

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3890號

原告 琦玉魚庄企業有限公司

法定代理人 吳啟源

訴訟代理人 楊宗翰律師

被告 陳貞燕

王坤炳

王帝勝

上列當事人間返還支票等事件，本院於民國111年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳貞燕、王坤炳、王帝勝應連帶給付原告新臺幣230萬元，及自民國111年11月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息。訴訟費用新臺幣23,770元由被告陳貞燕、王坤炳、王帝勝連帶負擔。

本判決於原告以新臺幣76萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣230萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。原告起訴時先位聲明：(一)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）70萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應連帶返還如附表編號7至12所示之支票予原告，被告如全部或一部未能返還時，應按未返還支票之票面金額連帶給付原告同額現金，暨均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；備位聲明：(一)被告應給付原告70萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應返還如附表編號7至12所示之支票予原告，被告如全部或一部

01 未能返還時，應按未返還支票之票面金額給付原告同額現
02 金，暨均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
03 算之利息。(三)第(一)(二)項所命給付，如任一被告已為給付，其
04 他被告於其給付範圍內免給付義務。嗣變更先位聲明為：被
05 告應連帶給付原告230萬元，及自民事訴之變更狀繕本送達
06 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。另變更備位聲明
07 為：(一)被告給付原告230萬元，及自民事訴之變更狀繕本送
08 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)第(一)項所命
09 給付，如任一被告已為給付，其他被告於其給付範圍內免給
10 付義務（見本院卷第121頁）。查原告所為前揭訴之變更，
11 係基於同一基礎事實，核與上開規定相符，應予准許。又被
12 告3人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
13 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
14 而為判決。

15 二、原告主張：伊於民國105年10月25日向被告陳貞燕承租門牌
16 號碼臺北市○○區○○○路0段00巷00號房屋（下稱系爭房
17 地），陳貞燕係委任被告王坤炳為代理人出面與伊簽訂房屋
18 租賃契約（下稱系爭租約）並經公證，租賃期限自105年8月
19 16日起至115年8月15日，共10年，租金第1至6年月租20萬
20 元，第7至10年月租22萬元，租金給付方式係由伊每次開立1
21 年期每月16日兌現之租金支票12張，保證金（即押租金）60
22 萬元（由伊開立支票交付）。109年9月1日被告王坤炳簽立
23 權利義務移轉文件，將系爭租約之權利義務移轉予其子即被
24 告王帝勝，由王帝勝收取租金；伊於111年3月15日依約預先
25 交付如附表編號1至11所示租金支票11張（每張支票面額均
26 為20萬元）、如附表編號12所示押租金支票1張（面額為60
27 萬元）予王帝勝。詎伊於111年5月初接獲訴外人兆豐資產管
28 理公司（下稱兆豐資產）通知，獲悉兆豐資產於鈞院拍賣不
29 動產強制執行程序（110年度司執字第29916號）得標買受系
30 爭房地，自111年4月29日受領權利移轉證書之日起為所有權
31 人，伊應自111年4月29日起給付租金予兆豐資產；系爭租約

01 因拍賣移轉至伊與兆豐資產之間，惟王帝勝以存證信函表示
02 其仍為出租人拒絕返還如附表所示支票，且逐月遭提示兌
03 現，已觸犯刑法第335條侵占罪嫌，為此先位依民法第184條
04 第1項前段、第2項、第185條請求被告3人連帶負侵權行為損
05 害賠償230萬元；備位依民法第179條、第181條但書規定請
06 求被告返還溢領租金230萬元。先位聲明、備位聲明如上開
07 變更後聲明所示，並願供擔保請准宣告假執行。

08 三、被告3人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何答辯。

09 四、本院之判斷：

10 (一)按出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓
11 與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。前項規
12 定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或未定期
13 限者，不適用之，民法第425條定有明文。上述租賃物所有
14 權讓與，包括強制執行拍賣之所有權移轉在內。又出租人於
15 租賃物交付後，將其所有權讓與第三人時，其租賃契約既對
16 於受讓人繼續存在，則在承租人與受讓人間，自無須另立租
17 賃契約，於受讓之時當然發生租賃關係。再按民法第425條
18 規定之適用，固以讓與租賃物之所有人為出租人為其要件，
19 然第三人如受所有人之委任或得其同意而為出租時，仍得類
20 推適用該條之規定（最高法院77年度台上字第631裁判、84
21 年台上字第163號判例意旨參照）。另按違反保護他人之法
22 律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過
23 失者，不在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負
24 損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。造意人及幫
25 助人，視為共同行為人，民法第184條第2項、第185條定有
26 明文。

27 (二)查原告與出租人即被告陳貞燕簽訂系爭租約，陳貞燕並委任
28 被告王坤炳為其代理人出面簽訂租約，該租約約定租賃期限
29 為10年且經公證，嗣109年9月1日王坤炳簽立權利義務移轉
30 文件，將系爭租約之權利義務移轉予被告王帝勝，日後即由
31 王帝勝收取租金等情，業據原告提出系爭租約暨公證書、權

01 利義務移轉文件、王坤炳與王帝勝共同簽發之租金收據、王
02 帝勝簽發之租金收據、支票附表等件為證（見本院卷第37-4
03 9頁），堪信為實。又系爭房地經本院110年度司執字第2991
04 6號清償債務強制執行事件（債務人：陳貞燕）進行拍賣，
05 於111年4月7日由訴外人兆豐資產拍定，本院於自111年4月2
06 5日發給兆豐資產權利移轉證書，兆豐資產於111年4月29日
07 領得該證書之日起取得系爭房地之所有權一情，有本院111
08 年4月25日執行命令、不動產權利移轉證書、兆豐資產111年
09 5月3日寄予原告之信函可證（見本院卷第51-55頁），可認
10 系爭房地於原告承租占有期間，業經本院拍賣（代替陳貞燕
11 立於出賣人地位），已將所有權移轉予買受人兆豐資產，就
12 出租人陳貞燕依民法第425條第1項規定、就代理人王坤炳、
13 王帝勝類推適用民法第425條第1項規定，系爭租約對於兆豐
14 資產仍繼續存在，意即於受讓之時即兆豐資產於111年4月29
15 日取得權利移轉證書時，兆豐資產與原告間當然發生租賃關
16 係，自斯時起原告預前交付王帝勝保管如附表編號4至12所
17 示之支票即應返還原告，詎被告3人主觀上意圖為自己不法
18 所有，基於侵占得利之故意，客觀上亦有將持有之前開支票
19 或票款侵占入己行為，自係違反保護他人之法律（刑法第33
20 5條第1項），原告以律師函通知返還支票時，被告王帝勝竟
21 以律師函陳稱其所代理陳貞燕與原告間之租賃關係仍繼續存
22 在云云，有律師函在卷可憑（見本院卷第69-70頁），縱經
23 本院以111年度全字第203號裁定禁止被告3人就如附表編號5
24 至12所示支票向付款人為提示或轉讓第三人，迄至本院111
25 年11月21日言詞辯論期日為止，附表編號5至10所示支票仍
26 遭逐一提示兌現，有各該支票正反面影本、國泰世華銀行南
27 京東路分行函暨提示人查證單可參（見本院卷第63-67頁133
28 -149頁），足見被告3人故意將如附表所示編號5至12所示之
29 支票侵占入己後，以轉讓他人或委任他人代為提示方式獲取
30 利益，造成原告受有230萬元之財產上損害【就附表編號2所
31 示支票對應租賃期間為111年3月16日-同年4月15日；編號3

01 所示支票對應租賃期間為111年4月16日-同年5月15日，惟兆
02 豐資產於111年4月29日取得所有權，原告從寬計算以半個月
03 租金即10萬元計算，即被告僅得領取附表編號1（20萬
04 元）、編號2（20萬元）、編號3（10萬元）之票款，其餘支
05 票票款共計230萬元即為原告所受損害】，則原告請求被告3
06 人連帶賠償財產權損害230萬元，即屬有據。

07 五、綜上，原告先位依民法第184條第2項、第185條規定，請求
08 被告3人連帶給付230萬元，及自民事訴之變更狀繕本送達翌
09 日即111年11月22日（見本院卷第171頁）起至清償日止，按
10 年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。至原告先位聲明
11 另依民法第184條第1項前段、備位聲明依第179條、第181條
12 但書規定請求被告給付230萬元及遲延利息部分，本院既認
13 先位之訴為有理由，就其餘部分毋庸審酌，併此敘明。

14 六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，爰酌定相
15 當擔保金額，准予宣告假執行；並依職權宣告被告如預供擔
16 保後得免為假執行。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 111 年 12 月 23 日
19 民事第八庭 法 官 張瓊華

20 上列正本係照原本作成。

21 如不服本判決對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出
22 上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
23 審裁判費。

24 中 華 民 國 111 年 12 月 23 日
25 書記官 邱美榕