臺灣臺中地方法院民事判決

107年度重訴字第385號

原　　告　王信仁
訴訟代理人　柯劭臻律師
複 代理 人　林寬榮
被　　告　振宇商城股份有限公司
法定代理人　洪坤山
訴訟代理人　蔡譯智律師
複 代理 人　柯毓榮律師
　　羅誌輝律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國109年12月11日言詞辯論終結，就本院108年2月27日所為之判決，補充判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告如附表應給付金額欄所示金額及如附表利息欄所示利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以如附表原告應供擔保之金額欄所示金額為被告供擔保後，得假執行；但如被告以附表被告應供擔保之金額欄所示金額為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件審判範圍之說明：

（一）按訴訟標的之一部或訴訟費用，裁判有脫漏者，法院應依聲請或依職權以判決補充之，民事訴訟法第233條第1項定有明文。本件原告起訴聲明：「㈠被告應自坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地（下合稱系爭土地）及其上同段28建號（門牌號碼為臺中市○○路○段○○○號，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產）遷出，並將系爭建物返還原告，將土地返還原告及全體共有人。㈡被告應給付原告318萬9,600元，並應自107年1月1日起至遷讓返還前項所示房地之日止，按月給付原告41萬4,667元，及自起

訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。」原告起訴所為第一項聲明及第二項聲明前段、第二項聲明後段基於不當得利、侵權行為請求權基礎之部分，均已經臺灣高等法院臺中分院108年度重上字第72號及原審判決認兩造及訴外人王坤德就系爭不動產所訂租賃契約（下稱系爭租賃契約）尚未終止，被告應給付原告第二項聲明前段所示積欠租金，而駁回原告其餘之訴確定。惟就第二項聲明後段，原告主張其於一審陳明請求權基礎為不當得利、侵權行為及租約之法律關係，認原審判決未就租金給付請求權部分予以判決，而就此部分聲請本院補充判決。

（二）原審法官認原告並未追加上開租金給付請求權而駁回其聲請，原告提起抗告，經臺灣高等法院臺中分院109年度抗更一字第274號裁定認原告已於107年10月17日言詞辯論期日陳明租約之請求權基礎，且於該期日後未曾表明撤回或捨棄該租約之訴訟標的，原審應予審理判決，爰廢棄原審裁定發回本院。經本院闡明後，原告變更其第二項聲明後段如主文第一項所示，故本件審判範圍僅上開聲明第二項後段所指自107年1月1日起至系爭租賃契約終止日止之租金給付請求權，合先敘明。

（三）被告固抗辯：兩造於本件已協議簡化爭點，原告再追加其他請求權基礎，於法不合，有違訴訟促進義務而失權，且違背誠信原則等語。惟原告於爭點簡化協議前即陳明租約之請求權基礎（見本院卷第164頁反面），未違反訴訟促進義務及誠信原則。況依前揭二裁定意旨，兩造就上開租金給付請求權是否為原判決審理範圍尚有爭執，即難認此訴訟標的屬兩造爭點簡化協議之範疇，此觀臺灣高等法院臺中分院108年度重上字第72號判決事實及理由欄貳、五、㈢認本院應就該訴訟標的為審判，亦可明瞭。故被告此節抗辯，核屬無據。

二、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項但書第3款定有明文。本件原告起訴時，原第二項聲明後段請求如上述內容；嗣於本院審理中變更聲明如主文第一項所示。查原告變更按月給付租金之期限，屬聲明之減縮；變更利息起算點及按月給付金額部分，則屬聲明之擴張，經核均與上開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：系爭租賃契約仍有效存在，業經判決確定，惟被告自107年1月1日迄今租金均未清償且未經判決，爰就107年1月1日起至系爭租賃契約終止日止之租金聲請補充判決。被告就已屆期或未屆期之債務，均有到期不履行之虞，原告自有預為請求之必要等語。並聲明：㈠如主文第一項所示。㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：原告請求尚未到期之租金，欠缺將來給付之訴之必要性等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、系爭租賃契約尚未終止，被告應依約定租金額每月給付原告以2/3比例計算之租金等事實，業經判決確定，被告就原告請求107年1月1日起已到期之租金未為爭執，僅以前揭情詞置辯。是本件本院應審酌者厥為：原告請求被告給付至系爭租賃契約終止日止之未到期之租金，有無預為請求之必要？茲析述如下：

（一）按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民事訴訟法第246條定有明文。所謂有預為請求之必要，如債務人對於債務之存在、履行期、條件等已加以爭執時，原告即無法期待依其主張，履行期到時（無論給付內容如何）被告有自動履行之可能，得有提起將來給付之訴之必要性（參陳計男，民事訴訟法論（上），修訂六版，三民，104年，頁223）。如被告就繼續反覆應為給付之義務，現在已不履行其義務，對其將來之繼續給付已不可期待，即有預為請求之必要（參陳榮宗、林慶苗，民事訴訟法（上），修訂八版，三民，103年，頁336）。

（二）經查，系爭租賃契約之租賃期間自103年1月1日起至121年12月31日止，有該租賃契約書1份存卷可查（見本院卷第10頁）。而被告僅按期繳納租金2年餘之期間，自106年4月起即未給付租金，為兩造所不爭執，足見被告就繼續反覆應為給付之義務，早已不履行其義務。參以被告於本件審理中曾對應給付租金數額有爭執（參原判決事實及理由欄二㈡所載）；而本件經原判決被告應給付原告106年4月至同年12月之租金，被告並未就此部分上訴，亦未抗辯其對原告有何債權可資抵銷，卻迄未自動履行原判決所命之給付，足見被告無視法院所命之給付，於判決確定後仍拒不自動履行。再參諸被告始終未依原確定判決認定系爭租賃契約仍合法存在之意旨，繼續繳納自107年1月起迄今應付之租金等情，揆諸前揭說明，堪認被告無論對已到期及未到期之租金債務，均無法期待其履行，可認被告就未到期部分有屆期不履行之虞，原告自有預為請求之必要。

（三）系爭租賃契約既仍有效存在，復查無被告有何得拒絕給付租金之抗辯事由，原告依上開約定請求被告按期給付租金，即屬有據。依系爭租賃契約第3條之約定，107年1月1日至111年12月31日止每月租金62萬2,000元、112年1月1日至121年12月31日止每月租金68萬2,200元（見本院卷第10頁），以2/3計算各期間租金後，被告應按期給付之租金即如附表應給付金額欄所示。又依系爭租賃契約第3條約定，被告應於每月首日繳付租金（見本院卷第10頁反面），原告本於程序處分權之行使，僅請求被告按月於每月5日前給付租金，自應准許。

（四）末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第229條第1項定有明文。系爭租賃契約各期租金之清償期為每月首日，已如上述，原告本可請求自各該期限屆滿時起之法定遲延利息。原告就其勝訴部分，僅請求被告自每月6日起至清償日止，依民法第233條第1項、第203條等規定按週年利率5%計付遲延利息，核無不合，

應予准許。

五、綜上所述，原告依系爭租賃契約之法律關係，請求被告給付如附表所示租金及其法定遲延利息，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核均與民事訴訟法第390條第2項、第392條第2項規定相符，爰分別酌定相當擔保金額予以宣告。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　31　　日

民事第七庭　審判長法　官　林世民

法　官　吳昀儒

法　官　劉奐忱

附表：

年期（民國/年/月）	應給付金額（新臺幣）	利息	每期屆至時	
			原告供擔保金額	被告供擔保金額
107.1～111.12	每月5日給付41萬4,667元（107年1月至109年12月已屆期部分共1,492萬8,012元）	自每月6日起至清償日止，按年息5%計算	13萬9,000元	41萬4,667元
112.1～121.12	每月5日給付45萬4,800元		15萬2,000元	45萬4,800元

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　31　　日

書記官　王薇葶