

臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第1026號

上訴人 黃柏維

訴訟代理人 陳克譽律師

複代理人 王俊賀律師

被上訴人 黃柏銘

訴訟代理人 周良貞律師

上列當事人間請求給付租金事件，上訴人對於中華民國108年7月19日臺灣臺北地方法院107年度訴字第4342號第一審判決提起上訴，本院於110年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人黃世英（民國105年1月16日死亡）即兩造之父於103年間因預作財產上之規劃，而將其所有坐落臺北市○○區○○段0○段000○000○00000地號土地上同小段1670建號即門牌號碼臺北市○○區○○街00號1樓、地下1樓之房屋（下稱系爭房屋）贈與兩造，應有部分各2分之1。上訴人於105年9月8日授權被上訴人辦理系爭房屋之租賃事宜，由其代理將系爭房屋出租予訴外人董士盟，租賃期間為自105年10月1日起至110年9月30日止，約定每月租金為新臺幣（下同）12萬元，被上訴人並就所收取之租金（下稱系爭租金）指定匯至其於國泰世華商業銀行股份有限公司（下稱國泰世華銀行）申設之000-00-000000-0號帳戶（下稱系爭國泰世華帳戶）內，惟均未曾按系爭房屋應有部分比例給付予上訴人。又董士盟除於105年10月係給付租金75,708元外，其自105年11月起至107年7月6日止，共計21個月，每月所給付之租金均為105,708元，被上訴人應給付予上訴人之不當得利數額即為1,147,788元【計算式：（75,708+105,708×21）×1/2=1,147,788】，經上訴人多次催告給付租金，

被上訴人均置之不理，爰依民法第179條之規定，求為命被上訴人應給付上訴人1,147,788元本息之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人1,147,788元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算利息。

二、被上訴人則以：103年間因家族公司發生營運及資金問題，兩造及父母協議簽訂泰陽/兆進紙業發展暨黃楓斐離職紀要備忘錄（下稱系爭備忘錄），將系爭房屋贈與兩造，並由兩造以系爭房屋抵押貸款償還黃世英貸款，及供家族公司營運資金使用，另就系爭房屋出租所得租金供兩造父母生活之用。系爭房屋確已依協議移轉登記予兩造，並貸款償還黃世英貸款，及供公司使用，顯見兩造已同意受系爭備忘錄之拘束。其後，洪美珠生活上所須支出均係由被上訴人負擔，洪美珠之看診費用及其居所均係由被上訴人提供，照料洪美珠之外勞亦係被上訴人所聘僱，洪美珠之照護費、外勞薪資、就業安定費、健保費、黃世英之遺產稅等費用均係由被上訴人負擔，並預留生活費2,618,944元於洪美珠名下星展銀行帳戶，被上訴人確已履行系爭備忘錄關於將租金用於洪美珠生活開支之協議，故被上訴人受領系爭租金，非無法律上原因。縱認上訴人得請求被上訴人所受領租金之半數，惟董士盟於第1個月即105年10月所給付之租金為75,708元，另自105年11月起至107年7月6日止所給付之租金，除106年12月、107年1月、107年3月分別為81,043元、98,708元及101,321元外，其餘月份則均為105,708元，被上訴人所收取之租金總額應僅為2,153,816元（計算式：75,708+81,043+98,708+101,321+105,708×17=2,153,816），上訴人所得請求之數額僅為1,076,908元（計算式：2,153,816×1/2=1,076,908）。惟因被上訴人對上訴人另有①為洪美珠支出生活及必要費用暨其所應負擔之前述遺產稅共938,186元；②上訴人應返還被上訴人其應負擔之稅款1,589,912元；③上訴人應與被上訴人共同負擔系爭房屋管理所支出之仲介服務費

01 60,000元、公證費4,500元及維修費9,316元，共計73,816
02 元；④被上訴人得請求上訴人償還其應分擔之貸款本息合計
03 6,168,524元等債權，被上訴人爰以上述各該債權就上訴人
04 之主張進行抵銷，經抵銷後，上訴人之請求亦無理由等語，
05 資為抗辯，並聲明：上訴駁回。

06 三、經查系爭房屋為兩造共有，上訴人於105年9月8日授權被上
07 訴人辦理系爭房屋之租賃事宜，由其代理將該屋出租予董士
08 盟，租賃期間為自105年10月1日起至110年9月30日止，約定
09 每月租金為12萬元，而實際上董士盟所給付之第1個月即105
10 年10月租金為7萬5708元，自105年11月起至107年7月6日
11 止，除106年12月、107年1月、107年3月外，前開期間內其
12 餘月份董士盟每月給付租金之數額則均為10萬5708元，並匯
13 入被上訴人之系爭國泰世華帳戶。自102年10月至106年4月
14 間，泰陽有限公司、兆進有限公司均由被上訴人負責營運及
15 支配該2公司銀行帳戶；洪美珠於星展銀行開立之帳戶及以
16 上訴人名義開立之臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀
17 行）、土地銀行西台中分行帳戶均為被上訴人所支配。黃世
18 英於105年1月16日死亡，系爭房屋不屬於黃世英之遺產，於
19 黃世英生前贈與由兩造共有。兩造父母黃世英、洪美珠於10
20 3年8月31日簽署系爭備忘錄，該備忘錄之形式為真正等情，
21 有系爭建物第一類謄本（見北簡卷第8至9頁）、房屋租賃契
22 約書暨公證書（見北簡卷第10至13頁）、上訴人出具之委託
23 書（見原審卷第119頁）、系爭備忘錄（見原審卷第121
24 頁）、系爭國泰世華帳戶存摺明細（見原審卷第187至193
25 頁）、星展銀行帳戶明細（見原審卷第95至105頁）、土地
26 銀行帳戶明細（見原審卷第305至307頁）、黃世英死亡證明
27 書（見本院卷一第89頁）可按，並為兩造所不爭，是上開事
28 實均堪認定。

29 四、上訴人主張被上訴人雖經其授權將系爭房屋出租予董士盟，
30 惟於收取租金後卻未按兩造就系爭房屋之應有部分比例給付
31 上訴人所應分得者，就此自受有不當得利，爰依民法第179

01 條前段之規定，請求被上訴人返還原應分配予上訴人之租金
02 合計1,147,788元，為被上訴人否認，並以前詞置辯，茲就
03 爭點分別論述如下：

04 (一)上訴人是否受系爭備忘錄效力拘束？兩造間是否有以系爭房
05 屋租金給付雙親生活費用，而不得由兩造自行請求分配該等
06 租金之協議存在？

07 1.按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
08 益，民法第179條前段固定有明文。查上訴人有授權被上訴
09 人辦理系爭房屋之租賃事宜，由其代理將該屋出租予董士
10 盟，租賃期間為自105年10月1日起至110年9月30日止，約定
11 每月租金為12萬元，而實際上董士盟所給付之第1個月即105
12 年10月租金為7萬5708元，自105年11月起至107年7月6日
13 止，除106年12月、107年1月、107年3月分別為81,043元、
14 98,708元及101,321元外，前開期間內其餘月份董士盟每月
15 給付租金之數額則均為10萬5708元，並匯入被上訴人之系爭
16 國泰世華帳戶，已收租金合計2,153,816元【計算式：75,70
17 8元+81,043元+98,708元+101,321元+(105,708元×17個
18 月)=2,153,816元】，有系爭國泰世華帳戶存摺明細（見
19 原審卷第187至193頁）可按，並有原審向國泰世華調得前開
20 帳戶自105年10月31日起至107年10月8日止之交易紀錄（見
21 原審卷第285至291頁）可資佐證，堪信屬實。上訴人雖主張
22 董士盟所給付106年12月、107年1月、107年3月租金均為10
23 萬5708元云云，然觀之上開國泰世華帳戶交易紀錄，其中10
24 6年12月、107年1月、107年3月董士盟以網銀轉帳存入金額
25 分別確為81,043元、98,708元及101,321元（見原審卷第289
26 頁），足認上訴人空言主張該三月董士盟給付租金額均為10
27 萬5708元，核與事實不符，應不可採。又上訴人雖主張其就
28 被上訴人前開獲董士盟給付之租金數額，應可按其就系爭房
29 屋之應有部分比例分取其中半數云云。惟按「當事人互相表
30 示意思一致，無論其為明示或默示，契約即為成立」，民法
31 第153條第1項定有明文。所謂默示之意思表示，係指依當事

人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言（最高法院87年度台上字第1359號判決要旨可資參照）。經查系爭備忘錄是由兩造父母黃世英、洪美珠簽名而為真正乙節，為上訴人所不爭，而觀之系爭備忘錄第三段已明載：「…家族成員（洪美珠、黃柏銘、黃柏維）商討後決議將黃世英信陽街1樓（按指系爭房屋）等房產交與黃柏銘、黃柏維兄弟名下，分配黃世英銀行貸款轉移至黃柏銘、黃柏維等銀行借貸，餘款發展泰陽兆進公司業務；信陽街1樓租金仍供黃世英、洪美珠生活使用。如前之決議已告知黃世英並獲其同意。」等語，並經黃世英、洪美珠於103年8月31日在系爭備忘錄上簽名確認（見原審卷第121頁），是依系爭備忘錄所載，兩造之父母於簽立該備忘錄前已先協商並徵得包含兩造在內之全體家族成員（不含已去職之兩造胞妹黃楓斐）同意上揭內容，足見被上訴人辯稱兩造係約定將所收取之前開租金供黃世英、洪美珠生活使用，並非供兩造按應有部分比例分配等語，尚非無據。

2. 上訴人雖否認於本件調解前有看過或參與系爭備忘錄的協商或參議，辯稱系爭備忘錄上並無兩造之簽名，自非兩造間之協議，依債之相對性，當不生拘束上訴人之效力云云。然查證人即被上訴人之妻吳靜麗證稱：「（證人是否知道為何會簽署此份備忘錄？）在102年9月底我小姑黃楓斐表示不願意再處理家族公司所有的事情，要離職，並於外面設立一家與家族公司類似之公司，之前我公公黃世英、婆婆洪美珠經營公司向銀行借很多錢，我小姑離職後，我婆婆沒有辦法處理這些債務，就要被上訴人回來處理，當時被上訴人是在雲林上班，但家族公司積欠的金額還有每月應繳利息被上訴人無法負擔，被上訴人就找上訴人商量要如何處理。另家族公司借貸的名義都是我公公黃世英，黃世英當時已經有帕金森氏症，銀行借款的換約及展延都無法再處理，被上訴人及上訴人就商量想說把父親黃世英所有臺北市○○街00號一樓和地下室贈與給被上訴人及上訴人，再由他們二人去負擔銀行債

01 務。如果房子有出租，那些租金就給家族使用，所以才會簽
02 立這份備忘錄。」、「（信陽街房子交予被上訴人及上訴人
03 名下，將黃世英銀行貸款轉移至兩造的銀行借貸，餘款供泰
04 陽/兆進發展公司業務，信陽街一樓租金仍供黃世英、洪美
05 珠生活使用，是否為上訴人同意或知情？）上訴人知道且同
06 意，因為在擬這份備忘錄稿之前，被上訴人與上訴人在臺中
07 市○區○○路000巷0號1樓泰陽紙業公司的辦公室談這件
08 事，我有在場。…這份稿件是由洪美珠當場解釋給黃世英
09 聽，中途我有離席，但回來時，這份備忘錄就都已經簽好
10 了」、「（備忘錄上為何只有黃世英、洪美珠的簽名，卻沒
11 有被上訴人與上訴人的簽名？）因為當時黃楓斐在外面有
12 成立一間與家族公司性質相同的公司，黃楓斐一直要回來
13 拿走士林紙業的經銷權，被上訴人與上訴人怕黃楓斐會回
14 來吵，所以想說有父母同意就可以了，他們就沒有在備忘
15 錄上簽名。」（見本院卷二第144至145頁）等語甚詳，核
16 與系爭備忘錄第三段所載：「家族成員（洪美珠、黃柏銘、
17 黃柏維）商討後決議…」等情相符，上訴人就系爭備忘錄
18 確由兩造父母黃世英、洪美珠簽名其上，既不爭執（見本
19 院卷二第262頁），證人吳靜麗上開所證兩造父母簽立系
20 爭備忘錄之緣由，自堪採信，上訴人既與被上訴人及洪美
21 珠因家族公司經營之變局困境，商討系爭備忘錄內容，並
22 同意做成決議，復經黃世英、洪美珠於103年8月31日在
23 系爭備忘錄上簽名確認（見原審卷第121頁），則四人間
24 之契約即已成立生效，至兩造有無簽名其上，均無礙於
25 契約之有效成立，上訴人自當受系爭備忘錄之拘束。況查
26 系爭備忘錄經黃世英、洪美珠於103年8月31日簽認後，
27 黃世英隨即於同年9月2日將系爭房屋贈與兩造共有，並
28 於同年10月16日移轉登記，有建物登記第一類謄本可證
29 （見調解卷第8至9頁）；又為籌資金償還黃世英貸款，
30 及供公司發展使用，兩造於受贈後，即於同年11月19日
31 以系爭房屋共同向土地銀行台中分行辦理2,440萬元之
抵押貸款，有前開建物謄本及兩造與土地銀行簽立之財
力

01 融資契約（被證7，原審卷第123-129頁）可按；又為履踐以
02 系爭房屋租金供黃世英、洪美珠生活使用目的，上訴人復於
03 105年9月8日出具委託書（見原審卷第119頁），授權被上訴
04 人處理系爭房屋出租及收租事宜，且租金均匯入被上訴人所有
05 系爭國泰世華個人帳戶（見原審卷第187至193頁），而與
06 一般租金會依出租人之共有比例匯入各別出租人帳戶不同。
07 是依系爭備忘錄之簽立後，黃世英與兩造依系爭備忘錄內容
08 進行之各項履約行為，足認上訴人應已同意系爭備忘錄之內
09 容，始按其意旨為履約行為，揆諸首開法文及最高法院裁判
10 意旨，渠等間之意思表示應已合致，上訴人即應受系爭備忘
11 錄之拘束。至上訴人雖引證人洪美珠之證詞，主張證人吳靜
12 麗之證詞不可採，惟查證人吳靜麗之證詞不僅與系爭備忘錄
13 內容相符，且與黃世英與兩造嗣後依系爭備忘錄內容進行之
14 各項履約行為無違，自堪採信為真實，反觀證人洪美珠患有
15 帕金森氏合併失智病症，其障礙程度為重度，有洪美珠若瑟
16 醫院診斷證明書及其為重度之身心障礙證明（見本院卷一第
17 335、337頁）可按，是依其重度失智障礙病情，其記憶有部
18 分不清或錯植，實乃常見，其所證述內容顯難擔保完全屬
19 實，此觀證人洪美珠雖證稱「（證人住在臺中市○○路000
20 巷0號《按指上訴人住處》多久了？）很久了。我先生過世
21 前也是跟我一起住在那裡。」（見本院卷一第275頁）云云，
22 然查洪美珠並無與上訴人同住，為兩造所不爭（見本院卷二
23 第265至266頁），衡諸常情，證人洪美珠連與何人同處之簡
24 易事實均記憶不清，遑論其就：先生過世前，夫妻二人生活
25 費用，是由上訴人負擔、被上訴人沒有管理過公司，也沒有
26 給過生活費…等證詞，均與前開本院論證及所引證據顯不相
27 符，其證詞自無可採，則上訴人援引證人洪美珠之證詞，欲
28 推翻證人吳靜麗之證詞，即屬無據。

29 (二)上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付出租予董士
30 盟所收取租金，依其應有部分比例計算之系爭收取租金，有
31 無理由？

01 1.依系爭備忘錄可知，兩造及黃世英、洪美珠四人係約定系爭
02 房屋雖贈與移轉予兩造共有，但兩造對系爭租金並無收取及
03 分派之權利，仍歸黃世英、洪美珠而供其生活使用，足認上
04 訴人就系爭租金依約於父或母生存期間既無收取權，亦無請
05 求分派之權利。查被上訴人抗辯：洪美珠生活上所須支出均
06 係由被上訴人負擔，洪美珠之看診費用及其居所均係由被上
07 訴人提供，照料洪美珠之外勞亦係被上訴人所聘僱，洪美珠
08 之照護費、外勞薪資、就業安定費、健保費、黃世英之遺產
09 稅等費用均係由被上訴人負擔，並預留生活費2,618,944元
10 於洪美珠名下星展銀行帳戶等情，有台中佳醫護理之家收
11 據、存款憑證、勞動部就業安定費繳款通知單、全民健康保
12 險保險費繳費單、凱程國際人力資源有限公司委任合約書、
13 申請外籍看護工應備資料、外勞薪資表、付薪憑證、醫療門
14 診收據、遺產稅繳款書、星展銀行帳戶明細（見原審卷第10
15 5、203至207、253至259、323至353、355至361頁）可按，
16 足認被上訴人確已履行系爭備忘錄關於將租金供黃世英、洪
17 美珠生活使用之協議，至被上訴人就前開租金之實際運用結
18 果為何，則屬洪美珠與被上訴人間事由，上訴人就系爭租金
19 既無收取及分派權利，自無從置喙而有何請求或處分之權
20 利。

21 2.依上，上訴人依系爭備忘錄約定，對系爭租金並無收取及分
22 派權利，系爭租金仍歸其生存之父母而供其生活使用，上訴
23 人主張被上訴人於收取租金後應按兩造就系爭房屋之應有部
24 分比例給付上訴人所應分得租金云云，尚不足採，自難認因
25 此而受有損害，其進而主張被上訴人構成不當得利，應返還
26 所受利益予伊云云，即非可採。從而，上訴人主張依民法第
27 179條前段之規定，請求被上訴人返還上訴人之租金合計1,1
28 47,788元，即屬無據。又上訴人對被上訴人所為不當得利之
29 請求既屬無據，本院就被上訴人所為之抵銷抗辯部分，即無
30 贅為審酌之必要，附此敘明。

31 五、綜上所述，上訴人依民法第179條前段之規定，請求被上訴

01 人給付1,147,788元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。其假
03 執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審為上訴人敗訴之
04 判決，及駁回其假執行之聲請，其理由雖有不同，但結論並
05 無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
06 改判，為無理由，應駁回其上訴。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
09 逐一論列，附此敘明。

10 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2
11 項、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 110 年 5 月 5 日
13 民事第十六庭

14 審判長法 官 朱耀平

15 法 官 邱育佩

16 法 官 呂明坤

17 正本係照原本作成。

18 不得上訴。

19 中 華 民 國 110 年 5 月 5 日

20 書記官 張淑芳