

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第4654號

原告 周聰明

被告 周明定

上列當事人間給付租金事件，本院於民國113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾貳萬元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決主文第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆拾貳萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：坐落於臺北市○○區○○段0○段0000○號建物即門牌號碼臺北市○○區○○路0段0號8樓(下稱系爭房屋)，為兩造及訴外人周鴻裕共有，權利範圍各為3分之1，兩造及周鴻裕約定將對共有物之使用收益權利授權被告行使，再由被告按月給付報酬予原告及周鴻裕，因系爭房屋可做出租之用，每月可收租金新臺幣(下同)21萬元，原告可分得3分之1即7萬元，被告不願意如數支付，爰依兩造間約定請求被告給付自民國113年1月起至10月止應給付之報酬共70萬元。並聲明：被告應給付原告70萬元。

二、被告則以：系爭房屋原可做為旅館使用，以系爭房屋規劃之房間個數，每月本有21萬元收入，但因原告不同意，故自113年1月起系爭房屋已不能再作為旅館使用，只能隔間出租，每月收益約僅剩下11萬元，被告願每月給付4萬2千元予原告，但遭原告拒絕，原告之訴並無理由。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：系爭房屋現由兩造及周鴻裕三人共有，權利範圍各3分之1，兩造及周鴻裕已約定將對共有物之使用

01 收益授權被告行使，再由被告按月給付報酬予原告等情，有  
02 建物登記謄本為證，並為兩造所不爭，堪以認定。原告雖為  
03 前揭主張，已經被告否認，被告並提出line對話紀錄為據，  
04 被告所辯應屬可採，系爭房屋既然不能繼續做為旅館使用，  
05 則系爭房屋每月應有收益自難以21萬元採計，被告所辯系爭  
06 房屋每月收益剩下11萬元，其願意每月給付4萬2千元等情，  
07 經衡系爭房屋同棟六樓收益狀況，系爭房屋位於臺北市中正  
08 區，交通便利，分租尚稱便利，及近年旅遊業景氣狀況等一  
09 切情狀，認被告所辯系爭房屋每月收益約剩下11萬元，其願  
10 意每月給付原告4萬2千元等情，應屬可採，是原告自113年1  
11 月起10個月收益合計應為42萬元。

12 四、綜上所述，原告依兩造之約定請求被告給付約定報酬如主文  
13 第1項所示，為有理由，應予准許，逾越上開範圍之請求，  
14 則無理由，應予駁回。

15 五、本件原告勝訴部分，所命給付之金額未逾50萬元，應依職權  
16 宣告假執行，併諭知被告如預供擔保，得免為假執行。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後均與判  
18 決結果無影響，毋庸一一贅列，附此敘明。

19 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民  
20 事訴訟法第79條，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

22 民事第四庭法官 陳正昇

23 以上正本係照原本作成。

24 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  
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

27 書記官 翁挺育