臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第1845號

原　　告　華炫國際開發投資顧問有限公司
法定代理人　梁靜琴
訴訟代理人　林芬瑜律師
被　　告　蔡宜洲

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國109 年3 月13日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項第第3 款定有明文。查，原告起訴時，訴之聲明原為：「被告應給付原告新臺幣（下同）1,532,367 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」嗣於民國109 年3 月13日之言詞辯論期日當庭變更上開聲明如後所示，核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：位於臺北市○○區○○○路○ 段○○巷○○弄○○○○ 號5 樓房屋及所坐落土地（下稱系爭房地）原為被告所有而出租予中華電信、台灣大哥大、遠傳電信及臺灣之星等4 間電信公司作為架設行動通信基地台及相關設備使用，嗣原告於107 年6 月間向被告購買系爭房地，兩造並就被告與上開電信公司間之租賃契約簽訂「讓與協議書」而約定被告應將其就上開租賃契約之相關權利讓與原告，原告則委任被告代為按月向上開4 間電信公司收取租金共115,000 元，被告須於每月5 日前將當月租金匯至原告於淡水信用合作社五股分社之帳戶中，該協議書並經本院所屬民間公證人公證。

詎被告除於107年7月公證當日交付租金及於同年8月3日依約匯款外，自107年9月起迄今即未再為匯款，屢經原告之代表人催促，被告均以其不認識原告之代表人為由而拒絕交付租金，為此，爰依民法第528條、第541條及第299條等規定，提起本訴，請求被告交付自107年9月起至108年9月止所代收13個月之租金共1,495,000元及其遲延利息等語。並聲明：（一）被告應給付原告1,495,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造間就系爭房地之買賣及上開「讓與協議書」之簽訂，均係由訴外人即原告之董事徐建華出面與被告協商，讓與權利金300萬元亦係由徐建華支付，且107年6月26日簽訂上開「讓與協議書」及公證書當日，原告之負責人梁靜琴乃委由其夫即訴外人林景炫代理簽訂，林景炫並向被告表示：梁靜琴僅掛名為原告之負責人，有關公司一切事項，梁靜琴都會依照他的意思，原告實際負責人則係在場之徐建華等語，故被告於簽訂公證書當日即當場將107年7月份之租金交付予林景炫。嗣於107年9月間，徐建華向被告表示：梁靜琴擅自將原告辦理停業，其依原告之公司章程第8條規定，有代表原告之權等語而要求被告將代收之租金匯入其於玉山銀行之帳戶，並表示其會將此事通知梁靜琴，被告考量上開協商過程均由徐建華出面處理，且徐建華確為原告之董事，亦為原告之實際負責人，應有受領租金之權限，故自107年9月迄今均依徐建華之指示將租金匯入徐建華指定之帳戶中，是被告實無積欠原告任何租金等語置辯。並答辯聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。（二）如受不利益之判決，願供擔保請，准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

（一）經查，原告主張系爭房地原為被告所有而出租予電信公司使用，嗣原告於107年6月間向被告購買系爭房地，兩造並就被告與上開電信公司間之租賃契約簽訂「讓與協議書

」而約定被告應將其就上開租賃契約之相關權利讓與原告，原告則委任被告代為按月向上開電信公司收取租金共115,000元，被告須於每月5日前將當月租金匯至原告於淡水信用合作社五股分社之帳戶中等情，業據原告提出與所述相符之系爭房地登記謄本、讓與協議書、公證書等件為證（見本院卷第26至31頁），復為被告所不爭執，堪認屬實，合先敘明。

（二）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。」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，依法尚無設董事長之必要，從而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，然此「由董事長對外代表公司」之規定，於有限公司並非屬強行規定，其制度設計上與公司法第208條第1項、第3項就股份有限公司規定「應」置董事長並由董事長單獨對外代表公司，尚有不同。經查：

1.原告乃為有限公司，訴外人徐建華則為其董事乙節，有原告之公司登記資料在卷可稽（見本院卷第90頁），而原告公司章程第8條復規定：「本公司設置董事長一人，董事二人，執行業務並代表公司。」是原告章程雖有設置董事長之規定，然並未限制僅董事長得對外代表公司，從而揆諸前揭規定及說明，原告公司之董事徐建華自亦得對外代表原告，且原告就此亦不爭執（見本院卷第106頁），足認屬實。

2.次查，被告確有依據原告董事徐建華之指示，將其所代收系爭房屋107年9月至108年9月止之租金匯款至徐建華

指定之帳戶乙節，另據被告提出郵政跨行匯款申請書、無摺存款單存款人收執聯影本為證（見本院卷第66至74頁），復為原告所不爭執（見本院卷第106 頁），是亦堪認定為真實。

3.據上，上開「讓與協議書」雖有約定被告應將其代原告收取之租金匯至原告於淡水信用合作社五股分社之帳戶中，然此約定本非不得由兩造合意變更，且原告之董事徐建華既得本於董事身分而代表原告對外為意思表示，被告復已依徐建華之指示給付上開代收款項完畢，自足認兩造就上開委由被告代收租金之給付方式業已達成改由被告匯入原告董事徐建華所指定帳戶之合意，從而被告所為匯款自已生對原告清償債務之效果，原告就上開債務之債權業已因清償而消滅，不得再對被告為請求。

四、綜上所述，被告就其受原告委任所代收系爭房屋自107 年9 月起至108 年9 月止之租金共1,495,000 元，業已依約履行完畢，是原告依民法第528 條、第541 條等規定，請求被告清償該筆款項及其遲延利息為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　10　　日

民事第五庭　法　官　趙彥強

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　10　　日

書記官　呂子彥