最高法院民事判決

112年度台上字第423號

上　訴　人　喝彩社區公寓大廈管理委員會

法定代理人　楊 淑 芬
訴訟代理人　趙立偉律師
　　徐欣瑜律師
參　加　人　東佶企業行

法定代理人　施 憶 如
參　加　人　陳 清 良
　　陳 永 哲
被 上訴 人　台灣歐力士股份有限公司

法定代理人　酒井裕之
訴訟代理人　林炎平律師
　　林元祥律師
參　加　人　新世紀資通股份有限公司

法定代理人　徐 旭 東

上列當事人間請求返還租賃物等事件，上訴人對於中華民國111年9月27日臺灣高等法院第二審判決（110年度上字第201號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人給付及駁回上訴人其餘上訴，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

一、本件被上訴人主張：兩造於民國104年3月31日簽訂資本型租賃合約書（下稱系爭租約），約定伊向參加人新世紀資通股份有限公司（下稱新世紀公司）購買原判決附表所示設備（下稱系爭設備）出租予上訴人，租賃期間自訂約日起120

個月及按月給付租金新臺幣（下同）4萬6800元，並由上訴人指定之參加人東佶企業行（下稱東佶行）負責設備安裝、維修。上訴人已於訂約日驗收系爭設備，並簽署交貨與驗收證明書（下稱系爭證明書）交伊收執。系爭設備於租賃期間所有權仍歸伊所有，伊多次派員前往上訴人所在社區（下稱系爭社區）檢視系爭設備遭拒，嗣並發現系爭設備未裝置於系爭社區而有毀損、滅失之情事，經伊催請說明，上訴人仍置之不理，並拒付租金，伊已於108年6月5日終止系爭租約，上訴人除應返還155W台積電CIGS光電板324台（下稱系爭光電板）外，其餘系爭設備均返還不能，依耐用年數折舊後，上訴人應償還其價額149萬6400元。又依系爭租約第7條、第9條後段約定，上訴人亦應給付未付租金共計322萬9200元等情，爰依系爭租約第7、9、10條約定、民法第226條第1項規定，求為命上訴人給付㈠系爭光電板、㈡149萬6400元及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息、㈢322萬9200元及自起訴狀繕本送達翌日起按週年利率14.6%計算利息之判決（其他未繫屬本院者，不予贅述）。

二、上訴人則以：系爭社區於104年3月6日第19屆區分所有權人會議決議（下稱系爭區權會決議）裝設太陽能發電設備。嗣被上訴人營業襄理李昱慶、新世紀公司及東佶行多次至系爭社區商議合作事宜，因被上訴人與新世紀公司一再表示可申請政府補助，遂要求伊先在系爭租約用印，然因尚有細節待補充與確認，故新世紀公司、東佶行代表陳清良及被上訴人代理人李昱慶於104年3月30日共同簽署切結書（下稱系爭切結書），保證於該切結書所載待補事項補齊後，系爭租約始生效力，被上訴人自應受系爭切結書之拘束。今該待補事項尚未完成，被上訴人自不得依系爭租約為本件請求。縱認系爭租約已生效，在被上訴人、東佶行依約交付、安裝系爭設備，並經伊驗收通過前，伊就本件請求為同時履行抗辯。另縱認伊有違約情事，依系爭租約第7條、第10條第1項約定，至多僅給付所剩租期之全部租金，即可取得系爭設備所有

權，被上訴人其餘請求，要屬無據。再者，被上訴人請求給付租金加計遲延利息14.6%及系爭設備殘值部分，均屬違約金性質，法院應酌減其數額。被上訴人明知東佶行未交付、裝設系爭設備，持續收受東佶行繳付之租金，並遲至4年多後始提起本件訴訟，顯有權利濫用之情事等語，資為抗辯。

三、參加人分別為下列陳述：

㈠東佶行、陳清良：上訴人原任主任委員陳永哲與訴外人系爭社區前總幹事魏國致，為推展社區低碳生活，請陳清良協助取得新北市政府相關補助，並邀集訴外人即遠傳電信股份有限公司（下稱遠傳公司）業務經理黃崇瑋、李昱慶、東佶行協議，由遠傳公司所屬之新世紀公司購買系爭設備出售予被上訴人，再由兩造簽訂系爭租約，並由東佶行擔任維護商。因系爭社區居民發生抗爭，系爭設備無法安裝，黃崇偉、李昱慶急於賺取遠傳公司、被上訴人給付之業績獎金，乃與陳清良簽署系爭切結書，陳永哲交付系爭證明書予被上訴人，陳清良則將系爭光電板存放於他處。系爭社區居民抗爭無期，黃崇偉乃要求東佶行先以上訴人名義墊付租金，再由新世紀公司匯還東佶行。依系爭切結書約定，系爭租約尚未生效，被上訴人自不得為本件請求等語。

㈡陳永哲：新世紀公司僅提供系爭光電板，其餘鋁擠型支撐架及相關工程材料由新世紀公司委託東佶行購買及安裝，東佶行迄今仍未購買，系爭證明書所載與事實不符，被上訴人就系爭租約為不完全給付，自不得為本件請求等語。

㈢新世紀公司則以：伊已依約交付系爭光電板，其他系爭設備則委由東佶行購買，並由東佶行負責系爭設備之安裝，被上訴人知悉上情並確認、驗收等語。

四、原審以：依上訴人所提系爭社區於104年3月6日第19屆區分所有權人會議紀錄，系爭區權會決議系爭社區5年更新設備計劃（104年3月～109年3月）中104年度「太陽能計畫案50KW」委由被上訴人執行，並授權上訴人討論、執行，是時任上訴人主任委員陳永哲有代表上訴人與被上訴人、東佶行洽

商、簽訂系爭設備之租賃、安裝、維護等事宜之權限。又觀諸被上訴人提出之系爭租約、公證書、系爭證明書，並參諸證人陳永哲、李昱慶、陳清良、黃崇瑋、公證人喬書漢、代表被上訴人辦理公證之劉怡麟、時任系爭社區總幹事魏國致之證述，可知系爭租約係由被上訴人出資購買系爭設備，再出租予上訴人，而上訴人按期給付租金，以保被上訴人收回購買系爭設備之本金、利息、利潤及其他費用，屬融資性租賃契約性質。被上訴人確已依系爭租約出資購買系爭設備，並將系爭光電板交付上訴人，其他鋁擠型支撐架等相關設備，則由新世紀公司支付217萬1314元委託東佶行採購、安裝，且經陳永哲簽立系爭證明書交被上訴人執有，系爭租約已成立、生效。東佶行將系爭光電板存放於他處，且未採購鋁擠型支撐架等相關設備，暨未完成安裝系爭設備，乃係因系爭社區住戶反對，非可歸責於被上訴人，上訴人抗辯被上訴人未依約交付系爭設備，且未經伊驗收通過，而為同時履行抗辯乙節，要非可採。又系爭切結書固記載：待補事宜補齊後，系爭租約始生效等語，惟該書據僅有李昱慶、黃崇瑋、陳清良之簽名，亦未記載李昱慶代理被上訴人之意旨，且依陳清良、喬書漢之證述，被上訴人無從於系爭租約簽核流程或公證時知悉系爭切結書之內容，難認被上訴人有授權李昱慶與上訴人達成以待補事項補齊為系爭租約生效要件之合意。系爭租約未記載李昱慶為代理被上訴人簽約之人，代理被上訴人辦理系爭租約公證之人為劉怡麟，系爭切結書復無代理行為之外觀，上訴人亦未舉證證明被上訴人有何以自己行為表示授與代理權予李昱慶或容忍授權之表見事實，被上訴人自無庸就系爭切結書部分負擔表見代理之責。東佶行因系爭社區住戶反對施工而無法採購、施作鋁擠型支撐架等相關設備，並將被上訴人交付之系爭光電板存放於他處，且依被上訴人所提客戶付款紀錄表、華南商業銀行檢附交易明細表、存款憑條及陳清良之證述，上訴人按月應支付之租金，係由東佶行自104年5月4日起代為墊繳至108年7月3日，

之後即未再繳納，上訴人經被上訴人催請說明系爭設備現況後，仍未予置理，堪認上訴人已違反系爭租約第5條、第9條約定，被上訴人為此於108年6月6日以函文終止系爭租約，自屬合法。則其依系爭租約第9條、第10條第2項、第12條約款及民法第226條第1項規定，請求返還系爭光電板，暨終止時未到期租金及系爭光電板以外之系爭設備殘值合計472萬5600元本息，自屬有據，應予准許，因而廢棄第一審所為命上訴人給付系爭光電板之價額150萬元本息之判決，改判上訴人返還系爭光電板，並維持上訴人就其他給付敗訴之判決，駁回上訴人其他上訴等詞，為其判斷之基礎。

五、惟按代理意旨之表示不以載明書面為必要，苟契約雙方當事人均明瞭代理情事，縱令未記載代理字樣，亦應認係以代理人身分為之。又代理權之限制及撤回，不得以之對抗善意第三人。但第三人因過失而不知其事實者，不在此限，民法第107條定有明文。系爭切結書雖未記載李昱慶代理被上訴人簽訂，然李昱慶任職於被上訴人，並擔任營業襄理一職，為系爭租約案之接洽窗口，已據上訴人提出李昱慶名片為證，劉怡麟亦為相同之證述（見一審卷一第201頁、卷二第302頁），李昱慶、陳清良亦各證稱：伊簽系爭切結書之目的，係為了確保提供系爭租約及保險保單；伊曾向劉怡麟陳報系爭切結書（李昱慶）；在去公證之前，魏國致一直提到若無法施作，租約就不成立。我們有簽切結書，上訴人如果不施作，合約就是無效。系爭租約簽立後之分期租金，均係伊自行墊付款項並以上訴人名義匯款予被上訴人，被上訴人亦知悉此情（陳清良）等語（見一審卷二第289頁至303頁、卷一第311至318頁）。果爾，系爭租約相關簽約事宜既經被上訴人授權李昱慶出面與上訴人協商，系爭切結書內容復與系爭租約生效與否密切關連，則系爭切結書雖係以李昱慶名義簽訂，是否不能認為其實際係代理被上訴人簽署？又縱系爭切結書內容非屬被上訴人授權李昱慶之範疇，然上訴人是否知悉此代理權之限制？上訴人是否為善意第三人？既攸關李昱

慶是否代理簽訂系爭切結書，自非無再三研酌餘地。原審未斟酌上情，徒以系爭切結書係李昱慶以自己名義簽訂，並未表明代理意旨，即認系爭切結書無拘束被上訴人之效力，未免速斷。上訴意旨，指摘不利於上訴人部分之原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　8　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　袁　靜　文

法官　林　金　吾

法官　陳　靜　芬

法官　許　秀　芬

法官　石　有　為

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　蔚　菁

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　20　　日