

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第575號

原告 順翔貨櫃通運有限公司

法定代理人 林傳全

原告 林傳全

上二人共同

訴訟代理人 莊慶洲律師

複代理人 陳衍仲律師

被告 蔡亞芹

林伯倫

林宛瑱

上三人共同

訴訟代理人 沈崇廉律師

馬啟峰律師

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國114年2月11日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱應將坐落臺中市○○區○○段0000
地號土地上同段366建號、門牌號碼臺中市○○區○○路000號
之建物返還予原告林傳全。

被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱應同意將全進物流倉儲有限公司之
負責人由被告蔡亞芹變更登記為原告林傳全。

被告蔡亞芹應將登記其名義之全進物流倉儲有限公司出資額新臺
幣貳佰萬元移轉登記予原告林傳全。

被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱應連帶給付原告順翔貨櫃通運有限
公司新臺幣柒佰零伍萬元，及自民國113年12月5日起至清償日
止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告順翔貨櫃通運有限公司其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱連帶負擔五分之四，其
餘由原告順翔貨櫃通運有限公司負擔。

01 本判決第一項於原告林傳全以新臺幣肆佰陸拾萬元為被告蔡亞
02 芹、林伯倫、林宛瑱預供擔保後，得假執行。

03 本判決第四項於原告順翔貨櫃通運有限公司以新臺幣貳佰參拾伍
04 萬元為被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱預供擔保後，得假執行。

05 原告林傳全、順翔貨櫃通運有限公司其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
08 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚
09 礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第25
10 5條第1項第2、3、7款定有明文。又所謂請求之基礎事實同
11 一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各
12 請求所主張之利益在社會生活上可認係屬同一或關連之紛
13 爭，而就原請求之訴訟及證據資料，於繼續審理時，在相當
14 程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予
15 以利用，俾先後兩請求得在同一程序中一併解決，避免重複
16 審理者，自屬之。查：

17 （一）原告林傳全原起訴聲明第2項係請求：「被告應給付原告
18 林傳全新臺幣（下同）705萬元，及自起訴狀繕本送達翌
19 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並應
20 自民國113年4月25日起至返還臺中市○○區○○○路000
21 號建物（下稱系爭建物）予原告林傳全之日止，按月給付
22 原告林傳全90萬元本息。」（見本院卷第11至13頁），嗣
23 因原告林傳全主張已將本件租金請求權讓與訴外人順翔貨
24 櫃通運有限公司（下稱順翔公司），而於113年11月26日
25 具狀追加順翔公司為原告，並將前開聲明之給付對象變更
26 為原告順翔公司及將遲延利息之起算時間減縮，及前開聲
27 明變更為「被告應連帶給付追加原告順翔公司705萬元，
28 及自民事變更訴之聲明暨準備狀送達翌日起至清償日止，
29 按週年利率百分之5計算之利息；並應自113年4月25日起
30 至返還系爭建物予追加原告順翔公司之日止，按月連帶給
31 付追加原告順翔公司90萬元本息。」（見本院卷第141至1

43頁)。

(二) 又原告林傳全原起訴聲明第3項後段係請求：「被告並應同意將對全進物流倉儲有限公司(下稱全進公司)之出資額轉讓予原告林傳全。」(見本院卷第13頁)，而因原告林傳全於105年間係依協議書轉讓其出資額200萬元予被告蔡亞芹承受，遂於113年11月26日具狀將前開聲明減縮為「被告蔡亞芹應將對全進公司之出資額200萬元轉讓予原告林傳全。」(見本院卷第143頁)。經核原告林傳全前開所為當事人之追加及訴之變更，其請求之基礎事實均屬同一，及減縮應受判決事項之聲明，不甚礙被告之防禦及訴訟終結，既與前開規定相符，應予准許。

二、原告主張：

(一) 原告林傳全於105年12月31日與被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱就家族事業簽立協議書，約定原告林傳全應將其旗下全進公司倉儲業務之經營權移交予被告管理收益，盈虧由被告自行負責，被告應於每月最後一日向原告林傳全支付倉儲租金90萬元(即坐落臺中市○○區○○段0000地號土地上之同段366建號、門牌臺中市○○區○○路000號之系爭建物)，惟被告自112年9月起即未繳納租金，經原告於112年11月15日催告給付仍置之不理，原告乃於113年4月25日為終止租約之意思表示，系爭協議書針對系爭建物之租約即因被告於113年4月25日收受送達而終止，原告自得依民法第455條之規定，請求被告返還系爭建物。

(二) 依系爭協議書第6條雖有約定若被告連續5年達到協議之要求，原告林傳全「得」自第6年起不收任何費用，然該約定係賦予原告林傳全決定是否收取費用之權利，原告林傳全既未曾依系爭協議書第6條約定，免除被告給付租金債務之意思，被告自應繼續履行給付租金之義務；又原告林傳全已將系爭協議書所約定之倉儲租金請求權讓與原告順翔公司，故原告順翔公司自得依系爭協議書第2條第1項、第6條之約定及民法第233條第1項前段之規定，請求被告

連帶給付自112年9月起至113年4月25日止積欠之租金705萬元【計算式：900,000元×（7月+25/30月）=7,050,000元】及遲延利息。

（三）另系爭建物係原告順翔公司所有，原告順翔公司並未同意被告占有或使用，則被告之行為自屬無權占有。又被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱為全進公司之股東及董事，且全進公司現由其等共同經營，並利用系爭建物作為倉儲，是被告對於系爭建物自屬有事實上管領力之人，其等確因占有而取得系爭建物之使用利益，並致原告順翔公司受有相當於租金之損害，原告順翔公司自得依民法第179條之規定，請求被告自113年4月25日起至返還系爭建物之日止，按月連帶給付相當於租金之不當得利90萬元。

（四）被告自112年9月起即未按月支付系爭建物租金90萬元，迄今顯然已超過系爭協議書第5條「3個月未給付超過70%之費用」之約定，依約被告即應將全進公司之經營權返還原告林傳全，故原告林傳全請求被告應同意將全進公司之負責人由被告蔡亞芹變更登記為原告林傳全，且被告蔡亞芹於105年間受讓自原告林傳全之出資額200萬元應返還予原告林傳全，原告始得合法取得全進公司所營業務之經營管理能力。

（五）綜上所述，原告爰依系爭協議書第2條、第5條之約定及民法第179條、第233條第1項前段、第439條、第455條及債權讓與之規定，請求：(1)被告應將系爭建物返還予原告林傳全；(2)被告應連帶給付原告順翔公司705萬元，及自民事變更訴之聲明暨準備狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；並應自113年4月25日起至返還系爭建物予原告順翔公司之日止，按月連帶給付原告順翔公司90萬元本息；(3)被告應同意將全進公司之負責人由被告蔡亞芹變更登記為原告林傳全；被告蔡亞芹並應將對全進公司之出資額200萬元轉讓予原告林傳全；(4)原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 三、被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱抗辯：

02 （一）原告林傳全係被告蔡亞芹之前配偶，兩人於111年1月27日
03 離婚，被告林伯倫、林宛瑱為其等之子女。雙方家族原共
04 同經營全進公司及順翔公司，105年間因公司經營理念產
05 生齟齬及紛爭，原告林傳全遂與被告簽下系爭協議書，約
06 定由被告蔡亞芹以贈與方式移轉土地及地上物予原告林傳
07 全，而原告林傳全將全進公司交由被告蔡亞芹、林伯倫、
08 林宛瑱共同經營，並約定被告如連續5年按月給付租金，
09 即自第6年起免除被告給付租金之義務，嗣原告林傳全依
10 約將全進公司之出資額轉讓予被告蔡亞芹，被告蔡亞芹、
11 林伯倫、林宛瑱並約定由被告蔡亞芹擔任全進公司負責
12 人。自111年起，由於被告前已成就連續5年按月給付租金
13 之條件，依系爭協議書第6條約定，即無庸再給付系爭建
14 物租金，被告遂於112年9月起即未給付租金，然因被告蔡
15 亞芹於112年9月1日提出剩餘財產分配之調解聲請（本院1
16 13年度重家訴字第1號），原告竟於112年11月間以存證信
17 函催告被告給付租金，並以存證信函終止系爭建物之租賃
18 契約，被告依約拒不給付，反遭原告以封路相脅（本院11
19 3年度訴字第998號）。

20 （二）系爭協議書第6條固記載「乙方如連續五年達到協議之要
21 求，甲方『得』在第六年起，不收乙方任何費用。」，然
22 兩造於簽立系爭協議書當時，係磋商約定「乙方連續五年
23 給付租金後，無須再為給付租金予甲方」，即當時之真意
24 應為「甲方『應』在第六年起，不收乙方任何費用」。遑
25 論，系爭建物坐落土地係被告蔡亞芹所有，然原告林傳全
26 與被告蔡亞芹並未就系爭建物占用該土地簽立任何契約，
27 原告亦未支付租金予被告蔡亞芹，則依原告林傳全主張，
28 被告需一直負擔高額租金，以使用坐落於被告蔡亞芹土地
29 之系爭建物，顯不合理。至於，被告自111年1月起至112
30 年8月間止仍有給付租金，僅係因彼時考量兩造間之家族
31 關係，希望透過協商處理原告林傳全與被告蔡亞芹間離婚

01 後剩餘財產分配事宜，嗣因協商破局，被告乃自112年9月
02 起依約不再給付租金。而就原告順翔公司所主張相當於租
03 金之不當得利，縱請求權有理由，亦不應以系爭協議書所
04 約定之租金90萬元為基礎，何況，系爭建物並非登記為原
05 告林傳全所有，且現係作為全進公司倉儲使用，非被告直
06 接占用，則原告順翔公司能否主張被告無權占有並有不當
07 得利，本屬可疑。故原告林傳全以被告連續積欠租金為由
08 終止租約，並請求給付租金、返還系爭建物、不當得利及
09 返還全進公司經營權均無理由。

10 (三) 另關於系爭協議書第1條約定為無償贈與，第2條約定卻要
11 給付租金之緣由，係因彼時兩造約定被告蔡亞芹以系爭協
12 議書第1條所示之不動產，交換全進公司之經營權予被
13 告，並因節稅而以無償贈與方式為之，被告本無再給付倉
14 儲租金之必要，然原告林傳全為求證明被告（尤指被告林
15 伯倫）具有經營之能力，故約定被告應僅再給付5年顯與
16 市場行情較高之租金，益徵被告依系爭協議書第6條給付5
17 年租金後，即無須再給付租金等情。並聲明：原告之訴駁
18 回。

19 四、本院所為之判斷：

20 (一) 本件兩造不爭執之事項：

- 21 1、原告林傳全與被告蔡亞芹係於69年11月17日結婚，而於11
22 1年1月28日兩願離婚（見本院卷第83至86頁）；又被告林
23 伯倫、林宛瑱為其等所生之子女（見本院卷第87至89、24
24 7頁）。
- 25 2、臺中市○○區○○段0000地號土地係登記被告蔡亞芹所有
26 （見本院卷第59至61、109至111頁），而坐落其上同段36
27 6建號、門牌臺中市○○區○○路000號建物係登記原告
28 順翔公司所有（見本院卷第57、63至65、161頁）。
- 29 3、全進公司係由原告林傳全於105年1月25日申請設立登記，
30 並擔任代表人，公司地址為臺中市○○區○○路000
31 號，登記出資額為董事即原告林傳全200萬元、股東即被

01 告蔡亞芹200萬元、股東即被告林伯倫100萬元、股東即被
02 告林宛瑱100萬元；嗣經原告林傳全依協議書之約定，將
03 其出資額200萬元移轉登記予被告蔡亞芹，並同意改推被
04 告蔡亞芹為全進公司代表人，將全進公司之倉儲業務經營
05 權移交予被告（見本院卷第161頁）。

06 4、原告林傳全與被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱於105年12月3
07 1日簽訂「協議書」（見本院卷第31至32頁），雙方約定
08 原告林傳全將其旗下全進公司倉儲業務之經營權移交予被
09 告管理收益，盈虧由被告自行負責，被告應於每月最後1
10 日支付倉儲租金90萬元予原告林傳全，如連續3個月未給
11 付超過70%之費用，經營權即由原告林傳全收回（見本院
12 卷第31頁）。

13 5、被告於系爭協議書簽訂後，陸續給付每月90萬元之倉儲租
14 金至112年8月31日止，自112年9月起即未再繳納倉儲租
15 金，而原告林傳全即於112年11月15日以存證信函催告被
16 告限期繳納積欠之租金（見本院卷第33至35頁），被告仍
17 未繳納，原告林傳全乃於113年4月25日以存證信函對被告
18 為終止租約之意思表示（見本院卷第37至41頁）。

19 6、原告林傳全於113年11月25日將其對被告蔡亞芹、林伯
20 倫、林宛瑱之前開租金請求權讓與原告順翔公司（登記負
21 責人為原告林傳全，見本院卷第165頁）。

22 （二）本件原告主張被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱自112年9月起
23 即未依約給付每月倉儲租金90萬元予原告林傳全，而原告
24 林傳全亦未表示自第6年起即不再收取租金，則迄至原告
25 林傳全於113年4月25日終止租約前，被告已積欠7個月又2
26 5日之租金共705萬元，故被告有系爭協議書第5條所約定
27 連續三個月未給付超過70%租金之違約事由，原告林傳全
28 自得收回全進公司之經營權，故被告應將系爭建物返還予
29 原告林傳全並同意將公司負責人由被告蔡亞芹變更為原告
30 林傳全，而被告蔡亞芹亦應將先前受讓自原告林傳全之出
31 資額200萬元返還，又原告林傳全已於113年11月25日將前

開租金請求權讓與原告順翔公司，故被告應給付前開積欠租金705萬元予原告順翔公司；另系爭建物係屬原告順翔公司所有，原告順翔公司並未同意被告占有使用，被告因無權占有而受有使用系爭建物之利益，致原告順翔公司受有相當於租金之損害，亦應自113年4月25日起至返還系爭建物之日止，按月給付相當於租金之不當得利90萬元予原告順翔公司等情。被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱則否認屬實，並以系爭協議書第6條約定之真意，係原告林傳全自第6年起即不得再向被告收取系爭建物租金，又系爭建物並非被告直接占有，且原告請求以月租90萬元據以為不當得利之計算基準，與市場行情不相當顯有過高等語置辯。由此可知，本件兩造主要爭執在於系爭協議書第6條之約定真意。

（三）茲原告林傳全與被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱於簽立系爭協議書時，就系爭協議書第6條約定之真意，論述如下：

1、依據系爭協議書第2條：「甲方（即原告林傳全）旗下全進物流倉儲有限公司所經營之倉儲業務，甲方將經營權移交予乙方（即被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱）管理收益，盈虧由乙方自行負責，乙方應於每月首日向甲方支付倉儲租金新臺幣90萬元整。…（改為每月最後一日收）」之約定（見本院卷第31頁），原告林傳全（即全進公司董事暨斯時之代表人）應於系爭協議書成立後，將全進公司倉儲業務之經營權移交予被告管理收益，故原告林傳全乃將其出資額200萬元轉讓予被告蔡亞芹，並同意改推被告蔡亞芹擔任代表人，而被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱亦依約連續給付每月倉儲建物租金至112年8月31日止，共計6年8個月，並為兩造所不爭執之事項。

2、觀諸系爭協議書第6條：「乙方（即被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱）如連續五年達到協議之要求，甲方（即原告林傳全）得在第六年起，不收乙方任何費用。」之約定（見本院卷第31頁），按其文義解釋，係指在被告連續給

01 付租金5年後，自第6年即110年12月31日起，原告林傳全
02 可以不再收取倉儲租金，換言之，第6年起收取租金與否
03 之決定權限仍係取決於原告林傳全。至於，被告雖以系爭
04 協議書見證人李權哲（實際姓名為李定璋）之證述，據以
05 抗辯前開約定係指原告林傳全自第6年起即不得收取租金
06 等情，然：

07 (1)證人李定璋固於本院審理中證稱：伊就是系爭協議書上之
08 見證人李權哲，該協議書是伊建議原告林傳全與被告簽立
09 的，當時係由原告事先打好提出來，手寫部分第2、5條係
10 由伊加註，第6條是被告林伯倫加註，但第5、6條係伊所
11 建議，主要用意是要讓被告林伯倫證明有能力經營公司，
12 才會有5年期限需要繳納租金，第6年起就完全交由被告林
13 伯倫獨立經營，不再干擾其運作，由其自由發揮，故真意
14 是第6年起原告林傳全就不可以向被告收取租金；該文字
15 係伊口述給他們記載，伊當下有說該「得」字要唸「ㄉㄞ
16 ㄅㄛ」，不是「ㄉㄜ ㄅㄛ」，才會約定5年要付租金，第6年起
17 不收取任何費用，當場原告林傳全也有同意才會簽名，當
18 初沒有在文字下面標示，只能說是大家的疏忽等語（見本
19 院卷第181至185頁）。

20 (2)惟證人李定璋前開證述，明顯與原告林傳全於本院中所
21 述：「當初我是說林伯倫繳納5年後，第6年起我可以不收
22 取任何費用，這都是他們寫的，我的意思是也可以不
23 收。」等語（見本院卷第186頁）不相符合，原告林傳全
24 否認當時有同意自第6年起即「不得」收取租金之情。且
25 依證人李定璋所述，系爭協議書第6條之約定內容係由被
26 告林伯倫手寫加註，若如證人李定璋所述自第6年起被告
27 每月90萬元租金之給付義務可以免除並經原告林傳全當場
28 同意，則被告林伯倫等人對此有利事項，理應特別記載於
29 該條約定內容，以免日後原告林傳全反悔而生爭議及確認
30 雙方權益，斷不可能使用「得」字而會使用「應」；矧
31 以，兩造對於被告自系爭協議書簽訂後即依約按月給付租

01 金至112年8月31日止等情既不爭執，若雙方當時確有如證
02 人李定璋所言之合意，即原告林傳全自該協議第6年起不
03 得再向被告收取租金，而被告亦無繼續給付租金之義務，
04 則被告為何於110年12月31日即該協議第6年起仍繼續給付
05 租金至112年8月31日止共1年8個月，且未曾向原告林傳全
06 提出爭執或拒絕繳納。

07 (3)從而，原告林傳全主張當時僅係同意自系爭協議書成立後
08 之第6年起「可以」不再向被告收取租金，其仍保有決定
09 之權限等情，應屬合理可信。故證人李定璋就此部分證
10 述，尚難遽為有利於被告之事證。至於，依系爭協議書第
11 1條約定，被告蔡亞芹願將其所有之其他地號土地4筆及其
12 上建物3棟，以夫妻贈與為原因移轉由原告林傳全取得，
13 與系爭協議書第2條關於本件全進公司經營權之轉讓與系
14 爭建物之租約，就二者間有無對價關係乙節，既經原告否
15 認有對價關係，被告雖辯稱係以前開不動產交換全進公司
16 經營權並因節稅故以無償贈與方式為之等情，然經原告否
17 認二者有對價關係存在，而被告並未提出相關事證以實其
18 說，且由系爭協議書之約定內容亦無法認定二者有無對價
19 關係存在，故此部分尚難遽以為有利於被告之事證。

20 3、是以，原告林傳全主張被告自112年9月起即未依約給付系
21 爭建物之租金，已有連續3個月以上未給付租金而有違反
22 系爭協議書第5條之情事，即堪信為真正。則原告依系爭
23 協議書第5條之約定，為取回全進公司之經營權，而請求
24 被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱應同意將公司負責人由被告
25 蔡亞芹變更登記為原告林傳全，及被告蔡亞芹應將其先前
26 受讓之公司出資額200萬元部分返還予原告林傳全，即屬
27 有據，應予准許。

28 (四)按承租人應依約定日期，支付租金；承租人租金支付有遲
29 延者，出租人得定相當期限，催告承租人支付租金，如承
30 租人於其期限內不為支付，出租人得終止契約；承租人於
31 租賃關係終止後，應返還租賃物；民法第439條前段、第4

40條第1項、第455條前段分別定有明文。查：

1、本件被告自112年9月起未依約給付系爭建物租金90萬元，並於112年11月8日以存證信函向原告林傳全表示不再給付租金，而原告林傳全即於112年11月15日以存證信函催告被告限期繳納積欠之租金，因被告未於期限內繳納租金，原告林傳全乃於113年4月25日以存證信函對被告為終止租約之意思表示等情，此有原告林傳全寄發予被告之存證信函（見本院卷第33至35、37至41頁）在卷可稽，則原告林傳全因被告給付租金遲延，經定期催告後，仍不於期限內支付，乃依民法第440條第1項之規定終止兩造間就系爭建物之租賃關係，即屬合法有據。則原告林傳全於113年4月25日系爭建物之租賃關係合法終止後，依民法第455條前段租賃物返還請求權之規定，以出租人之地位，請求被告應將系爭建物返還予原告林傳全，亦屬合法有據。

2、而被告自112年9月起即未依約繳納系爭建物之每月租金90萬元，迄至113年4月25日即原告林傳全終止租約之日止，共積欠7個月又25日之租金合計705萬元【計算式：900,000元/月×（7月+25/30月）=7,050,000元】，則原告林傳全依系爭協議書第2條前段之約定及民法第440條第1項之規定，請求被告給付前開積欠租金705萬元，即屬於法有據。又原告在本案起訴後，已於113年11月25日將前開租金給付請求權讓與其所經營之原告順翔公司，並以民事變更訴之聲明暨準備狀之繕本通知被告，經被告於113年12月4日收受繕本，此有租金請求權讓與同意書（見本院卷第165頁）、本院送達證書（見本院卷第166-1、180頁）在卷可稽，則原告順翔公司基於債權讓與之法律關係，請求被告給付前開積欠租金705萬元，並依民法第229條第2項、第233條第1項、第203條之規定，併請求自前開民事變更訴之聲明暨準備狀送達被告之翌日即113年12月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，亦屬有據。

01 (五) 次按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責
02 任者，為連帶債務；無前項之明示時，連帶債務之成立，
03 以法律有規定者為限，民法第272條第1項、第2項定有明
04 文。所謂連帶債務，係指數債務人以共同目的，負同一給
05 付之債務，而其各債務人對債權人均各負為全部給付義務
06 者而言。又連帶債務之成立，以經債務人明示，或法律有
07 規定者為限；而明示之意思表示，得以契約或單獨行為為
08 之。查：本件觀諸系爭協議書第2條：「…乙方應於每月
09 首日向甲方支付倉儲租金新臺幣90萬元整。…（改為每月
10 最後一日收）」之約定（見本院卷第31頁），雖未提及
11 「連帶」字樣，然被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱三人係以
12 共同目的，負同一給付之租金債務，足認其等對於原告林
13 傳全有各負全部給付責任之意思甚明。故原告順翔公司基
14 於債權讓與、租賃契約關係及系爭協議書第2條之約定，
15 請求被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱應負連帶給付前開租金
16 之責，亦屬於法有據。

17 (六) 另按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還
18 其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，
19 民法第179條定有明文。查：本件原告順翔公司雖以系爭
20 建物登記所有人（見本院卷第63頁之建物登記第一類謄本
21 所示），據以主張被告無權占有系爭建物使用，致其無法
22 將之出租收益而受有相當於每月租金90萬元之損害等情。
23 然系爭建物係原告林傳全申請成立全進公司時之公司設立
24 地址，依據系爭協議書之約定內容觀之，被告蔡亞芹、林
25 伯倫、林宛瑱僅係自原告林傳全取得公司經營權，其等縱
26 與原告林傳全間另有協議應負擔系爭建物之租金給付義
27 務，惟就系爭建物之實際占用人仍應認定係全進公司，而
28 非取得公司經營權之被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱三人，
29 故原告順翔公司得主張不當得利返還請求權之對象，應係
30 全進公司，而非被告蔡亞芹、林伯倫、林宛瑱三人。故原
31 告順翔公司請求被告應自113年4月25日起至返還系爭建物

01 之日止，按月連帶給付90萬元本息部分，即屬無據。

02 (七) 綜上所述，原告林傳全依民法第455條前段之規定及系爭
03 協議書第5條之約定，請求：被告蔡亞芹、林伯倫、林宛
04 瑱應將系爭建物返還予原告林傳全，並應同意將全進公司
05 之負責人由被告蔡亞芹變更登記為原告林傳全，而被告蔡
06 亞芹應將受讓自原告林傳全、登記其名義之全進公司出資
07 額200萬元移轉登記予原告林傳全，為有理由，應予准
08 許。又原告順翔公司依民法債權讓與、租賃契約關係之規
09 定及系爭協議書第2條之約定，請求：被告蔡亞芹、林伯
10 倫、林宛瑱應連帶給付積欠租金705萬元，及自113年12月
11 5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有
12 理由，應予准許。至於，原告順翔公司逾此範圍之請求，
13 為無理由，應予駁回。

14 五、本判決第1、4項原告林傳全、順翔公司勝訴部分，原告陳明
15 願供擔保聲請宣告假執行，經核並無不合，爰分別酌定相當
16 之擔保金額宣告之。至於，本判決第2、3項原告林傳全勝訴
17 部分，係命被告為一定之意思表示，在本判決確定前，不生
18 擬制之法律效果，應不得為假執行之宣告，原告林傳全此部
19 分聲請，應予駁回；另原告順翔公司敗訴部分，其訴既經駁
20 回，所為假執行之聲請，即失所附麗，應併予駁回。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，與
22 判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

23 七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
25 民事第六庭 法 官 巫淑芳

26 正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴
28 狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
30 書記官 吳克雯