

宣 示 判 決 筆 錄

109年度板簡字第2244號

原 告 鄭文秋
訴訟代理人 趙友貿律師
訴訟代理人 黃柏融律師
複代理人 竇韋岳律師
被 告 鄭培瑋

上列當事人間109年度板簡字第2244號請求返還帶收租金事件於中華民國109年12月15日辯論終結，於中華民國110年1月12日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法 官 李崇豪
法院書記官 葉子榕
通 譯 張芸瑄

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告主張：

（一）兩造為家庭成員之關係，該三房先前共同興建新北市○○區○○路○○號之房屋，故該三房之成員為皆為事實上處分權人，且每一房享有三分之一之事實上處分權，並共同委由被告鄭培瑋將新北市○○區○○路○○號之房屋（下稱系爭房屋）承租予他人，原告所屬之三房與訴外人大房鄭土生、二房鄭廖花（鄭政雄之配偶），自出租系爭租賃房屋以來，皆委由被告行使、負擔出租人之權利義務，被告一直受原告與鄭土生、鄭廖花之委任收受租金、修繕系爭租賃房屋及計算、處理系爭租賃房屋所生之孳息、稅捐等事項，惟被告因家族內部糾紛之細故，故而於民國（下同

01) 104年1月1日起即未將所收受之租金交付予原告所屬之
02 三房，合先敘明。

03 (二) 查，原告之母鄭廖素青先以自己之名義向鈞院起訴請求被
04 告給付系爭11號房屋於104年1月1日至104年12月31日之租
05 金孳息，並經臺灣新北地方法院以106年度訴字第220號判
06 決命被告給付該期間之租金孳息予原告之母鄭廖素青，該
07 判決業已確定，爾後被告擅自將三房出租人改為原告鄭文
08 秋，然卻亦未給付予原告租金孳息，故而原告以自己之名
09 義向被告起訴請求105年4月1日至108年3月31日之租金，
10 經臺灣新北地方法院以108年度訴字第2485號判決被告於
11 扣除必要之支出後，應給付予原告該段期間之租金孳息。

12 (三) 次查，依臺灣新北地方法院108年度訴字第2485號案件於
13 109年3月16日行言詞辯論程序時證人即系爭11號房屋之承
14 租人王長太（昌隆針織有限公司之負責人）具結陳述之證
15 詞可知，證人王長太自105年4月1日即承租系爭房屋、每
16 月租金為新台幣（下同）75000元，且時點至其出庭之該
17 月份仍有承租，故可知系爭房屋現仍出租予訴外人昌隆針
18 織有限公司才是，又租賃雙方應有簽署不動產租賃契約書
19 為憑，惟被告鄭培瑋未將租賃雙方簽署完成之契約書正本
20 交付予原告，故懇請鈞院命被告依民事訴訟法343條、344
21 條第1項第5款之規定命伊提出租賃契約之正本，若被告仍
22 不願意提出該等文書，祈請鈞院依民事訴訟法第345條之
23 規定，認原告所為之主張為有理由。

24 (四) 綜上所述，可知系爭房於108年4月1日至109年3月31日係
25 出租予訴外人昌隆針織有限公司，原告既為事實上處分權
26 人且與被告、訴外人鄭廖花、鄭土生，約定由被告代理全
27 體出租人行使、負擔出租人之權利義務，包含收受租金等
28 事務，並由被告將所收取之租金孳息在扣除必要費用、稅
29 捐等支出後，應將租金之淨收入交付予出租人，原告合計
30 應得之租金孳息為30萬元【計算式：月租金75000元X12個
31 月分÷3人（房）=300000元】，惟被告並未交付上開金

01 錢予原告，故原告依法提起本訴訟。

02 (五) 按民法第528條規定：「稱委任者，謂當事人約定，一方
03 委託他方處理事務，他方允為處理之契約。」、第541條
04 第1項規定：「受任人因處理委任事務，所收取之金錢、
05 物品及孳息，應交付於委任人。」本件被告受原告之委任
06 ，收取原告應取得之系爭租賃房屋之租金，依民法第541
07 條第1項，應將因處理委任事務所受領之系爭租賃房屋之
08 租金於扣除掉必要支出費用後，給付30萬元予原告，然被
09 告未給付上開金額予原告，顯已違反受任義務。

10 (六) 復按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時
11 ，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其
12 經債權人起訴，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
13 類之行為者，與催告有同一之效力」、「遲延之債務，以
14 支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
15 利息。」，民法第229條第2項、第233條第1項前段分別定
16 有明文。為此，爰依民法第541條第1項、第229條第2項、
17 第233條第1項等規定，提起本訴，求為判決：被告應給付
18 原告30萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，
19 按年息百分之5計算之利息等語。

20 二、被告則辯以：

21 (一) 房屋租賃契約書一份，租賃期限108年4月1日至113年3月
22 31日止，每月租金52860元（內含租賃稅及健保補充費）
23 。承租人昌隆針織有限公司因添福11-1號廠房火災（受
24 延燒戶）已於109年3月31日搬遷出添福11號，原告不是
25 添福11號房屋出租人請求返還代收租金，於法無據。

26 (二) 台灣新北地方法院民事判決108年度重訴字第484號第4頁
27 五、結論（一）原告依借名登記法律關係，請求鄭皇煙將
28 95-26地號土地所有權應有部分3分之1移轉登記為原告公
29 同共有、請求鄭土生將95-44、95-45地號土地移轉登記為
30 原告公同共有，並訴請嫁認原告就11、11-1號建物皆有3
31 分之1之事實處分權存在，為無理由，應與駁回。

01 (三) 11號房屋申請變更納稅義務人名義為鄭培瑋(持分：全)
02 一案，業依所請辦理完竣，新北市稅捐稽徵處函，原告之
03 訴駁回各等語。

04 三、經查：

05 (一) 本件原告既非系爭租賃契約之出租人，兩造間於106年1月
06 1日至108年3月31日間即無委任契約關係存在等情，業據
07 臺灣高等法院109年度上易字第587號民事判決所肯認，此
08 有該民事判決附卷可憑。此外，原告復未能舉證證明自
09 108年4月1日起至109年3月31日止，兩造間確有委任契約
10 關係存在之事實，是原告之主張，難認有據，委無足取。

11 (二) 從而，原告依民法第541條第1項、第229條第2項、第233
12 條第1項等規定訴請被告給付30萬元，及自起訴狀繕本送
13 達翌日至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理
14 由，應予駁回，其假執行之聲請，亦失附麗，應併駁回。

15 四、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經
16 本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此
17 敘明。

18 中 華 民 國 110 年 1 月 12 日

19 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

20 書記官 葉子榕

21 法官 李崇豪

22 上列為正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
24 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
25 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

26 中 華 民 國 110 年 1 月 12 日

27 書記官 葉子榕