

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第5423號

原告 連淑真

連佳民

連芳麟

歐連淑寬

共同

訴訟代理人 謝憲愷律師

原告 連劍平

被告 長榮久盟開發建設股份有限公司

法定代理人 高正雄

訴訟代理人 陳繼民律師

上列當事人間請求履行協議等事件，本院於民國111年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項

（一）原告起訴主張其等父親即訴外人連德雄與被告間就連德雄所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄0號3樓房屋及其基地即新北市○○區○○段000○000地號土地所有權應有部分（下就基地部分稱系爭土地，合稱系爭不動產）簽訂合建契約書、都市更新整合獎勵協議書、增補合建契約書（下合稱系爭契約），被告依約應於合建期間每月補助連德雄房租新臺幣（下同）3萬元。後連德雄於民國108年1月22日死亡，原告連淑真、連佳民、連芳麟、歐連淑寬（下稱連淑真等4人）繼承系爭契約之權利義務，乃依繼承、系爭契約關係請求被告給付積欠房租補貼款共計69

萬元及自110年1月起按月給付房租補貼3萬元，嗣追加連德雄之其他繼承人連劍平為本件原告（見本院卷第341-351頁），再基於同一基礎事實，變更請求之金額為79萬2000元，並請求被告自110年1月起按年給付39萬6000元（見本院卷第331-333頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255條第1項第3款之規定，應予准許。

（二）原告連劍平未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：連德雄與被告間就系爭不動產成立合建關係並簽訂系爭契約，連德雄並將系爭不動產信託登記訴外人安信建築經理股份有限公司（下稱安信公司），供被告新建房屋，依約被告應按年給付房租補貼款每月3萬元，自106年1月1日起被告同意將每月房租補貼款另增加10%為3萬3000元【計算式：3萬 $\times$ （1+10%）=3萬3000】。嗣連德雄於108年1月22日死亡，伊為連德雄全體繼承人，繼承系爭契約之權利義務，然被告自108年1月起未再支付房租補貼款，爰依繼承、系爭契約關係請求被告給付自108年1月起至109年12月止共2年所積欠房租補貼款共計79萬2000元（計算式：3萬3000 $\times$ 24=79萬2000）及利息予伊，並請求被告自110年1月起至合建房屋興建完成、移轉所有權及點交予伊之日止，按年給付租金39萬6000元（計算式：3萬3000 $\times$ 12=39萬6000）等語，聲明：（一）被告應給付79萬2000元予原告公同共有，及其中69萬元自起訴狀繕本送達翌日起，另6萬9000元自民事變更聲明狀繕本送達翌日起，另3萬3000元自民事變更聲明（二）狀送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）被告應自110年1月起至系爭土地新建房屋興建完成並移轉所有權及點交予原告公同共有之日止，按年給付39萬6000元予原告公同共有。

三、被告則以：連德雄於108年1月22日死亡，繼承人連淑真等4

01 人雖請求伊繼續給付房租補貼款，惟因連德雄全體繼承人未
02 就系爭契約之權利義務辦理遺產分割，亦未就收取房租補貼
03 款事宜達成協議，依法伊應向原告5人全體給付房租補貼
04 款，無法僅給付予連淑真等4人，而伊催請原告等5人領取租
05 金補貼款未果，原告受領遲延，伊已將尚未給付之房租補貼
06 款連同利息一併辦妥提存，已生清償效果，原告不得再行請
07 求給付等語置辯，聲明：原告之訴駁回。

08 四、兩造均不爭執：

09 （一）被告與連德雄簽訂合建契約書、都市更新整合獎勵協議
10 書、增補合建契約書（即系爭契約），約定由連德雄提供
11 其所有之系爭不動產與被告進行合建、都市更新事宜，連
12 德雄並將系爭不動產信託予安信公司。依系爭契約約定，
13 被告自106年起應按年給付每月3萬3000元之租金補貼予連
14 德雄，此有合建契約書、都市更新整合獎勵書、增補合建
15 契約書（即系爭契約）在卷可稽（見本院卷第305-320
16 頁）。

17 （二）連德雄於108年1月22日死亡，原告為其全體繼承人，尚未
18 分割遺產等情，有連德雄除戶謄本、繼承系統表、全體繼
19 承人戶籍謄本等件在卷可稽（見本院卷第29、235-237、
20 267-275頁）。

21 上揭事實均堪信為真。

22 五、原告主張連德雄死亡後，其為連德雄全體繼承人，被告於
23 108年1月起即未給付租金補貼，乃本於繼承、系爭契約關
24 係，請求被告給付積欠之房租補貼款79萬2000元予原告公司
25 共有，並請求被告於系爭土地興建房屋完工點交前按年給付
26 39萬6000元予原告公司共有，為被告所否認，並以前揭情詞置
27 辯，經查：

28 （一）按債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自
29 提出時起，負遲延責任；債權人受領遲延者，清償人得將
30 其給付物，為債權人提存之；提存後，債務人亦無須支付
31 利息，民法第234條、第326條、第328條分別定有明文。

01 準此，債權人受領遲延時，清償人得依提存方法以免除其
02 債務（最高法院20年度上字第670號裁判要旨參照）。又
03 繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
04 為共同共有，為民法第1152條所明定，而共同共有債權之
05 行使，非屬回復共同共有債權之請求，尚無民法第821條
06 規定之準用，應依同法第831條準用第828條第3項規定，
07 由共同共有人全體共同行使或得共同共有人全體之同意行
08 之（最高法院104年台抗字第903號裁判意旨參照）。

09 （二）兩造並不爭執依系爭契約約定，被告自106年起應按年給
10 付連德雄每月3萬3000元之租金補貼，每年共計為39萬
11 6000元（計算式：3萬3000×12=39萬6000），且被告自108
12 年1月間起即因連德雄死亡而未繼續給付租金補貼等情
13 （見本院卷第284頁），從而原告主張其依繼承、系爭契
14 約關係請求被告給付租金補貼款，應為可取。惟被告抗辯
15 於連德雄死亡後，其全體繼承人即原告就系爭契約權利義
16 務之行使尚有爭議，其雖以存證信函催告連德雄全體繼承
17 人即原告領取租金補貼款，然原告並未如期領取，被告確
18 已依系爭契約提出給付，然原告拒絕受領，為受領遲延等
19 情，已據其提出存證信函及其送達回執為證（見本院卷第
20 321-323頁），而該存證信函載明：「…本公司前與台端5
21 人（即原告）之被繼承人連德雄先生於100年9月18日簽訂
22 都市更新整合獎勵協議書約定…本公司即依約按時匯入連
23 德雄先生之新店郵局之帳戶。豈料本公司於給付108年度
24 租金補貼款匯入上開帳戶遭拒，本公司事後得知連德雄先
25 生已於108年1月22日辭世，本公司擬待全體繼承人即台端
26 共5人就連德雄先生與本公司間合建契約債權債務之遺產
27 分割後再行支付，惟迄無下文…本公司謹特具此函函請台
28 端5人於文到7日內提供繼承系統表及戶籍謄本共同向本公
29 司領取108年1月至110年12月之租金補貼款共新台幣108萬
30 元；如台端等5人屆期無法共同辦理領取者，本公司當依
31 法辦理提存…」（見本院卷第321-322頁），參以連德雄

01 死亡後，其遺產尚未辦理分割，則連德雄關於系爭契約之
02 權利，依前所述，自應由原告即全體繼承人共同行使或得
03 全體之同意行使，由上，被告抗辯其已依約提出給付，然
04 原告受領遲延，應屬有據。

05 (三) 被告已將自108年起至109年12月止共三年之租金補貼，連
06 同111年1月1日應1次給付之111年度租金補貼，並本件原
07 告所請求給付之利息共計161萬3477元（計算式詳見附
08 表），於111年1月3日為全體原告提存於本院提存所乙
09 節，此有本院111年度存字第2號提存書為證（見本院卷第
10 321-323頁、第367頁），應堪信屬實，又請求將來給付之
11 訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法
12 第246條定有明文。所謂有預為請求之必要者，係指被告
13 就原告之請求或其請求所由生之法律關係，有所爭執，或
14 預先表示不履行，即得認為有到期不履行之虞。而被告就
15 已屆清償期之租金補貼款，已經提存而生清償效力，而就
16 未屆清償期之租金補貼款，依上所述，亦難認原告有預為
17 請求之必要，是原告本件請求被告給付，即難認有據。至
18 原告雖以本件判決尚未確定，無法確認債權以及利息之金
19 額為由，主張被告未依債之本旨為提存云云，然被告對於
20 原告所主張屆期尚未給付之租金補貼數額，並未予爭執，
21 且依民法第328條規定，提存後已生清償效力，債務人即
22 無庸再給付利息，而被告已將原告所請求給付之利息，依
23 被告屆期未給付之補貼款金額、遲延給付期間及法定利率
24 （即週年利率5%）計算至原告辦理提存該日，一併提存，
25 又就未到期之租金補貼款原告並無預為請求之必要，已如
26 前述，準此，本件並無原告所稱債權與利息金額無法確認
27 之情形，原告據此主張被告未依債之本旨為提存，不生清
28 償效力，即非可採。

29 六、綜上所述，原告依繼承、系爭契約之關係，請求被告給付積
30 欠之房租補貼款79萬2000元予原告公司共有，並請求被告於
31 系爭土地興建房屋完工點交前按年給付39萬6000予原告公司

共有，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文所示。

中華民國 111 年 2 月 18 日

民事第五庭 審判長法官 匡偉

法官 何佳蓉

法官 陳乃翊

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 111 年 2 月 18 日

書記官 詹雅筠

附表：被告提存金額計算說明

一、本金部分： $3萬3000元 \times 12 \times 4$ （108年至111年共4年度）＝158萬4000元。

二、利息部分：

（一）69萬元自起訴狀繕本送達翌日（即110年3月10日，本院卷第115頁）起按週年利率5%計算之利息： $69萬元 \times 5\% \times 300$ （自110年3月10日起算至被告提存日之111年1月3日所經過日數） $\div 365 = 2萬8357元$ 。

（二）6萬9000元自民事變更聲明狀繕本送達翌日（即110年10月1日，見本院卷第282頁）起按週年利率5%計算之利息： $6萬9000元 \times 5\% \times 95$ （自110年10月1日起算至被告提存日之111年1月3日所經過日數） $\div 365 = 898元$ 。

（三）3萬3000元自民事變更聲明(二)狀繕本送達翌日（即110年11月16日，見本院卷第331頁）起按週年利率5%計算之利息： $3萬3000元 \times 5\% \times 49$ （自110年11月16日起算至被告提存日之111年1月3日所經過日數） $\div 365 = 222元$ 。

01 三、合計為161萬3477元（158萬4000+2萬8357+898+222=161
02 萬3477）。