

臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度訴字第1124號

原告 洪春榮

被告 羅建昌

鍾子期

周東龍

吳木扶

被告 琨程交通企業有限公司

上一人

法定代理人 林忠順

被告 盧慈香即台塑企業社

台塑建業房地產經紀有限公司

上一人

法定代理人 張家禎

上二人共同

訴訟代理人 許祖榮律師

許清連律師

被告 林勝雄

呂奇杰

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告羅建昌、鍾子期、周東龍應連帶清除門牌號碼雄市○○區○○路○段000號房屋內如附圖A、B2所示廢棄物，其中應與被告吳木扶連帶清除如附圖A、B2所示範圍內之太空包。

二、被告琨程交通企業有限公司應與被告吳木扶連帶清除前項所示之太空包。

三、前開第一、二項任一被告已為給付，其餘被告於該給付範圍內同免給付義務。

四、被告鍾子期、周東龍應連帶給付原告新臺幣15萬4,000元，及自民國108年4月26日起至清除前項廢棄物之日止，按月

連帶給付新臺幣3,000元。

五、被告羅建昌、鍾子期應給付原告15萬4,000元，及自民國108年4月26日起至清除前項廢棄物之日止，按月連帶給付新臺幣3,000元。

六、前開第四、五項任一被告已為給付，其餘被告於該給付範圍內同免給付義務。

七、被告羅建昌、鍾子期、周東龍應自民國108年4月26日起至第一項廢棄物清除之日止，按月連帶給付原告新臺幣2萬2,000元。

八、原告其餘之訴駁回。

九、訴訟費用由被告羅建昌、鍾子期、周東龍連帶負擔十分之五，被告羅建昌、鍾子期、周東龍應與被告吳木扶連帶負擔十分之一、被告吳木扶應與被告琨程交通企業有限公司連帶負擔十分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

一、被告鍾子期、呂奇杰經合法送達，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

(一)原告前委託被告盧慈香即台塑企業社（下稱盧慈香）居間出租原告所有門牌號碼雄市○○區○○路○段000號鐵皮屋前段150坪（下稱系爭房屋）。被告羅建昌於民國107年4月間，指使被告鍾子期、周東龍，透過盧慈香居間仲介，向原告佯稱欲承租系爭房屋作為存放射出塑膠粒原料倉庫使用，原告因而於107年4月20日與鍾子期簽訂租賃契約，由鍾子期於107年4月20日起至108年4月25日止承租系爭房屋，每月20日前應繳納租金新臺幣（下同）2萬2,000元，押租金4萬4,000元，周東龍則擔任鍾子期之連帶保證人（下稱系爭租約），並將系爭房屋交付鍾子期、周東龍。羅建昌嗣於107年7月13日書立聲明書，表明願與鍾子期共同承擔系爭租約之契約義務（下稱系爭聲明書）。

01 (二)羅建昌告知真實姓名不詳之人，可將廢棄物載運至系爭房屋
02 存放並代為清除，於附表一、附表二所示時間委請司機載運
03 廢棄物至系爭房屋堆放（其中附表一編號1至7部分係由羅
04 建昌委請靠行於被告琨程交通企業有限公司《下稱琨程公司
05 》之被告吳木扶載運，吳木扶並因而取得5萬2,000元之運
06 費報酬，附表二編號1至23部分則係委由不詳司機載運），
07 並由在現場看管之鍾子期、周東龍導引堆放廢棄物，共堆放
08 如附圖A、B2所示之廢棄物（下稱系爭廢棄物），羅建昌、
09 鍾子期、周東龍（下稱羅建昌等3人）應依民法第184條第
10 1項前段、第185條規定，連帶清除系爭廢棄物。又系爭房
11 屋內如附圖A、B2所示之太空包廢棄物，為吳木扶載運至系
12 爭房屋堆置，依民法第184條第1項前段、第185條規定，
13 吳木扶應就上開太空包，與羅建昌等3人負連帶損害賠償責
14 任。琨程公司為吳木扶之僱用人，依民法第188條第1項規
15 定，亦應與吳木扶連帶負損害賠償責任。

16 (三)嗣原告於107年7月10日前往系爭房屋查看，始知上情，且
17 鍾子期、周東龍於107年7月20日起未再繳納租金。羅建昌
18 等3人依系爭租約及系爭聲明書，應自107年9月20日起（
19 押租金4萬4,000元抵充107年7、8月份之租金）至108
20 年4月25日止，按月連帶給付原告租金2萬2,000元，共15
21 萬4,000元（計算式：2萬2,000元×7個月=15萬4,000元
22 ），及自108年4月26日起至清除系爭廢棄物之日止，按月
23 連帶給付原告相當於租金之損害金2萬2,000元，及依系爭
24 租約第6條及系爭聲明書，按月連帶給付依上開租金4倍計
25 算之違約金8萬8,000元。

26 (四)盧慈香受出租方即原告委託，居間出租系爭房屋，另委由被
27 告林勝雄擔任承租方仲介，並由盧慈香之員工即被告呂奇杰
28 承辦簽約前相關事宜，簽約後原告交付盧慈香出租方居間報
29 酬2萬2,000元，林勝雄則向周東龍收取承租方居間報酬。
30 又盧慈香為被告台塑建業房地產經紀有限公司（下稱台塑經
31 紀公司）之經理人，是盧慈香、台塑經紀公司為居間契約之

共同受任人，林勝雄、呂奇杰則為盧慈香即台塑企業社、台塑經紀公司之經紀人員，盧慈香、台塑經紀公司、林勝雄及呂奇杰（下稱盧慈香等4人）疏未注意調查承租人真正用途，致系爭房屋遭堆置系爭廢棄物，依民法第184條第1項前段、第185條規定，均應就前揭清除系爭廢棄物及給付相當於租金之損害金部分，與羅建昌等3人連帶負損害賠償責任。

(五)又盧慈香未善盡居間調查義務，而為有利於承租人之行為，依民法第571條前段規定，不得請求居間報酬，應依民法第179條規定返還原告2萬2,000元居間報酬等語。並聲明：(一)被告羅建昌等3人、盧慈香等4人應連帶將系爭房屋內如附圖A、B2所示之廢棄物清除。(二)被告吳木扶應與前開第(一)項被告連帶將系爭房屋內如附圖A、B2所示範圍內之太空包清除，琨程公司應與吳木扶連帶清除上開太空包。(三)前二項任一被告已為給付，其餘被告於該給付範圍內同免給付義務。(四)羅建昌等3人、盧慈香等4人應自108年4月26日起至第(一)項所示廢棄物清除之日止，按月連帶給付原告2萬2,000元。(五)羅建昌等3人應連帶給付原告15萬4,000元，並自108年4月26日起至第(一)項所示廢棄物清除之日止，按月連帶給付原告8萬8,000元。(六)盧慈香應給付原告2萬2,000元。

三、羅建昌則以：希望等看到刑事判決再決定如何負責等語；鍾子期則以：我願意賠償，但希望出監後再分期給付等語；周東龍則以：我經濟能力不佳無力賠償等語；吳木扶則以：我載運的是如附表一所示之廢棄物，均為太空包，運送行為縱違反廢棄物清理法，但不該當侵權行為之要件；琨程公司則以：吳木扶雖靠行於琨程公司，並按月繳納靠行費用2,500元，惟吳木扶對外營運、盈虧自負，琨程公司無從監督吳木扶，不應與吳木扶負僱用人之連帶侵權行為責任等語；盧慈香、台塑經紀公司則以：盧慈香雖有居間出租系爭房屋，惟未收到居間報酬2萬2,000元，且對承租人實際使用方式並

不知情，未參與犯罪行為，又盧慈香並非台塑經紀公司之股東及經理人，亦無為原告居間出租系爭房屋等語；林勝雄則以：周東龍詢問我何處可租倉庫，我只是幫忙介紹周東龍去找盧慈香承租系爭房屋，事後周東龍也沒有支付居間報酬2萬2,000元，只有收到周東龍補貼油錢2,000元，我不認識鍾子期、吳木扶、呂奇杰，也未參與簽約過程，無法預知承租人之資力與誠信情形，並無共同侵權行為等語；呂奇杰則以：我是盧慈香的員工，僅負責帶林勝雄去看系爭房屋，沒有幫忙簽約等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、原告主張之下列事實，除為羅建昌、周東龍、吳木扶、琨程公司、盧慈香、台塑經紀公司、林勝雄所不爭執外，另鍾子期、呂奇杰已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項、第1項規定，亦視同自認，堪信屬實：

(一)原告前委託盧慈香居間出租原告所有系爭房屋。羅建昌於107年4月間，指使鍾子期、周東龍，透過盧慈香居間仲介，向原告佯稱欲承租系爭房屋作為存放射出塑膠粒原料倉庫使用，原告因而於107年4月20日與鍾子期簽訂租賃契約，由鍾子期於107年4月20日起至108年4月25日止承租系爭房屋，每月20日前應繳納租金2萬2,000元，押租金4萬4,000元，周東龍則擔任鍾子期之連帶保證人（即系爭租約），並將系爭房屋交付鍾子期、周東龍。羅建昌嗣於107年7月13日書立系爭聲明書，表明願與鍾子期共同承擔系爭租約之契約義務。（橋司調卷第11頁）

(二)羅建昌嗣告知真實姓名不詳之人，可將廢棄物載運至系爭房屋存放並代為清除，於附表一、附表二所示時間委請司機載運廢棄物至系爭房屋堆放（其中附表一編號1至7部分係由羅建昌委請靠行於琨程公司之吳木扶載運，吳木扶並因而取得5萬2,000元之運費報酬，附表二編號1至23部分則係委由不詳司機載運），並由在現場看管之鍾子期、周東龍導引堆放廢棄物，共堆放如附圖A（包含由吳木扶所載運之部分

01 太空包）、B2（均係由吳木扶所載運之太空包）所示之廢棄
02 物。

03 (二)羅建昌等3人，因於系爭房屋堆放廢棄物之行為，經檢察官
04 提起公訴，並經本院以108年度訴字第461號刑事判決認共
05 同犯廢棄物清理法第46條第1項第4款前段之非法清理廢棄
06 物罪，分別處有期徒刑1年10月、1年4月、1年5月，羅
07 建昌、周東龍已提起上訴，由臺灣高等法院高雄分院110年
08 度上訴字第565號案件審理中。吳木扶則經本院以109年度
09 訴字第292號刑事判決認犯共同犯廢棄物清理法第46條第1
10 項第4款前段之非法清理廢棄物罪，處有期徒刑1年、緩刑
11 2年確定（下稱系爭刑案）。

12 (四)盧慈香受出租方即原告委託，居間出租系爭房屋，並由盧慈
13 香之員工即呂奇杰承辦簽約前相關事宜。

14 五、本件之爭點：

15 (一)原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求羅建
16 昌等3人，及盧慈香等4人連帶清除系爭廢棄物，及依民法
17 第184條第1項前段、第185條規定，請求吳木扶就如附圖
18 A、B2所示範圍內之太空包，與其餘被告負連帶清除責任，
19 暨依民法第188條第1項規定，請求琨程公司與吳木扶負連
20 帶清除責任，有無理由？

21 (二)原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求羅建
22 昌等3人、盧慈香等4人自108年4月26日起至系爭廢棄物
23 清除之日止，按月連帶給付相當於租金之損害金2萬2,000
24 元，有無理由？

25 (三)原告依系爭租約及系爭聲明書，請求羅建昌等3人連帶給付
26 15萬4,000元，及自108年4月26日起至清除系爭廢棄物之
27 日止，按月連帶給付違約金8萬8,000元，有無理由？

28 (四)原告依第179條規定，請求盧慈香返還2萬2,000元居間報
29 酬，有無理由？

30 六、本院之判斷：

31 (一)原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求羅建

01 昌等3人，及盧慈香等4人連帶清除系爭廢棄物，及依民法
02 第184條第1項前段、第185條規定，請求吳木扶就如附圖
03 A、B2所示範圍內之太空包，與其餘被告負連帶清除責任，
04 暨依民法第188條第1項規定，請求琨程公司與吳木扶負連
05 帶清除責任，有無理由？

06 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
07 ；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；
08 廢棄物清理法第46條有下列情形之一者，處1年以上5年以
09 下有期徒刑，得併科新臺幣1,500萬元以下罰金：四、未依
10 第41條第1項規定領有廢棄物清除、處理許可文件，從事廢
11 棄物貯存、清除、處理，或未依廢棄物清除、處理許可文件
12 內容貯存、清除、處理廢棄物。民法第184條第1項前段、
13 第185條第1項前段、廢棄物清理法第46條第4款分別定有
14 明文。又按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有
15 訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。不能回復原狀或回
16 復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第213條第
17 1項、第215條定有明文。經查：

18 1. 羅建昌等3人部分：

19 羅建昌等3人均於系爭刑案自承其等均未領有主管機關核
20 發之廢棄物清除或處理許可文件，依法均不得從事廢棄物
21 之清除、處理行為（見本院卷第163頁至第164頁），而
22 依兩造不爭執事項(二)所載，羅建昌仍告知真實姓名不詳之
23 人，可將廢棄物載運至系爭房屋存放並代為清除，進而於
24 附表一、附表二所示時間，委請司機載運廢棄物至系爭房
25 屋堆放，並由在現場看管之鍾子期、周東龍導引堆放廢棄
26 物，其等前揭行為，已違反廢棄物清理法第46條第4款規
27 定，均為系爭房屋損害之共同原因，應依民法第184條第
28 1項前段、第185條第1項前段規定，負連帶損害賠償責
29 任，原告依前開規定，請求羅建昌等3人連帶清除系爭廢
30 棄物，應屬有據。

31 2. 吳木扶部分：

(1) 吳木扶於系爭刑案自承未領有廢棄物清除許可文件（見本院卷第69頁），其駕車將如附表一所示之廢棄物載運至系爭房屋堆放之行為，違反廢棄物清理法第46條第4款規定，與羅建昌等3人前揭行為，應依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，負連帶損害賠償責任。

(2) 惟吳木扶載運至系爭房屋所堆放之廢棄物，僅為太空包乙節，為原告與吳木扶所不爭執（見本院卷第349頁至第376頁、第482頁），則系爭房屋內所堆置除太空包外之其餘廢棄物，與吳木扶之侵權行為欠缺責任範圍之因果關係。故此，吳木扶應僅就系爭房屋內所堆置如附圖A、B2所示範圍內之太空包，依民法第185條第1項前段規定，與羅建昌等3人負連帶清除責任。

3. 琨程公司部分：

(1) 按受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任，但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任民法第188條第1項規定甚明。該僱用人責任之規定，係為保護被害人而設。故該條所謂受僱人，非僅限於僱傭契約所稱受有報酬之受僱人，凡客觀上被他人使用為之服勞務而受其監督者，均屬之（最高法院103年度台上字第346號判決意旨參照）。

(2) 琨程公司雖辯稱其與吳木扶為靠行關係，由吳木扶自行營運，其不應與吳木扶負連帶賠償責任云云。惟吳木扶載運廢棄物時，所駕駛之車牌號碼000-00號營業曳引車係登記於琨程公司名下，為吳木扶、琨程公司自陳在卷（見本院卷第485頁），客觀上已足使他人認吳木扶係為琨程公司服勞務而受其選任監督，琨程公司又未證明其選任、監督無過失，仍應依民法第188條第1項規定，與吳木扶負連帶損害賠償責任。

01 (3) 又按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於
02 各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債
03 務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務。
04 羅建昌等3人與琨程公司間，並無應負連帶責任之法律
05 明文或當事人約定，依民法第272條規定，即非為連帶
06 債務，惟其等就系爭房屋內所堆置如附圖A、B2所示範
07 圍內太空包之清除，具有同一目的，應負不真正連帶債
08 務之給付責任。

09 4. 盧慈香等4人部分：

10 原告雖主張盧慈香等4人疏未注意調查承租人真正用途，
11 致系爭房屋遭堆置系爭廢棄物，依民法第184條第1項前
12 段、第185條規定，應與羅建昌等3人負連帶清除系爭廢
13 棄物之責任云云。惟查：

14 (1) 盧慈香於系爭刑案偵查中證稱：原告是我的舊客戶，我
15 幫原告介紹出租系爭房屋，後林勝雄打電話給我，說有
16 人要租倉庫，我的員工呂奇杰帶林勝雄和承租人去看系
17 爭房屋，原告與承租人見面達成共識，在我的公司簽約
18 ，原告有問承租人作何用途，雙方約定以系爭房屋存放
19 射出塑膠粒，並記載在系爭租約第20條，因為原告跟承
20 租人講得很清楚，我就沒有特別介入等語（見本院卷第
21 149頁至第157頁），核與原告於系爭刑案偵查中證陳
22 ：簽約前盧慈香有告知我承租人想要租倉庫放塑膠粒，
23 簽約時也有人跟我說要放塑膠粒，並由盧慈香記載在系
24 爭租約第20條，我與承租方再各自簽名，簽約時林勝雄
25 也有來等語相符（見本院卷第154頁），可知盧慈香於
26 系爭租約簽約前，即已按一般方法詢問鍾子期、周東龍
27 承租系爭房屋之用途，鍾子期、周東龍卻未據實告知其
28 等欲於系爭房屋堆置廢棄物使用，堪認盧慈香、林勝雄
29 、呂奇杰居間系爭租約時，無從得知鍾子期、周東龍之
30 實際用途，其等就鍾子期、周東龍於系爭房屋堆置廢棄
31 物之不法侵害行為，並無故意過失可言，與侵權行為之

要件不符，原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求其等與羅建昌等3人連帶清除系爭廢棄物，洵屬無據。

(2)另原告主張盧慈香為台塑經紀公司之經理人，盧慈香、台塑經紀公司為居間契約之共同受任人，應連帶負損害賠償責任云云，惟台塑經紀公司否認其有居間系爭租約，而依盧慈香前揭證言，可知系爭租約為其與林勝雄所媒介成立，與台塑經紀公司無關，台塑經紀公司顯非原告與盧慈香間居間契約之共同受任人，台塑經紀公司自無從與其餘被告負連帶侵權行為責任，原告此一主張，亦非可取。

5.從而，原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求羅建昌等3人連帶清除系爭房屋內如附圖A、B2所示之系爭廢棄物，其中應與吳木扶連帶清除如附圖A、B2所示範圍內之太空包，及依民法第188條第1項規定，請求琨程公司就上開吳木扶應清除部分，與吳木扶負連帶清除責任，琨程公司並應與羅建昌等3人負不真正連帶清除責任，洵屬有據，逾此部分之請求，則屬無據。

(二)原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求羅建昌等3人、盧慈香等4人自108年4月26日起至系爭廢棄物清除之日止，按月連帶給付相當於租金之損害金2萬2,000元，有無理由？

1.羅建昌等3人部分：

(1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第185條第1項前段亦分別定有明文。次按無權占有他人房屋，係侵害該房屋所有人之所有權，應構成侵權行為，被害人受有不能使用收益該房屋之損害，自得對於侵權行為人請求賠償相當於租金之損害。

(2)依兩造不爭執事項(一)、(二)所載，羅建昌等3人於系爭租

約期間屆滿而終止後，仍共同於系爭房屋堆置系爭廢棄物，無權占有系爭房屋，侵害原告之所有權，致原告受有相當於租金之損害，依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，應負連帶損害賠償責任。又原告與鍾子期、周東龍於系爭租約約定之租金為每月2萬2,000元，羅建昌復書立系爭聲明書，表明願與鍾子期共同承擔系爭租約之契約義務，可見原告、羅建昌等3人均同意系爭房屋之每月租金為2萬2,000元，原告主張以此數額計算相當於租金之損害，應屬適當。

(3) 則原告依據民法第184條第1項前段、第185條規定，請求羅建昌等3人自108年4月26日起至系爭廢棄物清除之日止，按月連帶給付相當於租金之損害金2萬2,000元，乃有理由，應予准許。

2. 盧慈香等4人部分：

依上所論，盧慈香、林勝雄、呂奇杰居間系爭租約時，無從得知鍾子期、周東龍之實際用途，其等就鍾子期、周東龍於系爭房屋堆置系爭廢棄物之不法侵害行為，並無過失，台塑經紀公司則與系爭租約無涉，原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求盧慈香等4人與羅建昌等3人連帶給付相當於租金之損害金，洵屬無據。

3. 從而，原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求羅建昌等3人自108年4月26日起至系爭廢棄物清除之日止，按月連帶給付相當於租金之損害金2萬2,000元，應屬有據，逾此部分之請求，則非有據。

(三) 原告依系爭租約及系爭聲明書，請求羅建昌等3人連帶給付15萬4,000元，及自108年4月26日起至清除系爭廢棄物之日止，按月連帶給付違約金8萬8,000元，有無理由？

1. 鍾子期、周東龍部分：

(1) 按鍾子期應於每月20日以前繳納每月租金2萬2,000元；鍾子期於租期屆滿時，除經原告同意繼續出租外，應即日將租賃房屋誠心按照原狀遷空交還原告，不得藉詞

01 推諉或主張任何權利，如不即時遷讓交還房屋時，原告
02 每月得向鍾子期請求按照租金5倍之違約金至遷讓完了
03 之日止，鍾子期及周東龍絕無異議，系爭租約第3條、
04 第4條、第6條定有明文（見橋司調卷第8頁至第9頁
05 ）。

06 (2) 原告主張鍾子期、周東龍僅繳納系爭租約之押租金及10
07 7年4月至6月份租金，自107年7月20日起未再繳納
08 租金乙節，核與原告於系爭刑案偵查中陳稱：我只收到
09 鍾子期、周東龍給付2個月押租金及3個月租金等語相
10 符（見本院卷第154頁），原告並於107年7月28日以
11 電話向盧慈香反應鍾子期、周東龍未付租金，有上開對
12 話錄音之勘驗筆錄在卷可憑（見本院卷第273頁至第27
13 4頁），堪認屬實。故此，原告依系爭租約第3條、第
14 4條規定，請求鍾子期、周東龍連帶給付107年9月20
15 日起至108年4月25日止（原告僅請求7個月）之租金
16 共15萬4,000元（計算式：2萬2,000元×7個月=15萬
17 4,000元），應屬有據。

18 (3) 次依兩造不爭執事項(一)、(二)所載，系爭租約期間屆滿後
19 ，鍾子期及周東龍仍以系爭廢棄物占用系爭房屋，未依
20 約將系爭房屋遷讓返還原告，原告依系爭租約第6條規
21 定，請求鍾子期、周東龍連帶給付違約金，亦屬有據。

22 (4) 又按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，為
23 民法第252條所明定。約定之違約金是否過高，無論其
24 性質係損害賠償額預定或懲罰性約定，均須依一般客觀
25 事實、社會經濟狀況、當事人所受損害情形及債務人如
26 能依約履行時，債權人可得享受之一切利益，以為衡量
27 標準（最高法院108年台上字第1047號判決意旨參照）
28 。經查，系爭租約第6條所定之違約金，未約定係懲罰
29 性違約金，應認屬損害賠償總額預定性違約金。鍾子期
30 、周東龍雖未依約遷讓返還系爭房屋，惟原告請求按每
31 月租金4倍計算之違約金，依一般客觀事實、社會經濟

01 狀況、當事人所受損害及利益等因素，足認確有過高之
02 情。本院斟酌原告因鍾子期、周東龍未依約返還系爭房
03 屋，受有須清除系爭房屋內系爭廢棄物，及相當於租金
04 之損害，原告已於本件訴訟一併請求，復未陳明受有何
05 等其他損害等情，認上開違約金應酌減為每月3,000元
06 。

07 2. 羅建昌部分：

- 08 (1) 按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責
09 任者，為連帶債務；無前項之明示時，連帶債務之成立
10 ，以法律有規定者為限。民法第272條定有明文。又按
11 債務承擔，有免責的債務承擔及併存的債務承擔之別，
12 前者於契約生效後原債務人脫離債務關係，後者為第三
13 人加入債務關係與原債務人併負同一之債務，而原債務
14 人並未脫離債務關係。又第三人承擔債務並非要式行為
15 ，祇須得債權人之同意，其契約即成立（最高法院107
16 年度台簡上字第38號判決意旨參照）。
- 17 (2) 依兩造不爭執事項(一)所載，羅建昌書立系爭聲明書，表
18 明願與鍾子期共同承擔系爭租約之契約義務，可知原告
19 、羅建昌成立併存的債務承擔契約，由羅建昌加入原告
20 與鍾子期間系爭租約之債權債務關係，與鍾子期併負同
21 一之債務，鍾子期並未脫離租賃關係，惟羅建昌並未明
22 示與鍾子期就系爭租約負連帶給付責任，是原告請求羅
23 建昌與鍾子期共同給付上開租金與違約金，洵屬有據，
24 其請求羅建昌與鍾子期、周東龍負連帶給付責任云云，
25 則屬無據。
- 26 (3) 又羅建昌與周東龍間，並無應負連帶責任之法律明文或
27 當事人約定，依民法第272條規定，即非為連帶債務，
28 惟其等就上開租金與違約金之給付，具有同一目的，應
29 負不真正連帶債務之給付責任。

- 30 3. 從而，原告依系爭租約及系爭聲明書，請求鍾子期、周東
31 龍連帶給付，或羅建昌、鍾子期共同給付15萬4,000元，

01 及自108年4月26日起至清除系爭廢棄物之日止，按月連
02 帶給付違約金3,000元，周東龍、羅建昌並應就上開金額
03 負不真正連帶給付責任，洵屬有據，逾此範圍之請求，則
04 非可取。

05 (四)原告依第179條規定，請求盧慈香返還2萬2,000元居間報
06 酬，有無理由？

07 1.按居間人違反其對於委託人之義務，而為利於委託人之相
08 對人之行為，不得向委託人請求報酬及償還費用，民法第
09 571條前段定有明文。

10 2.依兩造不爭執事項(四)所載，盧慈香居間原告與鍾子期、周
11 東龍成立系爭租約，固然屬實。惟盧慈香居間系爭租約時
12 ，並不知悉鍾子期、周東龍欲將系爭房屋作為堆置廢棄物
13 之用，業如前述，原告亦未舉出任何證據，證明盧慈香違
14 反對委託人之義務，為有利於鍾子期、周東龍之行為，盧
15 慈香縱受領居間報酬2萬2,000元，亦無不當得利可言。
16 原告依民法第179條規定，請求盧慈香返還原告2萬2,00
17 0元，亦屬無據。

18 七、綜上所述，原告(一)依民法第184條第1項前段、第185條規
19 定，請求羅建昌等3人連帶清除系爭房屋內如附圖A、B2所
20 示之系爭廢棄物，其中應與吳木扶連帶清除如附圖A、B2所
21 示範圍內之太空包，及依民法第188條第1項規定，請求琨
22 程公司就上開吳木扶應清除部分，與吳木扶負連帶清除責任
23 ，琨程公司並應與羅建昌等3人負不真正連帶清除責任；及
24 (二)依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求羅建昌
25 等3人自108年4月26日起至系爭廢棄物清除之日止，按月
26 連帶給付2萬2,000元；及(三)依系爭租約及系爭聲明書，請
27 求鍾子期、周東龍連帶給付，或羅建昌、鍾子期共同給付15
28 萬4,000元，及自108年4月26日起至清除系爭廢棄物之日
29 止，按月連帶給付違約金3,000元，周東龍、羅建昌並應就
30 此金額負不真正連帶給付責任，為有理由，應予准許，逾此
31 部分之請求，則無理由，應予駁回。另原告依民法第179條

規定，請求盧慈香給付2萬2,000元，非有理由，不應准許，亦應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中華民國 111 年 2 月 23 日

民事第三庭 審判長法官 張維君

法官 許家菱

法官 張立亭

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 111 年 2 月 23 日

書記官 洪嘉鴻

附表一

編號	載運時間	廢棄物來源	廢棄物種類	載運廢棄物數量	清除費用 (新臺幣)	備註
1	107 年4月21日	臺南市○○區○○尾00之00號廠房	廢塑膠混和物	1 萬4,200 公斤	6 萬3,900 元	銘震實業社之廢棄物
2	107 年4月23日	同上	同上	5,790公斤	2 萬6,865 元	
3	107 年4月25日	同上	同上	7,150 公斤	3 萬2,175 元	
4	107 年4月26日	同上	同上	8,550 公斤	3 萬8,475 元	
5	107 年6月中旬某	雲林縣○○市○○○路	廢塑膠混和物、廢紙	約5 噸	不詳	原告、吳木扶稱為「和

(續上頁)

	日	0號廠房				宜」公司或 商號之廢棄 物
6	107 年6 下旬後至 同年7 月 間某日	同上	同上	約5 噸	不詳	
7	107 年7 月6 日	同上	同上	約5 噸	不詳	

附表二

編號	載運時間	廢棄物來源	廢棄物種類	載運廢棄物 數量	載運車輛	備 註
1	107 年5 月22日上 午8○ ○○鄉○○路 廠房	騰賀公司位 於屏東縣○ ○○鄉○○路 廠房	垃圾、廢布 等	2,170公斤	車牌號碼 後4 碼為 7111之不 詳車輛	騰賀實業有限 公司之廢棄物
2	107 年5 月22日下 午12時	同上	廢布等	2,450公斤	同上	
3	107 年5 月24日上 午8 時	同上	同上	3,250公斤	同上	
4	107 年5 月24日上 午11時	同上	同上	2,250公斤	同上	
5	107 年5 月24日下 午1 時	同上	廢布等	2,470公斤	同上	
6	107 年5 月25日上	同上	同上	3,350公斤	同上	

(續上頁)

	午8 時					
7	107 年5 月25日上 午11時	同上	同上	3,470公斤	同上	
8	107 年5 月25日下 午2 時	同上	同上	3,670公斤	同上	
9	107 年5 月26日上 午7 時	同上	同上	2,130公斤	同上	
10	107 年5 月26日上 午10時	同上	同上	2,270公斤	同上	
11	107 年5 月26日下 午1 時	同上	同上	2,450公斤	同上	
12	107 年6 月7 日上 午10時	同上	廢紙、生活 垃圾等	2,540公斤	同上	同上
13	107 年6 月6 日上 午9 時	同上	同上	2,200公斤	同上	
14	107 年6 月6 日下 午12時	同上	同上	2,250 公斤	同上	
15	107 年6 月7 日下 午5 時	同上	同上	2,260 公斤	同上	
16	107 年6 月7 日下	同上	同上	2,190公斤	同上	

(續上頁)

	午1 時					
17	107 年6 月7 日下 午4 時	同上	同上	2,410 公斤	同上	
18	107 年6 月8 日上 午7 時	同上	同上	2,440公斤	同上	
19	107 年6 月8 日上 午9 時	同上	同上	2,400 公斤	同上	
20	107 年6 月8 日下 午1 時	同上	同上	2,850 公斤	同上	
21	107 年6 月28日上 午8 時	同上	同上	2,340公斤	同上	同上
22	107 年6 月28日上 午10時	同上	同上	5,830公斤	同上	
23	107 年6 月28日下 午1 時	同上	同上	5,990公斤	同上	