

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第3654號

原告 林娟秀
周登祥
周慧璇

上三人共同

訴訟代理人 謝文哲律師

被告 羅玉芬
周登富
周登輝

周登哲

上四人共同

訴訟代理人 陳頂新律師

複代理人 陳相懿律師
廖志齊律師

上列當事人間請求履行協議事件，經本院於民國114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告周登輝應給付原告林娟秀新臺幣伍佰萬元，及自民國一一四年二月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告周登輝負擔。

本判決第一項，於原告林娟秀以新臺幣壹佰陸拾陸萬柒仟元為被告周登輝供擔保後，得假執行。但被告周登輝如以新臺幣伍佰萬元為原告林娟秀新預供擔保，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，但請求之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在

此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。經查，原告起訴時主張：坐落臺中市○○區○○段00地號土地及其上建號23號建物（即門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號，含未辦保存登記部分建物，下稱系爭建物，並與前揭土地合稱為系爭不動產）原係訴外人周文忠與被告4人共有，並同意由訴外人德信汽車有限公司（以下簡稱德信公司）將系爭建物出租予訴外人奧斯卡寵物股份有限公司，且訴外人德信公司與奧斯卡寵物股份有限公司於民國107年4月17日簽訂房屋租賃契約書（下稱系爭租賃契約），並約定租賃期間自107年4月17日起至117年4月16日止。嗣因訴外人周文忠於109年5月13日死亡，其法定繼承人為其配偶即原告林娟秀與其子女即原告周登祥、周慧璇，及訴外人奧斯卡寵物股份有限公司與東森寵物雲股份有限公司（以下簡稱寵物雲公司）於111年間合併，訴外人寵物雲公司為存續公司，且兩造共同決議出售系爭不動產，並於112年6月21日與訴外人張志豪簽訂「不動產買賣契約書」（下稱系爭買賣契約），及系爭買賣契約第12條第1項已載明原告須負責與系爭租賃契約之承租人辦理提前終止租約。又因系爭租賃契約記載訴外人德信公司之法定代理人為原告林娟秀，故於112年10月31日在系爭建物，原告林娟秀與證人即寵物雲公司人員胡瑞玲進行協商，並約定須由訴外人德信公司向訴外人寵物雲公司給付違約金新臺幣（下同）1000萬元（下稱系爭違約金），系爭租賃契約始得提前於113年4月30日終止，且當日原告周慧璇與被告周登輝亦有在場，並由原告林娟秀與周慧璇代理原告3人，及被告周登輝代理被告4人，兩造均同意系爭違約金應由原告3人負擔其中2分之1即500萬元，及由被告4人負擔其餘2分之1即500萬元而達成協議（下稱系爭協議）。然原告屢次催請被告給付系爭違約金，被告卻藉詞不給付，原告林娟秀唯恐將對訴外人張志豪負擔鉅額違約責任，遂於113年4月24日及同年5月2日各將500萬元、500萬元，匯入訴外人德信公司之台中銀行軍功分行帳號00000000

0000號帳戶，以供訴外人德信公司於同年5月3日將系爭違約金1000萬元及系爭租賃契約之押金84萬元匯入寵物雲公司之永豐銀行西松分行帳號0000000000000000號帳戶，用以終止系爭租賃契約，為此爰依系爭協議及民法第312條規定，訴請被告羅玉芬、周登富、周登輝、周登哲應共同給付原告林娟秀、周慧璇、周登祥500萬元，及自113年5月3日起算至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息等情（見本院卷第9至12頁、第123至124頁）。嗣後，原告訴訟代理人於114年6月25日本院言詞辯論期日當庭陳稱：依證人胡瑞玲之證述，被告周登輝於112年10月31日同意給付500萬元，佐以被告周登輝於113年4月19日以通訊軟體LINE請原告林娟秀提供帳戶資料以供其匯款，可證被告周登輝已就系爭違約金與原告林娟秀達成系爭協議，同意由其負擔2分之1即500萬元，為此爰依系爭協議及民法第312條規定，追加備位聲明請求被告周登輝應給付原告林娟秀500萬元，及自113年5月3日起算至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息等語（見本院卷第227頁），核屬訴之追加，且請求之基礎事實同一，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，是以，原告此部分訴之追加，合於前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：（一）系爭不動產原係訴外人周文忠與被告4人共有，並同意由訴外人德信公司將系爭建物出租予訴外人奧斯卡寵物股份有限公司，且訴外人德信公司與奧斯卡寵物股份有限公司於107年4月17日簽訂系爭租賃契約，並約定租賃期間自107年4月17日起至117年4月16日止。嗣因訴外人周文忠於109年5月13日死亡，其法定繼承人為其配偶即原告林娟秀與其子女即原告周登祥、周慧璇，及訴外人奧斯卡寵物股份有限公司與寵物雲公司於111年間合併，訴外人寵物雲公司為存續公司，且兩造共同決議出售系爭不動產，並於112年6月21日與訴外人張志豪簽訂系爭買賣契約，及系爭買賣契約第12條第1項已載明原告須負責與系爭租賃契約之承租

01 人辦理提前終止租約。(二)因系爭租賃契約記載訴外人德
02 信公司之法定代理人為原告林娟秀，故於112年10月31日在
03 系爭建物，原告林娟秀與證人即寵物雲公司人員胡瑞玲進行
04 協商，並約定須由訴外人德信公司向訴外人寵物雲公司給付
05 違約金1000萬元(即系爭違約金)，系爭租賃契約始得提前
06 於113年4月30日終止，且當日原告周慧璇與被告周登輝亦有
07 在場，並由原告林娟秀與周慧璇代理原告3人，及被告周登
08 輝代理被告4人，兩造均同意系爭違約金應由原告3人負擔其
09 中2分之1即500萬元，及由被告4人負擔其餘2分之1即500萬
10 元而達成系爭協議。然原告屢次催請被告給付系爭違約金，
11 被告卻藉詞不給付，原告林娟秀唯恐將對訴外人張志豪負擔
12 鉅額違約責任，遂於113年4月24日及同年5月2日各將500萬
13 元、500萬元，匯入訴外人德信公司之台中銀行軍功分行帳
14 號000000000000號帳戶，以供訴外人德信公司於同年5月3日
15 將系爭違約金1000萬元及系爭租賃契約之押金84萬元匯入訴
16 外人寵物雲公司之永豐銀行西松分行帳號00000000000000號
17 帳戶，用以終止系爭租賃契約。為此爰依系爭協議及民法第
18 312條規定訴請被告羅玉芬、周登富、周登輝、周登哲應共
19 同給付原告林娟秀、周慧璇、周登祥500萬元，及自113年5
20 月3日起算至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，且
21 前揭請求權為選擇之訴合併，請擇一為原告勝訴之判決。

22 (三)依證人胡瑞玲於114年6月25日本院言詞辯論期日之證
23 述，被告周登輝於112年10月31日有同意給付500萬元，佐以
24 被告周登輝於113年4月19日以通訊軟體LINE請原告林娟秀提
25 供帳戶資料以供其匯款，可證被告周登輝已就系爭違約金與
26 原告林娟秀達成系爭協議，同意由其負擔2分之1即500萬
27 元，為此爰依系爭協議及民法第312條規定，追加備位聲明
28 請求被告周登輝應給付原告林娟秀500萬元，及自113年5月3
29 日起算至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，且前
30 揭請求權為選擇之訴合併，請擇一為原告勝訴之判決等語。
31 並先位聲明：(一)被告羅玉芬、周登富、周登輝、周登哲

01 應共同給付原告林娟秀、周慧璇、周登祥500萬元，及自113
02 年5月3日起算至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
03 息。（二）願供擔保，請准宣告假執行；另備位聲明：

04 （一）被告周登輝應給付原告林娟秀500萬元，及自113年5
05 月3日起算至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

06 （二）願供擔保，請准宣告假執行。

07 二、被告則以：（一）關於原告主張於112年10月31日在系爭建
08 物，由原告林娟秀與周慧璇代理原告3人，及被告周登輝代
09 理被告4人，兩造均同意系爭違約金應由原告3人負擔其中2
10 分之1即500萬元，及由被告4人負擔其餘2分之1即500萬元等
11 情，被告予以否認，應由原告負舉證責任。（二）因系爭租
12 賃契約之法律關係乃存在於訴外人德信公司與寵物雲公司之
13 間，故終止系爭租賃契約之協議亦應存在於訴外人德信公司
14 與寵物雲公司之間，則原告主張系爭違約金1000萬元應由兩
15 造各自分擔2分之1乙節，僅係兩造間就系爭違約金之內部分
16 擔協議，兩造既非終止系爭租賃契約之協議債務人，原告又
17 如何依民法第312條規定承受債權人即訴外人寵物雲公司之
18 權利，則原告主張依民法第312條，請求被告給付500萬元及
19 法定遲延利息，自無理由等語資為抗辯。並聲明：（一）原
20 告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免
21 假執行。

22 三、本院之判斷：

23 （一）原告主張：系爭不動產原係訴外人周文忠與被告4人共
24 有，並同意由訴外人德信公司將系爭建物出租予訴外人奧
25 斯卡寵物股份有限公司，且訴外人德信公司與奧斯卡寵物
26 股份有限公司於107年4月17日簽訂系爭租賃契約，並約定
27 租賃期間自107年4月17日起至117年4月16日止。嗣因訴外
28 人周文忠於109年5月13日死亡，其法定繼承人為其配偶即
29 原告林娟秀與其子女即原告周登祥、周慧璇，及訴外人奧
30 斯卡寵物股份有限公司與寵物雲公司於111年間合併，訴
31 外人寵物雲公司為存續公司，且兩造共同決議出售系爭不

動產，並於112年6月21日與訴外人張志豪簽訂系爭買賣契約，及系爭買賣契約第12條第1項已載明原告須負責與系爭租賃契約之承租人辦理提前終止租約等情，業據其提出與所述相符之同意書、房屋租賃契約書及公證書、不動產買賣契約書、繼承系統表及戶籍謄本、奧斯卡寵物股份有限公司111年10月11日（111）奧斯卡寵物字第1111011001號函及重大訊息等影本為證（見本院卷第17至41頁、第133至139頁、第149至153頁），並為被告所不爭執（見本院卷第161至163頁），自堪信為真實。

（二）又原告主張：因系爭租賃契約記載訴外人德信公司之法定代理人為原告林娟秀，故於112年10月31日在系爭建物，原告林娟秀與證人即寵物雲公司人員胡瑞玲進行協商，並約定須由訴外人德信公司向訴外人寵物雲公司給付系爭違約金1000萬元，系爭租賃契約始得提前於113年4月30日終止，且當日被告周登輝亦有在場，並就系爭違約金與原告林娟秀達成系爭協議，同意由其負擔2分之1即500萬元。及原告林娟秀於113年4月24日及同年5月2日各將500萬元、500萬元，匯入訴外人德信公司之台中銀行軍功分行帳號00000000000000號帳戶，以供訴外人德信公司於同年5月3日將系爭違約金1000萬元及系爭租賃契約之押金84萬元匯入訴外人寵物雲公司之永豐銀行西松分行帳號0000000000000000號帳戶，用以終止系爭租賃契約等情，業據其提出與所述相符之存摺封面及內頁、匯款申請書、匯款申請書回條、原告林娟秀與被告周登輝於113年4月19日對話記錄等影本為證（見本院卷第45至51頁、第107至109頁），且與證人胡瑞玲於114年6月25日本院言詞辯論期日具結證述（見本院卷第219至221頁、第224頁），大致相符，是以，本院依調查證據之結果，堪信原告之前開主張為真正。

（三）另原告主張：於112年10月31日在系爭建物，原告林娟秀與周慧璇代理原告3人，及被告周登輝代理被告4人，兩造

均同意系爭違約金應由原告3人負擔其中2分之1即500萬元，及由被告4人負擔其餘2分之1即500萬元而達成系爭協議等情，為被告所否認並以前詞置辯，經查：

1. 觀諸原告提出113年4月19日對話記錄顯示，原告林娟秀陳稱：「輝早安，再麻煩你和承租方胡經理聯絡一下，約時間到現場看看是否有要處理事項，我也會先去看看，再麻煩你了。」等語，被告周登輝則回覆：「剛剛跟胡經理聯繫完，再麻煩嬌嬌提供德信帳戶，方便我們匯款」等語，原告林娟秀再陳稱：「好的」、「再麻煩你們了，我因出國會這兩天就匯過去了。」等語，並傳送訴外人德信公司之台中銀行軍功分行帳號000000000000號帳戶存摺封面，被告周登輝則回覆：「沒問題」等語（見本院卷第107至109頁），均未提及前揭原告主張於112年10月31日在系爭建物，原告林娟秀與周慧璇代理原告3人，及被告周登輝代理被告4人，兩造達成系爭協議等情，自難僅據前揭對話記錄而逕為對原告有利之認定。

2. 依原告提出113年1月8日對話記錄記載，被告周登輝陳稱：「嬌嬌好，請不要再打擾我的家人，說好了我們家就是統一窗口由我來對外，請儘速處理台中銀行塗銷作業才是，以上」等語（見本院卷第145頁），及依原告提出113年11月17日對話記錄記載，被告羅玉芬陳稱：「娟秀好，這件事我們家的統一窗口一直以來都是周登輝，需要大家討論什麼事情再麻煩你跟他聯繫，統一、單純才是最重要的，謝謝。祝順心。」、「大家要坐下來討論都可以，妳跟登輝都是溝通的窗口，希望你能跟輝約時間一起談才能將事情圓滿處理」等語（見本院卷第147頁），充其量僅顯示被告曾向原告林娟秀表示，被告周登輝係被告對外聯絡窗口，可以與被告周登輝進行聯繫等情，均未提及前揭原告主張於112年10月31日在系爭建物，原告林娟秀與周慧璇代理原告3人，及被告周登輝代理被告4人，兩造達成系爭協議等情，尚難僅據前揭對話記錄而逕為對原告有利

之認定。

3. 證人胡瑞玲於114年6月25日本院言詞辯論期日具結證稱：因為德信汽車有限公司以門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號房屋另有用途為由，要求東森寵物雲股份有限公司提前返還上址房屋，後來有約出來協商好幾次，於112年10月間在上址房屋進行最後一次協商並達成協議，德信汽車有限公司願意賠償東森寵物雲股份有限公司1000萬元，及同意東森寵物雲股份有限公司自113年1月1日起至同年4月30日止無償使用上址房屋4個月，最後一次協商在場人員有伊、林娟秀與她的女兒，還有周登輝共4人等語，並具結證稱：「（證人剛剛所述最後一次協商，林娟秀與她女兒及周登輝與德信汽車有限公司有何關係？）一、因為林娟秀是德信汽車有限公司的負責人，林娟秀跟我說周登輝是德信汽車有限公司的股東。二、最後一次協商時，我有跟林娟秀說，因為出租人是德信汽車有限公司，所以我代表東森寵物雲股份有限公司只跟德信汽車有限公司的負責人也就是林娟秀談賠償的事。（證人剛剛所述最後一次協商時，林娟秀與周登輝有無談到賠償金1000萬元，在德信汽車有限公司的股東內部應如何分擔？及應如何給付給東森寵物雲股份有限公司？）我有聽到林娟秀跟周登輝講到，他們雙方要各自匯款500萬元給東森寵物雲股份有限公司，當時我表示東森寵物雲股份有限公司只針對出租人德信汽車有限公司，希望他們雙方把1000萬元都匯給德信汽車有限公司，再由德信汽車有限公司把1000萬元匯給東森寵物雲股份有限公司，聽到我這樣講之後，林娟秀說回去之後會再跟德信汽車有限公司的股東溝通，之後我沒有再聽到林娟秀跟周登輝有在就1000萬元的部分做討論。」等語，及具結證稱：「（剛剛原告律師問『最後一次協商時，林娟秀與周登輝有無談到賠償金1000萬元，在德信汽車有限公司的股東內部應如何分擔？』，證人回答『我有聽到林娟秀跟周登輝講到，他們雙方要各自

匯款500萬元給東森寵物雲股份有限公司』，證人有無聽到林娟秀與周登輝談到他們雙方就賠償金1000萬元各自負擔500萬元？）我有聽到周登輝跟林娟秀說，他們就1000萬元的賠償金，各自負擔500萬元，並且匯入東森寵物雲股份有限公司的帳戶。」等語，以及具結證稱：「（在歷次協商過程中，證人胡瑞玲有無向原告林娟秀、周慧璇與被告周登輝確認，渠等有無經上址房屋及其基地之全體所有權人授權代理參與協議？）我沒有問那麼多，因為我的協商對象只有針對出租人德信汽車有限公司。」等語（見本院卷第219至221頁、第223至226頁）。而觀諸上開證人胡瑞玲之證述內容，已表明因系爭租賃契約之出租人為訴外人德信公司，故其代表訴外人寵物雲公司與訴外人德信公司進行協商，嗣於112年10月間進行最後一次協商並達成協議，約定須由訴外人德信公司向訴外人寵物雲公司給付系爭違約金1000萬元，且當時係由原告林娟秀與被告周登輝約定就系爭違約金各自負擔500萬元，及當時在場之原告林娟秀、周慧璇、被告周登輝並未提及係由原告林娟秀、周慧璇代理原告3人與被告周登輝代理被告4人參與協商。

4. 綜上，足認因系爭租賃契約記載訴外人德信公司之法定代理人為原告林娟秀，故於112年10月31日在系爭建物，證人胡瑞玲係代表訴外人寵物雲公司與訴外人德信公司進行協商，並約定須由訴外人德信公司向訴外人寵物雲公司給付系爭違約金1000萬元，且當時係由原告林娟秀與被告周登輝約定就系爭違約金各自負擔500萬元而達成系爭協議，及當時在場之原告林娟秀、周慧璇、被告周登輝並未提及係由原告林娟秀、周慧璇代理原告3人與被告周登輝代理被告4人參與協議，則原告主張前情，尚非可採。至原告聲請傳喚證人即仲介人員陳喬宏、侯令偉、羅宥銘，用以證明於112年10月31日在系爭建物，原告林娟秀與周慧璇代理原告3人，及被告周登輝代理被告4人，兩造均同

意系爭違約金應由原告3人負擔其中2分之1即500萬元，及
由被告4人負擔其餘2分之1即500萬元而達成系爭協議等
情，已無調查之必要，附此敘明。

（四）按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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，民法第229條第1項、第2項分別定有明文。復按遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條亦分別明定。復查，於112年10月31日在系爭建物，係由原告林娟秀與被告周登輝約定就系爭違約金100萬元各自負擔500萬元而達成系爭協議乙節已如前述，且遍查全卷並無任何證據顯示原告林娟秀與被告周登輝曾就前揭給付約定確定期限，而原告林娟秀既提起本件訴訟，及起訴狀繕本已於114年2月7日合法送達被告周登輝，有本院送達證書在卷可佐（見本院卷第65頁），則被告周登輝迄未給付，應負遲延責任，是以，原告林娟秀請求自起訴狀繕本送達被告周登輝之翌日即114年2月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許，至逾此部分之請求，則屬無據，無從准許。

（五）綜上所述，原告依系爭協議之法律關係，請求被告周登輝應給付原告林娟秀500萬元，及自起訴狀繕本送達被告周登輝之翌日（即114年2月8日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，至逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又原告依據系爭協議之法律關係所為請求既屬有理由，則其另依其他法律關係為同一之請求即無審酌之必要，附此敘明。

01 (六) 本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用
02 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結
03 果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

04 (七) 末按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程
05 度，於言詞辯論終結前適當時期提出之；判決除別有規定
06 外，應本於當事人之言詞辯論為之，民事訴訟法第196條
07 第1項、第221條第1項分別定有明文。準此，當事人於言
08 詞辯論終結後始提出之攻擊或防禦方法，既未經辯論，法
09 院自不得斟酌而為裁判（最高法院109年度台上字第7號民
10 事裁判意旨參照）。查本件於114年6月25日言詞辯論終結
11 之後，原告於同年7月11日始提出「民事辯論意旨狀」，
12 且被告於同年7月16日始提出「民事聲請再開辯論暨聲請
13 調查證據狀」及於同年7月17日提出「民事陳述意見
14 狀」，揆諸前揭說明，本院均無從審酌，附此敘
15 明。

16 四、兩造均陳明願供擔保聲請假執行及免為假執行，就原告勝訴
17 部分，核無不合，爰各酌定相當之擔保金准許之。至原告敗
18 訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回。

19 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日
21 民事第六庭 法 官 賴秀雯

22 以上為正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
24 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
25 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
26 者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日
28 書記官 楊思賢