

臺灣士林地方法院民事判決

108年度重訴字第66號

原告 邱建二

訴訟代理人 徐仕瑋律師

複代理人 周芳儀律師

被告 新月社國際文創有限公司

兼

法定代理人 邱建一

共同

訴訟代理人 林玉堃律師

上列當事人間給付租金等事件，本院於民國109年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告新月社國際文創有限公司應給付原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人新臺幣壹拾陸萬零貳佰元，及自民國一〇七年九月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告新月社國際文創有限公司應給付原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人新臺幣壹萬伍仟元。

三、被告新月社國際文創有限公司應返還原裝設於門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○弄○號之艾普頓牌冷氣機二台（型號ACU-二五六三D、製造號碼0000000及型號ACU-三二六三D、製造號碼九九A0六四七號）與原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人。

四、被告邱建一應給付原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人新臺幣壹佰萬元，及自民國一〇七年十月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告新月社國際文創有限公司負擔百分之三、由被告邱建一負擔百分之十四，餘由原告負擔。

七、本判決第一、二項得假執行。但被告新月社國際文創有限公司如分別以新臺幣壹拾陸萬零貳佰元、新臺幣壹萬伍千元為原告預供擔保後得免為假執行。

01 八、本判決第三項於原告以新臺幣貳萬捌仟元為被告新月社國際
02 文創有限公司供擔保後，得假執行。但被告新月社國際文創
03 有限公司如以新臺幣捌萬肆仟元為原告預供擔保後，得免為
04 假執行。

05 九、本判決第四項於原告以新臺幣參拾肆萬元為被告邱建一供擔
06 保後，得假執行。但被告邱建一如以新臺幣壹佰萬元為原告
07 預供擔保後，得免為假執行。

08 十、原告其餘假執行之聲請均駁回。
09 事實及理由

10 甲、程序方面：

11 壹、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
12 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，
13 而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
14 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有
15 明文。本件原告起訴狀載原聲明：「(一)被告新月社國際文創
16 有限公司（下稱被告新月社公司）應給付原告及如起訴狀附表
17 一所示房地之其他公同共有人新臺幣（下同）18萬5,200
18 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5
19 計算之利息。(二)被告新月社公司應給付原告及如起訴狀附表
20 一所示房地之其他共有人，自106年11月1日起至騰空返還
21 門牌號碼臺北市○○區○○路○○巷○○弄○號之房地之日止
22 ，按月給付5萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止
23 ，按年息百分之5計算之利息。(三)被告新月社公司應將原裝
24 置於臺北市○○區○○路○○巷○○弄○號建物之艾普頓牌冷
25 氣機2台返還予原告及上揭冷氣之其他公同共有人。(四)被告
26 邱建一應返還100萬元予原告及上揭債權之其他共同共有人
27 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計
28 算之利息。(五)如獲勝訴判決，原告願供擔保起准宣告假執行
29 」【本院107年度士調字第546號（下稱士調字卷）第3、
30 4頁】。嗣於本院審理中，嗣於本院審理中減縮第(二)聲明就
31 請求給付租金及違約金之期間及第(四)項聲明請求利息之起算

點（本院卷第96、97、121頁），復更正第(三)項聲明所用文字，使其明確如最終之聲明（本院卷第121、189頁），並據以改易聲明為如後乙、壹、六、(六)所示，核其所為，係減縮、更正應受判決事項之聲明，揆之首揭規定，尚無不合，應予准許。

貳、按公司共有物之處分及其他權利之行使，除其公司關係所由規定之法律或契約另有規定外，應得公司共有人全體之同意，為民法第828條第2項所明定。如事實上無法得公司共有人全體之同意，得由事實上無法得其同意之公司共有人以外之其他公司共有人單獨或共同起訴，行使公司共有物之權利。而所謂「事實上無法得公司共有人之同意」，係指在一般情形下，有此事實存在，依客觀判斷，不能得其同意而言，如公司共有人間利害關係相反，或所在不明等屬之年度台上字第1934號判決理由參照）。查原告起訴請求被告新月社公司給付因向訴外人即原告與被告邱建一之母魏春蓮承租門牌號碼臺北市○○區○○○路○○巷○○弄○號建物（下稱系爭房屋）暨其坐落基地（下稱系爭土地，合稱系爭不動產）所生之租金及違約金，並向被告邱建一請求返還其向魏春蓮借貸且未清償之100萬元，因原告與被告邱建一均為魏春蓮之子，且均未辦理拋棄繼承，其二人因繼承關係繼承上開各債權而為公司共有，惟被告邱建一亦為被告新月社公司之法定代理人並為上開100萬債權之債務人，顯見公司共有人間存有利害關係相反情形，是依客觀判斷，事實上無法得被告邱建一之同意起訴，僅得由被告邱建一以外之其他繼承人即原告單獨起訴，是其當事人適格並無欠缺。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：

一、魏春蓮與被告新月社公司於103年11月1日就系爭不動產簽訂房屋租賃契約，約定每月租金2萬5,000元，租賃期間自103年11月1日起至106年10月31日止（共3年）（下稱系爭租約），被告新月社公司則依約給付押租金2萬5,000元予魏春蓮

- 01 。詎自105年1月起至106年7月止，被告新月社公司僅按月給
02 付租金1萬9,200元，每月短付租金5,800元，合計尚積欠租
03 金11萬200元，亦未給付自106年8月起至同年10月止之租金
04 ，合計7萬5,000元，是被告新月社公司迄尚欠原告及系爭不
05 動產之其他公司共有人租金共18萬5,200元。
- 06 二、被告新月社公司於系爭租約之租期屆滿後，未依系爭租約第
07 15條第2項約定，將該系爭房屋騰空返還予原告及其他公司
08 共有人，並持續占用至107年7月31日，故被告依約應按月支
09 付違約金5萬元及自107年8月1日起之利息。
- 10 三、魏春蓮於99年間，原於系爭房屋裝置冷氣2台（即艾普頓牌
11 之型號ACU-2563D、製造號碼0000000及型號ACU-3263D、製
12 造號碼99A06 47號冷氣機）（下稱系爭冷氣設備），被告新
13 月社公司竟未得原告及其他公司共有人之同意，擅自將系爭
14 冷氣設備遷移至臺北市○○街○○號1樓並供其使用，原告自
15 得請求被告新月社公司返還之。
- 16 四、被告邱建一於105年8月16日向魏春蓮借款100萬元且未清償
17 ，經原告以本件訴訟狀代替催告函請求被告邱建一返還，迄
18 仍未受償，自得訴請被告邱建一返還該借款本息。
- 19 五、綜上所述，魏春蓮於106年6月20日死亡，原告與被告邱建一
20 均為魏春蓮之子而為繼承人，爰依系爭租約第3條、第4條、
21 第15條、民法第439條、第767條第1項前段、第821條、828
22 條第2項、第478條之規定，提起本件訴訟等語。
- 23 六、並聲明：
- 24 (一)被告新月社公司應給付原告及起訴狀表一編號1所示房地之
25 其他公司共有人18萬5,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起
26 至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 27 (二)被告新月社公司應給付原告及起訴狀附表一編號1所示房地
28 之其他共有人，自106年11月1日起至107年7月31日止，每月
29 5萬元及自107年8月1日之利息。
- 30 (三)被告新月社公司應將原裝置於臺北市○○區○○路○○巷○○
31 弄○號之艾普頓牌之型號ACU-2563D、製造號碼0000000及型

號ACU-3263D、製造號碼99A0647號冷氣機各1台返還予原告及上開冷氣機之其他共有人。

(四)被告邱建一應返還100萬元予原告及上揭債權之其他公司共有人，及自起訴狀繕本送達翌日起1個月後至清償日止，按年息5%計算之利息。

(五)如獲勝訴判決，願供擔保請准宣告假執行。

貳、被告則以：

一、被告新月社與魏春蓮間就系爭不動產簽訂系爭租約，惟其法定代理人即被告邱建一已與魏春蓮約定，以由被告新月社公司繳納系爭不動產之地價稅，再由每月租金平均扣除，故被告新月社公司已繳足每月租金2萬5,000元；又魏春蓮死亡後，被告邱建一已於106年8月3日與原告協商並達成無庸支付系爭不動產租金至107年7月底及無庸返還借款100萬元之協議，被告新月社公司亦於107年7月25日將辦公處遷移他處，；另因系爭租約為空屋租賃契約，魏春蓮已有拋棄系爭冷氣設備所有權之意，故原告請求被告新月社公司給付積欠之租金、違約金及返還系爭冷氣設備等語，均屬無據。

二、退步言之，因系爭冷氣均由被告出資修繕，且原告尚積欠極光舞團租用系爭不動產之租金未給付，被告新月社公司及被告邱建一得依民法第176條、第431條規定請求原告給付並為抵銷抗辯，故原告請求伊給付前開積欠之租金、違約金、借款及返還系爭冷氣設備等情，均為無理由等語置辯。

三、並答辯聲明：

(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。

(二)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

參、兩造不爭執事項：

一、魏春蓮與原告、被告邱建一為母子關係。魏春蓮於106年6月20日死亡，原告及被告邱建一為魏春蓮之全體繼承人，各繼承人之應繼分比例相同（即應繼分各1/2），且均未辦理拋棄繼承，而繼承被繼承人魏春蓮之所有遺產。

二、魏春蓮原為坐落臺北市○○區○○○○段○○○○號土地及其

上建物（即門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○巷○○弄○號）之所有人，且其曾於99年間於系爭房屋裝設系爭冷氣設備。魏春蓮死亡後，系爭不動產之權利由其繼承人即原告及被告邱建一平均繼承，而為系爭不動產之共同共有人。

三、魏春蓮與被告新月社公司於103年11月1日就系爭不動產簽定房屋租賃契約，約定租賃期間自103年11月1日起至106年10月31日止，每月應於當月15日前，以現金、匯款方式給付租金2萬5,000元（即系爭租約），被告新月社公司則依約給付魏春蓮押租金2萬5,000元。被告新月社公司自105年1月起至106年7月止，按月給付魏春蓮系爭不動產租金1萬9,200元，並匯款至其所有之華南商業銀行淡水分行帳戶（帳號：000-00-000000-0，下稱系爭銀行帳戶），且未給付自106年8月起至107年7月底止之租金。被告新月社公司於107年7月25日搬離系爭房屋並遷移至臺北市○○街○○號1樓，並將系爭冷氣設備遷移並裝設於新址。

四、被告邱建一曾於105年8月16日向魏春蓮借貸100萬元且迄未清償。

五、原告與被告邱建一於106年7月4日、同年月18日、同年8月3日就魏春蓮之遺產進行協商，其後原告就協議時間、過程及結果製作內容如本院卷第102、103頁之提議書（下稱系爭協議），並於106年11月9日以LINE通訊軟體傳送該提議書予訴外人魏根本，再由魏根本傳送予被告邱建一，魏根本則分別於106年11月11日、14日傳內容如士調字卷第153頁之「建議書」、第155至157頁之「檔案名稱：邱建一的訴求」及「建議書」予原告。

六、上開事實，為兩造所不爭執，並有系爭租約、系爭銀行帳戶存摺封面及明細節本、系爭冷氣設備裝設照片、LINE通訊軟體截圖、振順冷氣冷凍行報價單、系爭不動產登記謄本、原告及被告邱建一之個人戶籍謄本、魏春蓮之除戶謄本、臺灣台北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所公證書暨被告新月社公司與訴外人古呂昭瑤、呂威宏、呂俊德之房屋租賃

01 契約（士調字卷第24至39、116、117、153、155至159頁，
02 本院卷第16、31至33、44、47、74至80頁）為證，堪信屬實
03 。

04 肆、得心證之理由：

05 一、查系爭不動產原為魏春蓮所有，魏春蓮死亡後，原告與被告
06 邱建一為其全體繼承人，且均未辦理拋棄繼承，而公同共有
07 魏春蓮之所有遺產等情，已於前述，亦為兩造所不爭執，是
08 原告雖請求被告新月社公司給付本件租金、違約金與系爭不
09 動產之其他公同共有人、請求返還系爭冷氣設備與原告及該
10 冷氣設備之其他公同共有人；及請求被告邱建一返還借款10
11 0萬元與原告其該債權之其他公同共有人等語，惟依前開說
12 明，實則原告應係請求被告給付或返還上開內容與原告及被
13 繼承人魏春蓮之其他繼承人，合先敘明。

14 二、就原告對被告新月社公司請求之部分：

15 (一)原告請求被告新月社公司給付自105年1月起至106年7月止短
16 付之租金合計11萬200元，及自106年8月起至同年10月止未付
17 之租金合計7萬5,000元與原告及系爭不動產之其他公同共有
18 人，有無理由？

19 1.按承租人應依約定日期，支付租金；繼承人自繼承開始時，
20 除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務
21 。民法第439條前段、第1148條分別定有明文。又租金每月2
22 萬5,000元，每月給付1次，應於當月15日前以現金、轉帳方
23 式繳付，系爭租約第3條、第4條亦有約定。經查，被告新月
24 社公司自105年1月起至106年7月止，僅按月給付租金1萬9,2
25 00元與魏春蓮而未足額給付，尚積欠租金共11萬200元未給
26 付【計算式： $(00000-00000) \times 19 = 110200$ 】，且未給付
27 自106年8月起至同年10月止之租金，積欠此期間之租金共7
28 萬5,000元未給付（計算式： $25000 \times 3 = 75000$ ），魏春蓮於
29 106年6月20日死亡，原告、被告邱建一均為其繼承人，且因
30 繼承而為系爭不動產及上開債權之公同共有人等情，有系爭
31 租約、系爭不動產登記謄本、系爭銀行帳戶存摺封面及明細

01 節本、戶籍謄本及除戶謄本可稽，且為被告新月社公司所不
02 爭執【見不爭執事項(一)、(二)、(三)】，是依前揭規定、系爭租
03 約之約定及繼承法律關係，原告請求被告新月社公司給付18
04 萬5,200元（計算式：110200+75000=185200）與原告及被
05 繼承人魏春蓮之其他繼承人，均屬有據。

06 2. 被告新月社公司抗辯原告請求給付自105年1月起至106年7月
07 止短付之租金合計11萬200元為無理由，是否可採？

08 被告新月社公司抗辯：基於為魏春蓮節省二代健保稅捐，被
09 告邱建一曾與魏春蓮約定，以每週由被告新月社公司匯款4,
10 800元及給付現金5,800元之方式繳納系爭不動產之租金，嗣
11 因支付地價稅及二代健保規定修正之故，改為每月付1萬9,2
12 00元等語。惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有
13 舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。被告新月
14 社公司就其自105年1月起至106年7月止，僅按月給付租金1
15 萬9,200元之事實既不爭執，則其以前詞抗辯，亦為原告所
16 否認，自應就被告新月社公司與魏春蓮曾協議變更每月租金
17 金額及繳納方式等有利於己事實，負舉證責任。然查：

- 18 ① 上開抗辯事實，被告新月社公司固提出以電腦繕打之計算說
19 明表、臺灣台北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所公
20 證書暨電子信箱（帳號：news@artfcus.com.tw，下稱系爭
21 電子郵件帳號）之信件資料為憑（本院卷第187、221至239
22 頁），惟由此至多得知「Huang,Cathie-Lc」於104年10月30
23 日寄發「信件主旨：請轉交給老師」、「內文：怡婷：附件
24 請交給老大」及併檢附檔案「名稱：房租統計及說明.pdf」
25 之電子郵件至系爭電子郵件帳號乙情存在，無從證明被告新
26 月社公司抗辯其與魏春蓮間確已協議變更每月租金金額及繳
27 納方式等之事實為真，況且「檔案名稱：房租統計及說明
28 .pdf」僅為訴外人或被告新月社公司或被告邱建一單方製作
29 之文書，原告亦否認其真正，自無再以此為被告新月社公司
30 有利之認定。

- 31 ② 又被告新月社公司聲請訊問證人即被告新月社公司員工謝依

01 穎，其證稱：伊於106年2月至107年10月間任職被告新月社
02 公司並擔任行政工作，負責上課紀錄及活動安排，因伊需要
03 領取零用金供被告新月社公司使用及學員匯款參加課之對帳
04 需求而跑銀行，也需要幫被告新月社公司繳納設備租金，伊
05 有幫被告邱建一繳過稅，但不記得繳什麼稅，不確定有無繳
06 過魏春蓮名義地價稅，因為伊不是一開始就有接繳費的工作
07 ，所以不確定前手有無繳過這筆錢，伊沒有見過鈞院卷第18
08 7頁表格，也不是伊製作等語（本院卷第194、195頁），依
09 其此證述，可知證人謝依穎縱曾應被告邱建一要求，為被告
10 新月社公司繳納稅捐，但其就繳納之稅目已不復記憶，顯無
11 法據以證明被告新月社公司曾為魏春蓮繳納系爭土地之地價
12 稅，或以此證明或推論被告新月社公司曾與魏春蓮協議變更
13 每月租金金額及繳納方式乙情屬實，甚至反證明被告新月社
14 公司於本院108年7月24日言詞辯論時表示並庭呈「證人謝依
15 穎所製作有關係爭房屋租金繳納之明細及說明」，及於108
16 年8月12日民事陳報（二）狀陳稱：「系爭房地之地價稅及
17 房屋稅等俱由新月社之員工即訴外人謝依穎任職期間協助繳
18 付」（本院卷第160、177頁）等情非實，其以此抗辯，因不
19 能舉證以實其說，而無可採。

- 20 ③此外，被告新月社公司於108年10月15日民事聲請調查證據
21 暨答辯（三）狀表示：「被告邱建一為了協助魏春蓮節稅，
22 自104年起、每週二由被告新月社公司匯款4,800元與魏春蓮
23 暨每個月交付5,800元之方式（計算是：每月以4週、需匯款
24 4次計，該差額以現金給付）。...。衛生福利部104年12月2
25 日修正全民健康保險扣取及繳納補充保險費辦法，將補充保
26 險費單筆扣費下限由5,000元提高至2萬元，且魏春蓮向被告
27 邱建一提及因地價稅稅單皆寄至系爭標的物、再由邱建一攜
28 回交由其繳納之舉過於麻煩，要求由被告自行繳納系爭標的
29 物之地價稅（約6萬餘元），其數額由原本以現金支付租金
30 部分抵充，互不找補，是被告與魏春蓮於104年10月間約定
31 ，自105年1月起、每月單筆繳付1萬9,200元，而原應現金支

01 付之差額部分，單年合計約6萬餘元，與系爭標的物應繳納
02 之地價稅金額相當，則由新月社公司於104年11月間繳納系
03 爭標的物地價稅方式為抵充」（本院卷第204、205頁），顯
04 係抗辯被告邱建一與魏春蓮係約定以「105年1月起」之租金
05 差額5,800元抵充其為魏春蓮於104年11月間繳納之地價稅，
06 惟被告新月社公司於本院109年1月14日言詞辯論時表示：「
07 ...在全民健康保險法扣繳及繳納補充保費辦法修正以後，
08 魏春蓮於104年10月間才主動提議104年11月起系爭標的物之
09 地價稅由承租人被告新月社公司繳納，...，因前開現金給
10 付的方式總額約與當年度的地價稅差不多，所以約定互相抵
11 充，即104年之地價稅用以抵充自104年11月起至105年11月
12 原應以現金給付之租金差額」（本院卷第296頁），即改稱
13 其與魏春蓮約定以「104年11月起」之租金額額5,800元抵充
14 為魏春蓮於104年11月間繳納之地價稅，核其上開陳述，就
15 被告與魏春蓮協議以地價稅抵充租金之起算月份之涉及每月
16 租金應繳金額之重要事項，前後陳述顯有不一，難認被告新
17 月社公司抗辯其與魏春蓮已協議變更每月租金為1萬9,200元
18 並以為魏春蓮繳納之地價稅為抵充等情為真，其此抗辯，確
19 無可採。至被告新月社公司另抗辯倘其與魏春蓮間無以繳納
20 地價稅代付部分租金之約定，依魏春蓮之習慣，自應將其欠
21 繳之租金記載於手寫之帳冊中，卻未為之，應可推知魏春蓮
22 與被告新月社公司間確有上開約定且對被證11無異議等語（
23 本院卷352頁），惟觀諸原告所提出之原證8內容，客觀上得
24 見僅係魏春蓮用以紀錄個人日常生活收入及支出之用，記載
25 項目及內容均由魏春蓮決定，縱其未將被告新月社公司短付
26 租金計入，惟未計入原因，或因係因系爭銀行帳戶已可為被
27 告新月社公司短付租金之證明或其他基於情感上之考量等因
28 素，非無可能，非即可推認魏春蓮與被告新月社公司確就系
29 爭不動產租金另有約定等情，被告新月社公司據此為辯，仍
30 非可採。

31 ④又被告新月社公司聲請訊問證人廖怡婷，以證明證人曾經手

01 被證11之文件、曾見過魏春蓮、知悉魏春蓮與被告間有「以
02 繳納地價稅代付部分租金」之約定等情（本院卷第252頁）
03 ，惟被告新月社公司已自承被證11文件係被告邱建一委託友
04 人請會計師協助製作（本院卷第209頁），魏春蓮與被告邱
05 建一違約定時並無其他人在場，僅為口頭約定等語（本院卷
06 第294頁），可知證人廖怡婷並未經手被證11之製作，亦未
07 親自見聞魏春蓮與被告邱建一之協商過程，被告新月社公司
08 於原告起訴逾1年後始提出有此證人，亦有可議，此證據調
09 查顯無礙本院所為前開認定，自即無再通知證人廖怡婷到庭
10 訊問之必要。另被告新月社公司請求向臺北市稅捐稽徵處調
11 閱系爭不動產自103年起迄今，歷年繳納地價稅及房屋稅之
12 繳納數額、繳納地點及繳納方式，以證明系爭不動產自103
13 年起應繳納之地價稅與房屋稅金額與被告新月社用以抵充之
14 租金數額相當，及繳納地點位於被告新月社公司所在地附近
15 ，應係由其原告代為繳納之事實（本院卷第211頁），惟被
16 告新月社公司未說明請求函調自「103年起」之上開資料何
17 以得證明其與魏春蓮間於104年10月間確有上開協議之事實
18 ，已乏調查之必要性，況且系爭不動產之地價稅及房屋稅之
19 繳納數額、地點及方式，亦與被告新月社公司與魏春蓮間有
20 無於何時、何地協議變更每月租金金額及繳納方式，並無絕
21 對之關聯，是此證據調查與本件並不具關連性，仍無調查之
22 必要。

23 3. 被告新月社公司抗辯原告請求給付自106年8月起至同年10月
24 止未付之租金合計7萬5,000元為無理由，是否可採？

25 被告新月社公司抗辯：因魏春蓮死亡後，被告邱建一與原告
26 曾就魏春蓮所留財產如何分配進行3次協議，每次皆就不同
27 部分討論並達成協議，且106年8月3日已達成被告邱建一無
28 庸繳納中山北路的房屋至2月底之協議，原告請求被告新月
29 社公司給付該期間之租金為無理由等語，並以系爭協議為憑
30 （本院卷第102、103頁），且稱其上「但書」部分為原告自
31 行增加之內容等語，惟被告新月社公司對其自106年8月起至

同年10月止，未按月給付租金之事實既不爭執，則其以前詞抗辯，已為原告所否認，自應由被告新月社公司就系爭協議成立且約定被告邱建一至2月底無庸繳納系爭不動產租金之有利事實，負舉證責任。查：

- ①細繹原告於106年11月9日傳遞予魏根本，同日後再由魏根本傳遞予被告邱建一之手寫內容，其上記載：「①回到前3次見面所提及的遺產協議。A、7月4日…結果：遺產4：4：2分，上訴人總共1/5。B、7月18日…結果：邱建二名下股票歸邱建二，老媽名下股票歸邱建一和邱建二平分。C、8月3日…結果：去年邱建一向媽媽借款100萬元不用還，但需負責繳清邱家平未繳清的2張保單…，不需再付中山北路的房租至107年7月底為止。以上3點如果同意，則不再追究11月7至9日兩人簡訊間之歧異。如①項同意之後，②關於中山北路房地應繼承部分，邱建二願以2600萬元（實拿）之價格出售予邱建一以簡化辦理繼承之流程，此部分需要在辦理遺產分割協議書，將原先要辦理二人共同繼承現金及房地後，再各自拿出其部分1/5予上訴人之流程，簡化成邱建一繼承房地，邱建二繼承其餘遺產…。以上現金不足2600萬元差額部分，再另訂合約補足。…。※惟該各自負責之遺產稅需照4：4：2，3人繳。③至於上述說法，邱建一等同向邱家平借款500萬元，日後自行合意如何清還。④房屋繼承辦理後，邱家平應分得部分，也請自行合意如何過戶。ps此為提議書，非正式協定，正式協定需請專業人士來處理討論。但書：關於邱建二名下之股票實際為2009年底辦理邱文忠遺產分割時，歸屬於邱建二…，這部分再協議如何補償」等詞（本院卷第102、103頁），魏根本則分別於106年11月11日、同年月14日傳送被告邱建一之「邱建一的訴求」及「建議書」予原告，足見原告係在106年11月9日後，提出內容除同年7月4日、同年月18日、同年8月3日討論之系爭協議，且尚包含原告與被告邱建一名下財產、魏春蓮之遺產應如何分配、找補及移轉等具體方案，並言明該書面僅係「提議書」並非正式協定，

01 可知兩造就魏春蓮之遺產應如何分配及後續事項之處理，乃
02 自107年7月4日開始討論，並持續至同年11月14日仍繼續商
03 議，但迄未達成意思表示合致，堪認原告與被告邱建一未曾
04 就系爭協議達成終局結果，尚待二人另行協商後始得認有意
05 思表示合致。被告邱建一雖為被告新月社公司之法定代理人
06 ，惟其與原告既未就系爭協議內容達成協議，不生免除被告
07 新月社公司給付系爭不動產租金至107年7月底之可能，被告
08 新月社公司自仍有給付自106年8月起至同年10月止之租金合
09 計7萬5000元之義務，其此抗辯，應無可採。至被告新月社
10 公司抗辯其自106年8月起使用系爭不動產、被告邱建一繳付
11 訴外人邱家平保費做為租金之抵償等語，亦僅為被告新月社
12 公司及被告邱建一之單方行為，無從據此推論原告與被告邱
13 建一就系爭協議之內容已有意思表示合致，附此說明。

14 ②又被告新月社公司先於108年4月15日請求原告提出「7月4日
15 遺產協議之會議錄音」，以證明原告與被告邱建一於8月3日
16 已達成遺產分配協議（本院卷第110頁），並以108年6月10
17 日民事聲請調查證據暨答辯（二）狀表示：「被告邱建一之
18 母魏春蓮於106年6月20日死亡後，兩造間就其母所留遺產
19 如何分配，分別於同年7月4日、7月18日及8月3日共行
20 三次協議，每次皆就不同部分為討論並達成協議結果」（本
21 院卷第127頁），依其所陳，系爭協議所示之3次協商項目
22 及內容均非相同，縱系爭協議記載「A.7月4日，地點：學
23 府名園1F會議室，會議錄音」，惟參酌其上記載「結果：遺
24 產4：4：2分，邱家平總共1/5」（本院卷第102頁），
25 與8月3日協議事項無涉，此證據調查與本件顯不具關連性
26 ，而無調查之必要，原告縱未提出，亦無民事訴訟法第282
27 條規定之適用。縱被告另以108年7月17日民事聲請調查證
28 據（二）狀改稱：「原告於被證2（即原證11）之記載可之
29 106年7月4日於學府名園1樓會議室之第1次協議有『會
30 議錄音』，已就被繼承人魏春蓮之遺產應如何分配為商議，
31 兩造除當日達成以原告及邱建一各十分之四、邱家平十分之

二比例為分配之協議外，並於當日就被繼承人所有之債權債務進行商議（包含7月18日及8月3日所達成之協議內容）」（本院卷第154頁），惟為原告所否認，被告就此證據方法所得證明之事實，供述前後顯有不一，亦與系爭協議客觀上之記載未合，對此復無其他說明，難認確有為此證據調查之必要。

4. 按押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力（最高法院87年度台上字第1631號判決意旨參照）。次按債務已屆清償期者，儘先抵充，民法第322條第1款亦有明定。經查，被告新月社公司雖自105年1月1日起至106年10月31日系爭租約終止之日止，積欠原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人租金共計18萬5,200元，惟原告就被告新月社公司曾給付押租金2萬5,000元乙情不爭執（本院卷第190頁），則依上開法條規定及判決意旨，該押租金即發生當然抵充之效力，經抵充上開欠租後，被告仍積欠租金16萬200元，故原告請求被告新月社公司應給付原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人16萬200元，應屬有理。

5. 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時，負遲延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條、第233條第1項前段、第203條定有明文。查原告就被告應給付之16萬200元，一併請求自起訴狀繕本送達（本件起訴狀繕本於107年9月6日送達被告邱建一，有本院送達證書可憑，士調字卷第163、164頁）之翌日即107年9月7日起至清償日止，按法定利率即週年利率5%

01 計算之利息，於法有據，應予准許。

02 (二)原告請求被告新月社公司給付自106年10月起至107年7月底，
03 按月給付違約金5萬元及自107年8月1日起之利息，有無理由
04 ？

05 1.按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第25
06 2條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會
07 經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。又約定
08 之違約金苟有過高情事，法院即得依此規定核減至相當之數
09 額，並無應待至債權人請求或債務人清償後始得核減之限制
10 ，此項核減，法院得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核
11 減。經查，依系爭租約第15條第2款約定：「乙方於租約終
12 止、解除或租任期滿時未即刻依約騰空遷讓交還房屋者，自
13 租約終止、解除、或期滿之翌日起到遷空交還日止，每月應
14 給付租金2倍計算之違約金」（士調字卷第25頁），被告新
15 月社於107年7月25日始遷離系爭房屋，此為原告所不爭執（
16 本院卷第158頁），原告依前開約定，請求被告給付違約金
17 ，應屬有據。惟審酌原告因被告新月社公司未即時遷讓返還
18 系爭不動產所受之主要損害，應為無法使用、收益該屋，致
19 無法獲得相當於租金之利益，其請求按上述約定計算之違約
20 金，顯屬過高，本院認酌減至1萬5,000元，應屬適當。

21 2.按違約金，有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性
22 質者，本件違約金如為懲罰之性質，於上訴人履行遲延時，
23 被上訴人除請求違約金外，固得依民法第233條規定，請求
24 給付遲延利息及賠償其他之損害，如為損害賠償約定之性質
25 ，則應視為就因遲延所生之損害，業已依契約預定其賠償，
26 不得更請求遲延利息賠償損害（最高法院62年台上字第1394
27 號判例參照）。而當事人所約定之違約金究屬何性質，應依
28 當事人之意思定之，倘當事人未約定，則視為以預定債務不
29 履行之損害賠償額為目的，此觀民法第250條第2項之規定自
30 明（另參86年度台上字第3397號判決意旨）。查系爭租約第
31 15條第2款係約定被告新月社公司於租期屆滿時未即刻依約

騰空遷讓交還房屋者，應給付違約金等語，顯然未明確針對違約金之性質為定性，依法自應推定為預定債務不履行之損害賠償額為目的之損害賠償性質違約金，依前開說明，原告於被告新月社公司不履行騰空交還系爭房屋之義務時，僅能請求被告新月社公司給付違約金，不得再請求計算遲延利息，原告請求被告給付違約金及自106年8月1日起計算之利息，自無所據。

(二)原告請求被告新月社公司返還系爭冷氣設備予原告及其他公司共有人，有無理由？

1.按第820條、第821及第826條之1規定，於公司共有準用之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之；所有人對於無權占有或侵權其所有物者，得請求返還之。民法第828條第2項、第821條、第767條第1項前段分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決參照）。經查，魏春蓮於99年間，將其所有之系爭冷氣設備裝設於系爭房屋內等情，有振順冷氣凍行報價單可稽（本院卷第16頁），且為被告新月社公司所不爭執，堪認魏春蓮確為系爭冷氣設備之所有人。又魏春蓮死亡後，原告既為繼承人之一，且未辦理拋棄繼承，自因繼承而由原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人共同共有系爭冷氣設備，被告新月社公司就其拆除系爭冷氣設備並另裝設於門牌號碼臺北市○○街○○號1樓屋內而占有使用之事實既不爭執，則原告主張依前揭規定請求被告新月社公司返還系爭冷氣設備，自屬有據，被告新月社公司抗辯係有權占有，自應就有權占有之事實，負舉證責任。

01 2.被告新月社公司雖抗辯：系爭租約為空屋租賃契約，且魏春
02 蓮於出租系爭不動產時向被告表示一切物品任由被告處理，
03 主張其非無權占有，並以系爭租約未列明系爭不動產中有任
04 何既有設備，依一般租賃習慣，如租賃物中有任何出租人提
05 供之設備物品，皆會載明於租賃契約中，系爭租約既未載明
06 ，被告新月社公司自無返還之義務等語，惟此為原告所否認
07 ，且被告新月社公司就上情存在乙節，迄未舉證，復無就其
08 取得系爭冷氣設備所有權，或為有權占有使用之人之事實另
09 舉證以實其說，其此抗辯，應非可採。

10 3.被告新月社公司另抗辯：系爭冷氣設備經折舊計算後，幾無
11 殘值，原告與被告邱建一所為數次商談遺產事宜，亦均未提
12 及系爭冷氣設備為遺產，且其自103年起承租至今，長年修
13 繕系爭冷氣設備所支出之費用以超出其殘值，原告請求被告
14 二人反系爭冷氣設備，顯係以損害被告為目的，似有權利濫
15 用之嫌等語。按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害
16 他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方
17 法。民法第148條固定有明文。魏春蓮為系爭冷氣設備之所
18 有人，現遭被告新月社公司無權占用，業如前述，核以系爭
19 冷氣設備非全無價值，原告本於所有權行使目的，請求被告
20 新月社公司返還系爭冷氣設備，乃正當權利之行使，自非權
21 利濫用，與上開規定無違。被告新月社公司縱因修繕系爭冷
22 氣設備而支出費用或原告未曾提及此乃魏春蓮之遺產，然此
23 僅涉被告新月社公司另為主張權利，或因原告漏未提及所致
24 ，不能因此推論上訴人行使權利有何權利濫用或違反誠信原
25 則，被告新月社公司以此置辯，仍無可採。

26 (四)被告新月社公司主張以依民法第176條第1項、第431條第1項
27 規定得請求之債權及金額為抵銷，核非有據：

28 1.按管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意
29 思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，
30 或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，
31 或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，民法第176條第1項

01 定有明文。本件被告新月社公司主張如系爭冷氣設備仍為魏
02 春蓮所有，其自費修繕系爭冷氣設備，屬有利於本人之無因
03 管理行為，應不違反本人明示或可得推知之意思，就因修繕
04 系爭冷氣設備所支出之費用4萬9,791元，應得依民法第176
05 條第1項規定向魏春蓮請求等語，並提出華彥室內裝修股份
06 有限公司工程估價單、工程保固書、詠業冷氣工程有限公司
07 104年6月15日統一發票、艾普頓企業股份有限公司電子計算
08 機統一發票、華彥室內裝修股份有限公司106年1月17日統一
09 發票為據（本院卷第182至186頁），為原告所否認。查被告
10 新月社公司雖以前詞主張，惟未說明所支出之上開費用性質
11 上究係前開規定之「有益費用」、「必要費用」及所憑理由
12 ，自始僅泛稱「就修繕系爭2台冷氣所支出之費用」，難認
13 被告新月社公司就其依民法第176條第1項為請求之事實及理
14 由，已盡主張及舉證責任。況且，證人李冠瑤證稱：最早約
15 103、104年左右被告邱建一找伊裝修中山北路房子，該處
16 至少進行過2次空調維修工程，第1次是維修冷媒填充，機器
17 做保養清潔，第2次約104年有1台冷氣機的壓縮機壞調，有
18 更換過機體內部，詠業冷氣工程有限公司不是伊合作的廠商
19 ，進行空調工程維修時，扣除新安裝的冷氣之外，有2台舊
20 冷氣，伊不記得冷氣的牌子等語（本院卷第343、344頁），
21 由其證述可知，證人李冠瑤雖曾受被告邱建一委託維修冷氣
22 設備，但就當時維修之冷氣牌子已不復記憶，顯無從據此認
23 定證人李冠瑤修繕標的與系爭冷氣設備係屬同一，復參酌前
24 揭交易單據之項目僅見記載「室內外機檢修拆卸組裝」、「
25 冷氣維修」、「接收器」、「修繕工程」等詞，亦難推論該
26 等費用之支出均與系爭冷氣設備相關，被告新月社公司對此
27 復無其他舉證，其主張得依民法第176條第1項規定，請求
28 因修繕系爭冷氣設備而支出費用4萬9,791元等語，應無可
29 採。

- 30 2.按承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，
31 如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，

01 應償還其費用。但以其現存之增價額為限。民法第431條第1
02 項定有明文。被告新月社公司固主張其為修繕系爭冷氣設備
03 而支出費用4萬9,791元，得依民法第431條第1項規定請求魏
04 春蓮給付並主張抵銷等語，惟為原告所否認，則被告新月社
05 公司就其主張有上開債權存在之事實，自應負舉證責任。然
06 查，被告新月社公司是否因修繕系爭冷氣設備而支出此筆費
07 用，已屬有疑，詳如前述外，被告新月社公司就其得請求之
08 金額即現存之增價額究為若干，僅泛稱前詞且未見說明或舉
09 證以實其說，難認其主張與前開規定相符，被告新月社公司
10 主張依民法第431條第1項規定，魏春蓮應給付4萬9,791元等
11 語，應屬無據。

- 12 3. 綜上，被告新月社公司主張依民法第176條第1項、第431條
13 第1項規定，得請求魏春蓮給付4萬9,791元，均屬無理由，
14 則其據此於本件為抵銷抗辯主張，亦屬無據。

15 三、就原告對被告邱建一請求之部分：

- 16 1. 按稱消費借貸，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所有
17 權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之
18 契約，民法第474條定有明文。原告主張被告邱建一於108年
19 8月6日向魏春蓮借貸100萬元，且迄未清償等情，為被告邱
20 建一所不爭執（本院卷第109、110頁），原告為魏春蓮之繼
21 承人之一，依前開規定及繼承法律關係，原告請求被告邱建
22 一返還100萬元與原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人，自
23 屬有據。
- 24 2. 被告邱建一雖抗辯其與原告已達成無庸返還該筆借款之協議
25 ，並以系爭協議為據，然為原告所否認，且查原告與被告邱
26 建一尚無就魏春蓮之遺產達成終局確認之協議結果，尚待二
27 人協商後始得為意思表示合致，即系爭協議並非經原告及被
28 告邱建一協議後之結論，被告邱建一以此為辯，尚非有據。
- 29 3. 被告邱建一主張原告於99年間以「極光舞團」名義向魏春蓮
30 承租系爭不動產使用，應付租金22萬元，至今仍未給付，其
31 得以魏春蓮之繼承人地位，以此對原告之租金債權，主張抵

銷等語，並提出對話訊息為據（本院卷第308、309頁），惟此既為原告所否認，並抗辯被告邱建一遲至民事陳報（三）狀做成時始提出此抵銷抗辯，顯有延滯訴訟情事等語（本院卷第320頁），依民事訴訟法第277條規定，被告邱建一自應就原告與魏春蓮間就系爭不動產存在租賃契約及積欠租金22萬元之事實，負舉證責任。惟被告邱建一對此迄未舉證以實其說，無從證明上開主張事實為真，其主張原告給付魏春蓮租金22萬元並以為本件之抵銷抗辯，顯無可採。

4. 按借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量相同之物，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人亦得定1個月以上之相當期限，催告返還。民法第478條定有明文。本件如前述，被告邱建一向魏春蓮借貸100萬元，未約定清償期，經原告以本件起訴狀繕本代替催告函請求被告邱建一於起訴繕本送達1個月後返還，迄今均已逾1個月以上尚未清償，原告主張應加計自起訴狀繕本送達（本件起訴狀繕本於107年9月6日送達被告邱建一，有本院送達證書可憑，士調字卷第163、164頁）翌日起1個月後即107年10月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

伍、從而，原告依民法第439條、系爭租約第3條、第4條約定，請求被告新月社公司給付租金106萬200元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年9月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；依系爭租約第15條約定，請求被告新月社公司給付違約金1萬5,000元；依民法第828條第2項、第821條、第767條第1項前段規定，請求被告新月社公司返還原裝設於系爭房屋之系爭冷氣設備；依民法第478條規定，請求被告邱建一返還借款100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起1個月後即107年10月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；及主張均應返還與原告及被繼承人魏春蓮之其他繼承人，為有理由，應予准予。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

01 陸、本判決主文第一、二項所命被告新月社給付之金額未逾50萬
02 元，爰依職權宣告假執行，但被告新月社公司陳明願供擔保
03 ，聲請本判決宣告免為假執行，於法並無不合，爰酌定相當
04 擔保金額予以准許；其餘原告勝訴部分，原告及被告分別陳
05 明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，亦核無不合，爰
06 分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告其餘假執行之
07 聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

08 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之
09 證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰
10 不逐一論列，附此敘明。

11 捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
13 民事第一庭 法 官 吳佩真

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 命補正逕行駁回上訴。

18 中 華 民 國 109 年 6 月 30 日
19 書記官 吳帛芹