臺灣臺南地方法院民事判決

112年度重訴字第342號

原　　告　林坤良

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　裘佩恩律師

　　戴龍律師

　　唐世韜律師

　　吳祈緯律師

被　　告　永強商場

法定代理人　林坤助

訴訟代理人　莊美貴律師

　　王國忠律師

上列當事人間請求返還租金等事件，本院於民國114年7月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣15,868,650元，及自民國112年12月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣5,289,550元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣15,868,650元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1、2、4項前段分別定有明文。本件原告於民國114年3月17日言詞辯論期日以言詞撤回對林坤助、林耕磊、林坤正、林哲輝

（下稱林坤助等4人）之起訴（見本院卷一第336頁），而林坤助等4人委任之訴訟代理人於該期日到場，自該期日起10日內未提出異議，揆諸前開法律規定，視為同意撤回，而已生撤回之效力，此部分訴訟繫屬消滅而無庸審理，合先敘明。

二、次按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。而民事訴訟法第40條第3項所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必須有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產者，始足以當之（最高法院64年台上字第2461號判例參照）。具有合夥性質之非法人團體，在程序法上，依民事訴訟法第40條第3項規定，可認其有形式上之當事人能力，而得於民事訴訟程序為當事人之資格（最高法院95年度台上字第1606號判決參照）。查被告係林坤助等4人出資設立，組織類型為合夥，並以林坤助為負責人對外為合夥代表，復有一定之名稱、營業所，及有一定之目的、獨立財產，有經濟部商工登記公示資料在卷可佐（見調解卷第51頁），揆諸前開說明，具有當事人能力，並以林坤助為法定代理人，合先敘明。

三、又按訴狀送達後，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，原請求被告與林坤助等4人連帶給付新臺幣（下同）17,343,024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，嗣於114年6月26日言詞辯論期日減縮聲明為被告應給付原告15,868,650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（見本院卷二第51頁），揆諸前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：訴外人林水氷育有原告、林坤助、林坤煌、林坤泰、林坤正等5名兒子，原告為門牌號碼臺南市○○區○○

街000◯000號房屋（下分稱222號、226號房屋，合稱系爭房屋）所有權人，前委由被告管理租賃事宜，惟被告長年以來皆未提出相關收支明細，亦未將所收取之租金交付原告，原告遂以台北松德郵局第108號存證信函通知被告給付，反遭林水氷就系爭房屋提起所有權移轉登記訴訟（下稱系爭事件），據林坤助等人承受訴訟後，經本院111年度訴字第27號判決駁回林坤助等人之訴在案，林坤助等人提起上訴，復經臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南高分院）112年度上易字第102號判決駁回上訴確定，林坤助等人提起再審之訴，再經臺南高分院112年度上易字第102號判決駁回再審之訴確定，則系爭房屋為原告所有無疑。又被告自97年11月1日起至112年9月30日止，收取222號房屋之租金共6,096,750元；自97年11月1日起至113年4月15日止，收取226號房屋之租金共9,771,900元，合計15,868,650元，兩造間復未約定管理費用，原告自得向被告請求給付上開租金。為此，爰依民法第541條第1項、第544條、第179條規定提起本件訴訟，請求擇一為有利於原告之判決等語。並聲明：㈠被告應給付原告15,868,650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。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：林水氷畢生努力創造資產，早年即將不動產及營利事業之權利分別登記在5子名下，營收仍均歸林水氷收益處分至其死亡為止，林水氷則依其意願不定期將部分收益贈與5名兒子，5名兒子於林水氷死亡前一直遵循上開協議。然林水氷於109年間發現原告有侵害其他兄弟權益之作為，遂於109年8月24日召開家族會議，就被告之營收及其他不動產租金收入作成分配，原告自無由請求被告給付所收取之租金。況被告每月就系爭房屋所收取之租金，包含承租222號攤商給付之管理費1萬元、226號攤商給付之管理費4,000元，用於負擔水電、環境清潔、交通及人事等費用，原告未考量上開費用支出，並不合理。又原告就林水氷之喪葬費及遺產稅等款項拒不支付，且積欠林坤助等兄弟間共同投資阿

米哥建築股份有限公司所出售之土地款項、台科電子股份有限公司解散清算後可分配之款項，則原告應給付之款項遠大於其得向被告請求之金額，爰主張抵銷之等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭房屋係林水氷委由他人興建，於90年間取得臺南縣政府工務局90南工使字地第0455號使用執照（起建造執照字號：（90）南工局造字第317號），並於90年6月28日辦理第一次登記為原告所有。

㈡原告、林水氷、林坤助曾於91年5月28日與訴外人即當時被告之負責人蔡惠蘭簽立不動產租賃契約書，簽約時係由林坤助代理原告及林水氷與蔡惠蘭簽約，約定將包含系爭房屋在內之多筆不動產出租予蔡惠蘭經營被告使用，租賃期間自91年6月1日起至110年5月31日止共19年。嗣因蔡惠蘭積欠租金，原告、林水氷、林坤助與蔡惠蘭簽立終止租賃契約書，合意於93年12月31日提前終止租約，並於94年1月9日變更合夥人為林水氷、林坤助，並由林坤助擔任被告之負責人。

㈢原告與林坤正於113年8月29日本院112年度重訴字第59號分割共有物事件中，達成以系爭房屋與林坤正所有之其他建物互易之和解約定。

㈣222號房屋之租金自112年10月1日起由原告自行收取；系爭房屋之租金自113年9月1日起皆由林坤正收取。

㈤222號房屋自97年11月1日起至112年9月30日止，經攤商繳納租金共6,096,750元。

㈥226號房屋自97年11月1日起至113年4月15日止，經攤商繳納租金共9,771,900元。

四、得心證之理由：

㈠按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人，民法第528條、第541條第1

項分別定有明文。兩造就一方委託他方處理事務，他方允為處理乙節達成合意即成立委任關係，並不以訂立書面為必要，亦不以受任人受有報酬為要件。

㈡經查，被告於90年4月3日核准設立，原告、林水永、林坤助於與訴外人陳進財、陳順正於90年6月5日間簽訂不動產租賃契約書，其上載明系爭房屋係以原告為起造人，原告、林水永、林坤助願將包含系爭房屋在內之多筆不動產租予陳進財、陳順正作為黃昏市場使用，基於經營之需要，陳進財、陳順正得將租賃物轉租、出借或與第三人合夥等語；嗣原告、林水永、林坤助於91年5月28日與當時被告之負責人蔡惠蘭簽立不動產租賃契約書，約定將包含系爭房屋在內之多筆不動產出租予其經營被告商場使用，租賃期間自91年6月1日起至110年5月31日止共19年，並經本院公證處公證在案；因蔡惠蘭積欠租金，原告、林水永、林坤助與蔡惠蘭簽立終止租賃契約書，合意於93年12月31日提前終止租約，並於94年1月9日變更合夥人為林水永、林坤助，並由林坤助擔任被告之負責人等情，有上開不動產租賃契約書、公證書及終止租賃契約書、商業登記抄本等件在卷可稽（見本院卷一第47至75頁），足見原告自90年間即將系爭房屋以出租名義供人經營黃昏市場。參以原告曾以林坤正為被告，提起偽造文書告訴，經臺灣臺南地方檢察署111年度偵字第17133號為不起訴處分確定，該不起訴處分之理由記載：「證人即永強商場會計黃淑芬於警詢中證稱：正強街222號房屋租約是由永強商場的執行者林坤正與林志聯簽約，契約裡林坤良之私章是我所蓋的，當初是林坤良同意給我使用的，94年1月1日時永強商場推派林坤正為執行者，後面的合約都是由林坤正代為簽訂，整件事情林坤良都很清楚，雖然房子在他的名下，但是一切的運作跟收入都是永強商場所管理」等語（見調解卷第21至22頁），亦經證人黃淑芬於系爭事件一審時證稱：系爭房屋是林水永拜託商場管理的，租金都是商場收取，用於買土地、蓋房子、家族聚餐、家族旅遊、修復建築物及給5

個小孩，沒有個別給林坤良，因為會計師有提醒我要以個人來訂約，而所有人是林坤良，我們當時有跟林坤良說，所以才跟他拿印章等語（見系爭事件一審卷二第14至18頁，本院卷二第27至29頁），可見系爭房屋之租約，係經原告同意及提供私章蓋印所簽立，且於前開契約所定期間經過後，乃由被告繼續將不動產出租予攤商，將所收取之租金分配予家族成員，自屬原告委託被告處理系爭房屋出租之事務。而原告自112年10月1日起自行收取222號房屋之租金，復於113年8月29日與林坤正於本院112年度重訴字第59號分割共有物事件中，達成以系爭房屋與林坤正所有之其他建物互易之和解約定，由林坤正自113年9月1日起收取系爭房屋租金（見兩造不爭執事項㈢、㈣），自堪認原告主張兩造就222號房屋自97年11月1日起至112年9月30日、226號房屋自97年11月1日起至113年4月15日止有委任關係存在乙節為真。又222號房屋自97年11月1日起至112年9月30日止，經攤商繳納租金共6,096,750元；226號房屋自97年11月1日起至113年4月15日止，經攤商繳納租金共9,771,900元，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈤、㈥），係被告因處理事務而取得之款項，自應依民法第541條第1項交付原告。是以，原告依民法第541條第1項之規定，請求被告給付15,868,650元，係屬有據。

㈢至被告抗辯系爭房屋係林水氷借名登記在原告名下，營收仍均歸林水氷收益處分至其死亡為止云云，固據提出林水氷於109年8月24日所簽立之指示書為證（見本院卷一第133頁）。然觀諸前開指示書記載：「1.林家所收的現金：⑴永強商場所有的盈餘現金，包含目前的結餘將分給林坤助、林坤煌、林坤泰（代表人：黃淑芬）、林坤正。⑵林家所有收的房屋和土地租金，包含目前盈餘現金，將分給林坤助、林坤煌、林坤泰（代表人：黃淑芬）、林坤正。以上2點將執行至林水氷離別之後終止，若林坤良出面圓滿解決阿米哥和阿米哥哥建設公司的問題，以上2點將重新討論如何分配。

2.林水氷將立遺囑處理個人資產」等語，惟其上未有兩造之簽名，且林水氷就系爭房屋對原告提起所有權移轉登記訴訟，業經系爭事件判決駁回確定在案（見本院卷一第126頁），被告復未再提出其他證據以實其說，自難認林水氷有權就系爭房屋之租金為分配，是被告此部分抗辯，難認可採。

㈣又按委任契約非以受任人受有報酬為要件，倘受任人主張其得請求報酬，即應就此有利之事實負舉證之責；民法第547條規定所謂依「習慣」或「依委任事務之性質」，前者一般指地方習慣或商業習慣，後者如受任人以事務之處理為其職業者，始足當之（最高法院88年度台上字第2724號判決意旨參照）。是委任得為無償，且於當事人未約定給付報酬之情形，必以依地方習慣或商業習慣應給與報酬；或受任人本即以該項事務之處理為職業，例如委託開業律師進行訴訟、委託開業會計師從事查證及簽證等，受任人方得請求給付報酬，且主張依習慣或依委任事務之性質應給與報酬者，就此應負舉證責任。被告抗辯系爭房屋所收取之租金，應扣除222號攤商給付之管理費1萬元、226號攤商給付之管理費4,000元云云，雖提出113年1月18日發票影本為憑（見本院卷二第67頁），然此尚不足以證明兩造有約定報酬，或依地方習慣或商業習慣應給與報酬，況被告自承管理費是林水氷與管理單位所約定等語（見本院卷二第73頁），自難認原告應受上開約定拘束而應給付委任報酬予被告，是被告此部分抗辯，尚非有據。

㈤再按抵銷係以二人互負債務，而其給付種類相同並均屆清償期為要件。如非二人互負債務，即自無該條規定之適用，申言之，抵銷應以權利主體相同之債權為限，此觀民法第334條第1項規定甚明。被告抗辯原告未支付就林水氷之喪葬費及遺產稅，且積欠林坤助等兄弟間共同投資阿米哥建築股份有限公司所出售之土地款項、台科電子股份有限公司解散清算後可分配之款項，可抵銷本件原告請求之金額云云，雖提

出台北永春郵局第328號存證信函及另案起訴狀為佐（見本院卷一第177至183頁），惟依被告所陳，上開款項之債權人並非被告，而係林坤助等個人，兩造即非因此互負債務之關係，與抵銷之要件不符，自無民法第334條第1項規定之適用，是被告此部分抗辯，要屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第541條第1項規定，請求被告給付15,868,650元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年12月6日（見本院卷一第23頁）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。至原告另依民法第544條、第179條規定為請求，核屬選擇的訴之合併，已無再加審究之必要，併予敘明。

六、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，與民事訴訟法第390條第2項規定並無不合，茲酌定相當擔保金額准許之。另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相當擔保金額，宣告被告得預供擔保而免為假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　29　　日

民事第五庭　法　官　王偉為

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　8　　月　　29　　日

書記官　賴葵樺