灣高等法院臺中分院103年度重上字第185號分配表異議之訴事件成立和解筆錄（下稱系爭和解筆錄），依系爭和解筆錄約定，由兩造父親蘇義德取得門牌號碼臺中市○○區○○○路0段000號之2層鋼骨造廠房（下稱系爭建物）之事實上處分權，並同意被告得出租系爭建物，由蘇義德和被告自105年1月1日起分配取得租金收入各2分之1。

(二)蘇義德於104年9月28日死亡，由蘇義德全體繼承人即兩造、蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞，就蘇義德之遺產分割成立本院108年度司家移調字第10號調解程序筆錄（下稱系爭調解筆錄），依系爭調解筆錄二、(二)、(三)約定，由原告單獨取得系爭建物事實上處分權，以及系爭建物之16分之1租金債權（蘇義德之2分之1乘以原告之應繼分8分之1）。

(三)嗣蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞等6人，分別將渠等依系爭和解筆錄、系爭調解筆錄得向被告請求之系爭建物租金16分之1債權，讓與予原告，原告並以本件民事起訴狀對被告為債權讓與之通知，故原告總計就系爭建物有16分之7之租金債權。

(四)被告與訴外人稽明股份有限公司之負責人黃登群，於104年10月14日成立系爭建物之租賃契約，約定租賃期間自104年10月1日起至114年9月30日止，租金自104年10月1日至106年12月31日為每月6萬元，自107年1月1日起至114年9月30日止為每月85,000元。被告並未依系爭和解筆錄及系爭調解筆錄約定將租金分配予原告，自105年1月1日起至111年11月止，被告應給付予原告之租金收益共2,824,063元【計算式：（6萬*24*7/16）+（85,000*59*7/16）÷2,824,063，元以下四捨五入】，原告並以台中英才郵局存證號碼001553號存證信函

對被告為催告。另自111年12月起至113年6月止每月85,000元租金之16分之7，被告亦未給付予原告，於113年6月24日準備程序時當庭擴張請求669,375元（依原告計算之數額，應僅計算至113年5月止，113年6月份租金並未請求）。為此，爰依系爭和解筆錄、系爭調解筆錄、民法第179條法律關係，提起本件訴訟，並聲明：1.被告應給付原告3,493,438元，及其中2,824,063元自111年12月21日起、其中669,375元自113年6月25日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)對於系爭和解筆錄及調解筆錄之約定，及蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞等6人分別將渠等依系爭和解筆錄各得向被告請求系爭建物16分之1之租金債權，讓與原告，原告共計有係爭建物16分之7之租金債權，暨被告將系爭建物出租予黃登群，租期為自104年10月1日起至114年9月30日止，租金自104年10月1日至106年12月31日為每月6萬元，自107年1月1日起至114年9月30日止為每月85,000元，並自105年1月1日起迄113年6月止均有收取租金，尚未將租金16分之7給付予原告等事實，均不爭執。

(二)因系爭建物老舊損壞及颱風造成毀損而有修繕必要，承租人黃登群於105年1月間起至106年5月間，陸續墊付修繕費用合計1,079,685元，並與被告約定自租金中扣抵。嗣於106年11月止至110年7月16日間，黃登群復就系爭建物之修繕，陸續墊付814,500元，亦應自租金中扣抵，故被告實際收取之租金數額共為6,175,815元（計算式：8,070,000-1,079,685-814,500=6,175,815）。

(三)另系爭建物之修繕費用中，其中利鴻達工程行部分之368,800元、林志豪之437,000元，均係被告所支付。再系爭建物為農地上之違章工廠，依工廠管理輔導法及特定工廠管理辦法規定，須於111年3月19日前申請特定工廠登記，否則將會被斷水、斷電，甚至將被拆除。被告因而於111年2月22日以稽

明股份有限公司名義，與光多科技股份有限公司簽訂「委託特定工廠登記許可證」之行政委託契約書，並已支付光多科技股份有限公司第一期款105,000元及測量費18,000元共123,000元，上開費用均為履行出租人租賃物保持義務之必要費用。而系爭和解筆錄約定被告得出租系爭建物，性質上應屬委任契約，被告支出上開修繕費用、委託辦理特定工廠登記之費用，均係為履行出租人租賃物保持義務之費用，即係受任人處理委任事務所支出之必要費用，依民法第546條第1項規定，應由委任人即原告償還之，原告應償還之比例為16分之7。末被告對原告有請求給付訴訟費用15,949元及自106年7月4日起至清償日止按週年利率5%計算之利息債權，以此對原告為抵銷抗辯等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由

(一)原告主張依系爭和解筆錄約定，由兩造父親蘇義德取得系爭建物之事實上處分權，並同意被告得出租系爭建物，由蘇義德和被告自105年1月1日起分配取得租金收入各2分之1，嗣蘇義德死亡後，蘇義德全體繼承人成立系爭調解筆錄，後蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞等6人分別將渠等依系爭和解筆錄及系爭調解筆錄各得向被告請求系爭建物16分之1之租金債權，讓與原告，暨被告將系爭建物出租予黃登群，租期為自104年10月1日起至114年9月30日止，租金自104年10月1日至106年12月31日為每月6萬元，自107年1月1日起至114年9月30日止為每月85,000元，並自105年1月1日起迄113年6月止均有收取租金，合計共807萬元等情，據其提出系爭和解筆錄、系爭調解筆錄、債權讓與同意書、房屋租賃契約書等件為證（見中司調卷第17-38頁、第41-42頁），復為被告所不爭執，堪信為真。是依系爭和解筆錄及系爭調解筆錄約定，原告受讓蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞等6人各自之租金債權後，原

01 告得向被告請求系爭建物租金收益之16分之7，而自105年1
02 月1日起至113年6月止之租金之16分之7共為3,493,438元
03 【計算式： $(60,000 \times 24 + 85,000 \times 77) \times 7 / 16 \div 3,493,438$ ，
04 元以下四捨五入】。

05 (二)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
06 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人
07 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
08 類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者，
09 債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支付金
10 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但
11 約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利
12 率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法
13 第229條第2項、第3項、第233條第1項、第203條分別定有明
14 文。本件原告對被告之請求權，係以支付金錢為標的，且屬
15 無確定期限之給付，被告應受原告催告後仍未給付，始負遲
16 延責任。原告茲以臺中英才郵局存證號碼001553號存證信函
17 送達被告，催告被告應於函到後7日內給付原告2,824,063元
18 （見中司調卷第43-47頁），兩造對於被告於111年12月13日
19 收受該存證信函亦無爭執（見本院卷第86頁、第113頁），
20 催告期限於111年12月20日屆滿，迄未給付，此部分應自該
21 存證信函所定催告期限屆滿翌日起負遲延責任；原告於113
22 年6月24日當庭擴張聲明追加請求被告給付669,375元，此部
23 分被告應於翌日起即113年6月25日起負遲延責任。準此，原
24 告請求被告給付原告3,493,438元，及其中2,824,063元加計
25 自111年12月21日起、其中669,375元加計自113年6月25日
26 起，均至清償日止，週年利率5%計算之利息，均屬有據。

27 (三)被告抵銷抗辯部分：接受任人因處理委任事務，支出之必要
28 費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息，民法第54
29 6條第1項定有明文。經查，系爭和解筆錄第二項約定被告同
30 意將系爭建物自104年6月4日起讓與蘇義德；第四項則約
31 定：系爭建物之租金收入自105年1月1日起，由蘇義德及被

01 告各分配取得2分之1。蘇義德同意被告得出租系爭建物及收
02 取租金，被告於簽立租約後，應將租約書交付1份給蘇義
03 德。可知系爭建物原為蘇義德所有，並同意被告出租，出租
04 收益應分配2分之1予蘇義德，足認係蘇義德委任被告出租系
05 爭建物，並有義務分配一半租金收益予其，應屬委任契約，
06 蘇義德死亡後，由原告及其他繼承人繼承（被告繼承部分因
07 權利與義務歸於一人而混同），是該委任契約仍存在於兩造
08 之間，茲就被告抗辯其支出之各項費用是否屬於處理委任事
09 務之必要費用及其數額分述如下：

10 1.系爭建物修繕費用部分：

11 (1)按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租人，
12 並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益之狀
13 態，民法第423條定有明文。被告與黃登群就系爭建物成立
14 租賃契約，業已認定如前，是被告基於上開出租人之租賃物
15 保持義務，自應使租賃物即系爭建物合於約定使用之狀態，
16 其為系爭建物支出之維修費用，屬於盡租賃契約義務所支出
17 之費用，且兩造委任契約之內容即係關於出租系爭建物，被
18 告為此支出之修繕費用，足認係處理委任事務之必要費用。

19 (2)查，被告提出文城鐵工廠請款單、利鴻達工程行估價單、估
20 價單等件為證（見本院卷第45-63頁），記載之金額合計為
21 2,699,985元（計算式：131,650+25,000+74,000+368,800+1
22 9,000+148,280+407,500+274,255+814,500+437,000=2,699,
23 985）。並據證人黃登群於本院證稱：我有向被告承租系爭
24 建物，當稽明股份有限公司的工廠使用，我是負責人，從90
25 年承租到現在，系爭建物有很多需要修繕的情形，有的年久
26 失修，還有颱風造成的損害，我是找文城鐵工廠來修繕，大
27 約在10幾年年前就有了，找過很多次，除了找文城鐵工廠外
28 沒有找其他人修繕，本院卷第45頁、第47頁、第49頁、第53
29 頁、第55頁、第57頁、第59頁、第61頁的請款單上的項目是
30 係爭建物的維修項目，都是我用現金付款，我一次開一年份
31 租金的支票給被告，他提示付款後再跟我結算修繕費用，他

再退現金給我等語（見本院卷第148-157頁）；證人江鎮利並於本院證稱：我是利鴻達工程行的負責人，我曾前往系爭建物進行修繕，是被告委託我去修繕的，當時該建物烤漆板腐蝕，因該年颱風很多，有部分已經吹落到隔壁的空地，有部分的鐵架、支架也壞掉，需要換新，本院卷第51頁的估價單是我本人寫的，該估價單上所示金額我有收到，是被告給我的，部分現金、部分支票，已經全部付清等語（見本院卷第200-204頁）；證人林志豪於本院證稱：我從事浪板施工、防漏工程，本院卷第63頁估價單旁的名片是我使用，估價單上「林志豪」的簽名是我所簽，我曾前往系爭建物進行修繕，是被告委託我去，當時該建物鐵皮生鏽、漏水，颱風天的時候屋頂的鐵皮翻起來，估價單上所示項目是系爭建物的修繕項目，所載金額我有全部收到，是被告用現金支付的，我有去過系爭建物好幾次，項目都寫在估價單上等語（見本院卷第238-242頁）。綜上可知，系爭建物確實有需要修繕之情形，且由被告或承租人黃登群委由文城鐵工廠或證人等前往修繕，並均已付清修繕費用完畢，由承租人黃登群墊付之修繕費用，亦由被告再以現金清償完畢，足認被告確實支出系爭建物之修繕費用共2,699,985元。此為被告處理委任事務所支出之必要費用，應由委任人即原告及蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞共同負擔，蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞雖將其基於系爭和解筆錄、系爭調解筆錄對被告之債權讓與原告，並於111年12月13日以臺中英才郵局存證號碼001553號存證信函通知被告，然被告對蘇洪碧、蘇茂森、蘇茂彬、蘇瑞玲、蘇瑞春、蘇瑞霞之此部分債權，被告支出之時間為自105年間至110年間（見本院卷第45-63頁），於被告受讓與通知時均已屆清償期，依民法第299條第2項規定，被告亦得對受讓人即原告主張抵銷，是被告於112年7月27日以民事答辯狀請求抵銷2,699,985元之16分之7即1,181,243元（元以下四捨五入），原告訴訟代理人並於當日收受該狀繕本（見本

01 院卷第39-44頁），應屬有據。

02 **2.委託辦理特定工廠登記費用部分：**

03 被告提出申請特定工廠登記委託契約書及郵政跨行匯款申請
04 書（見本院卷第67-79頁），其上記載委託人稽明股份有限
05 公司為辦理申請特定工廠登記，委託光多科技股份有限公司
06 辦理，契約最末則有稽明股份有限公司及負責人黃登群之簽
07 名及蓋章，並已匯款123,000元予光多科技股份有限公司等
08 情，參以證人黃登群於本院證稱：本院卷第67至78頁申請特
09 定工廠登記委託契約書我有看過，上面簽名是我親簽，印章
10 我親蓋的，我不知道這份契約是做什麼用途，委託費用第一
11 次是被告付的，特定工廠登記還在辦，還沒有辦好，目前廠
12 房還在沒有被拆除等語（見本院卷第152-157頁），然兩造
13 間就系爭建物之委任關係，僅關於出租系爭建物，被告固有
14 為委託光多科技股份有限公司處理申請特定工廠登記而支出
15 123,000元，然此與被告得否出租系爭建物或關於系爭建物
16 能否使用間，難認有何關聯，尚難認為被告處理委任事務之
17 必要費用，此部分抗辯並無理由。

18 **3.另案訴訟費用部分：**

19 被告抗辯其對原告有另案訴訟費用15,949元及自106年7月4
20 日起至清償日止按週年利率5%計算之利息之債權，此據其
21 提出本院106年度司聲字第1224號確定訴訟費用額裁定及確
22 定證明書為證（見本院卷第81-82頁），並於112年7月27日
23 提出答辯狀為抵銷之意思表示，主張應抵銷20,786元（見本
24 院卷第43-44頁），原告訴訟代理人於當日收受該答辯狀繕
25 本，原告對此亦無爭執（見本院卷第86頁），此部分抵銷抗
26 辯亦屬有據，而於112年7月27日被告為抵銷之意思表示時，
27 該債權已經消滅，自無再繼續計算遲延利息之餘地，被告稱
28 應計算遲延利息至113年10月10日（見本院卷第281頁），並
29 無理由。

30 **4.按對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人**
31 **所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，**

指定其應抵充之債務；清償人不為前條之指定者，依左列之規定，定其應抵充之債務：一、債務已屆清償期者，儘先抵充。二、債務均已屆清償期或均未屆清償期者，以債務之擔保最少者，儘先抵充；擔保相等者，以債務人因清償而獲益最多者，儘先抵充；獲益相等者，以先到期之債務，儘先抵充。三、獲益及清償期均相等者，各按比例，抵充其一部，清償人所提出之給付，應先抵充費用，次充利息，次充原本；其依前二條之規定抵充債務者亦同，民法第321條、第322條、第323條定有明文，並依同法第342條規定，於抵銷準用之。依前揭說明，被告得對原告為抵銷之金額共為1,202,029元（計算式： $1,181,243+20,786=1,202,029$ ），不足以全數抵銷原告主張之金額，被告亦未指定應抵銷之債務，應依前揭規定定抵銷之債務。被告於112年7月27日為抵銷之意思表示時，原告尚未追加請求，僅請求2,824,063元及自111年12月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，僅能就此部分為抵銷，是計算至112年7月27日時，以本金2,824,063元計算，利息為84,722元【計算式： $2,824,063 \times (219/365) \times 0.05 = 84,722$ 】，依前揭規定，應先抵銷利息、再抵銷本金，是經抵銷後，遲延利息84,722元經全數抵銷後，本金尚得抵銷1,117,307元（計算式： $1,202,029-84,722=1,117,307$ ），經抵銷後尚餘1,706,756元（計算式： $2,824,063-1,117,307=1,706,756$ ），因自111年12月21日起至112年7月27止之遲延利息均經抵銷完畢，剩餘本金之遲延利息亦僅能自112年7月28日起算之。

(四)綜上，原告得向被告請求系爭建物自105年1月1日起至113年6月止之租金之16分之7共為3,493,438元，暨其中2,824,063元自111年12月21日起、其餘669,375元自113年6月25日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，經被告於112年7月27日以1,202,029元為抵銷後，原告本件得請求被告給付2,376,131元，及其中1,706,756元及自112年7月28日起、其餘669,375元自113年6月25日起，均至清償日止，按

週年利率5%計算之利息。

四、綜上所述，原告依系爭和解筆錄及系爭調解筆錄約定，請求被告給付原告2,376,131元，及其中1,706,756元及自112年7月28日起、其餘669,375元自113年6月25日起，均至清償日止，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，為無理由，應予駁回。

五、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請求宣告假執行或免為假執行，均核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

民事第五庭 審判長法 官 陳文爵

法 官 潘怡學

法 官 陳昱翔

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 113 年 10 月 25 日

書記官 許瑞萍