臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第691號

上　訴　人　華炫國際開發投資顧問有限公司

000000000000000000

法定代理人　梁靜琴

被 上訴 人　蔡宜洲

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國109年4月10日臺灣士林地方法院108年度訴字第1845號第一審判決提起上訴，本院於109年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人新臺幣壹佰壹拾伍萬元，及自民國一〇八年十月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之七十七，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：被上訴人原將其所有門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷00弄00○0號0樓房屋及所坐落土地（下稱系爭房地）出租予中華電信、台灣大哥大、遠傳電信及臺灣之星等4家電信公司（下稱合稱電信公司），作為架設行動通信基地台及相關設備使用（下稱系爭租約）。伊於民國107年6月間向被上訴人購買系爭房地，並與被上訴人簽訂讓與協議書，約定被上訴人應將關於系爭租約相關權利讓與伊，伊則委任被上訴人按月向電信公司收取租金，於每月5日前將當月租金新臺幣（下同）11萬5,000元匯至伊開設淡水信用合作社五股分社帳戶（下稱系爭帳戶）。詎被上訴人除於107年7月公證讓與協議書當日交付當月租金，及於同年8月3日依約匯款外，迄今未再將代收租金匯入系爭帳戶，經伊催

促被上訴人拒絕交付自107年9月起至108年9月止代收13個月租金共149萬5,000元等情。爰依民法第528條、第541條規定，求為命被上訴人給付149萬5,000元本息之判決等語。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人149萬5,000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、被上訴人則以：伊出售系爭房地及簽訂讓與協議書之細節，皆與訴外人即上訴人董事徐建華協商，並由訴外人即上訴人另名董事林景炫代理負責人梁靜琴與伊簽訂讓與協議書，徐建華則交付讓與權利金300萬元，林景炫並表示其配偶梁靜琴僅掛名為上訴人負責人，實際負責人為徐建華。嗣徐建華於107年9月間表示因梁靜琴趁其不知情下辦理上訴人停業，依上訴人公司章程第8條規定，其有代表上訴人之權，要求伊將代收租金另匯入開設玉山銀行私人帳戶（下稱徐建華帳戶），並表示其會將此事通知梁靜琴，伊考量上開協商過程均由徐建華負責，且其為實際負責人，故依徐建華指示將租金匯入徐建華帳戶，上訴人不得再向伊請求任何租金等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、經查，系爭房地原為被上訴人所有而出租予電信公司使用，上訴人於107年6月間向被上訴人購買系爭房地，兩造並簽訂讓與協議書，約定被上訴人將系爭租約之相關權利讓與上訴人，上訴人則委任被上訴人按月向電信公司收取租金11萬5,000元後，於每月5日前匯至系爭帳戶，被上訴人自107年9月起未將收取租金匯入系爭帳戶，卻自107年9月起至108年9月止將代收13個月租金共149萬5,000元匯入徐建華帳戶等情，有系爭房地登記謄本、清償協議書、讓與協議書、公證書、淡水信用合作社活期性存款存摺、匯款申請書等件在卷可查（見本院卷第87至93頁、第135至137頁、原審卷第28至33頁、第66至74頁、112至118頁），且為被上訴人所不爭執（見原審卷第105、106頁），自堪信為真實。

四、按有限公司應至少置董事一人執行業務並代表公司，最多置董事三人，應經股東表決權三分之二以上之同意，就有行為能力之股東中選任之。董事有數人時，得以章程置董事長一人，對外代表公司；董事長應經董事過半數之同意互選之。公司法第108條第1項定有明文。民法第27條第2項、第3項並規定：「董事就法人一切事務，對外代表法人。董事有數人者，除章程另有規定外，各董事均得代表法人。」、「對於董事代表權所加之限制，不得對抗善意第三人。」準此，有限公司之董事有數人者，各董事本均得對外代表公司，有限公司固得依公司法第108條第1項後段規定，以章程置董事長一人對外代表公司，然未禁止以章程限制董事長代表權，僅不得對抗善意第三人而已。是有限公司縱有設置董事長，仍得以章程約定董事長與其餘董事均有單獨代表公司之權限。經查：

㈠上訴人為有限公司，董事長為梁靜琴，董事為徐建華、林景炫等情，有上訴人公司登記資料可稽（見原審卷第90頁），又上訴人章程第8條規定：「本公司設置董事長1人，董事2人，執行業務並代表公司。」（見原審卷第65頁），則上訴人章程雖有設置董事長之規定，惟並未限制董事對外代表權限，亦即上訴人公司之董事長及2名董事同樣具有對外代表公司權限，上訴人對此亦不爭執（見原審卷第106頁）。

㈡又上訴人向被上訴人購買系爭房地並辦畢所有權移轉登記，為兩造所不爭執，則上訴人與被上訴人簽訂讓與協議書，授權被上訴人代為收取系爭房地租金事宜，自屬上訴人營業上相關事務。雖讓與協議書第4條已約定被上訴人應負責每月5日前將收取租金匯入系爭帳戶（見原審卷第28頁），但被上訴人抗辯其嗣依上訴人公司董事徐建華指示將代收租金匯入徐建華帳戶，並提出徐建華出示上訴人公司章程為證（見原審卷第64至65頁），復為上訴人所不爭執（見原審卷第106頁），則被上訴人依有權代表上訴人公司之董事徐建華指示將代收租金匯入徐建華帳戶，固難認其違反讓與協議書約

定，未依約交付代收租金。

㈢惟兩造不爭執梁靜琴曾因被上訴人未將代收租金匯入系爭帳戶，於107年11月時聲請調解，並電話詢問被上訴人為何未依讓與協議書履行，要求被上訴人匯款至系爭帳戶等語（見原審卷第106至107頁、本院卷第51頁），應認梁靜琴嗣已代表上訴人公司要求被上訴人依讓與協議書履行，被上訴人自應依讓與協議書履行。雖被上訴人辯稱其不認識梁靜琴，其要求梁靜琴與徐建華、林景炫商量好再與其說該怎麼做，因梁靜琴回說那就直接上法院，伊仍依先前徐建華指示辦理云云，惟被上訴人既已知悉上訴人公司之董事長、董事均得執行業務並單獨代表上訴人公司，其自梁靜琴代表上訴人公司要求其匯入系爭帳戶時起，如有不能確知孰為債權人而難為給付之情，依民法第326條規定，當將其給付之物為債權人提存之，始符合債之本旨所為清償，故被上訴人經上訴人通知之後，仍執意依先前徐建華指示將107年12月起至108年9月之代收租金匯入徐建華帳戶合計115萬元（11萬5,000元×10＝115萬元），難認已依債之本旨履行。故上訴人依兩造間讓與協議書約定，請求被上訴人將所收取此部分租金交付上訴人，自屬有據。

五、綜上所述，上訴人依民法第528條、第541條規定，請求被上訴人給付115萬元，及自108年10月15日(送達回證見原審卷第40頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分請求，為無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不逐一詳予論

駁，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　29　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　趙伯雄

法　官　管靜怡

正本係照原本作成。

兩造均不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　蕭進忠