

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第2357號

原告 吳玉鈴

被告 坤厚不動產管理顧問有限公司

法定代理人 顏澄澈

上當事人間請求返還房屋事件，本院於民國108年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸拾陸萬元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告提供新臺幣貳拾貳萬元供擔保後得假執行。但被告如提供新臺幣陸拾陸萬元供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序部分

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。民事訴訟法第262條第1項至第3項分別定有明文。查原告原起訴聲明第1項為被告應返還如起訴狀所載之房屋（見本院卷第12頁），然嗣於本院言詞辯論期日中撤回此部分之請求，並經被告同意在案（見本院卷第98頁），依上開說明，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。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3款定有明文。原告起訴時訴之聲明第2項經追加，嗣於最後言詞辯論期日變更聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）66萬元，並願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第266頁）。核屬追加、減縮訴之聲明，依前開說明，應予准許。

乙、實體部分

一、原告主張：伊於民國106年4月19日與被告坤厚不動產管理顧

問有限公司簽訂套房管理專任委託契約書（下稱系爭契約書），約定由伊將所有門牌號碼臺中市○區○○路○○○號6樓之5、6房屋（下稱系爭房屋）委託被告代管。委託期間自106年5月1日起至107年4月30日止。伊於107年6月1日以LINE通知被告自107年6月5日起代收之租金改匯至伊所有郵局帳戶（帳號：0000000000000000），詎被告迄今未將所收取之租金合計66萬元匯至上開帳戶，為此提起本訴等語，聲明：被告應給付原告66萬元，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告辯以：系爭契約書係原告之配偶徐子友代理原告與被告簽訂，依系爭契約書之約定，於被告代管期間每月收取承租人之租金扣除應付費用後之剩餘款平均分配至系爭契約書所載之帳戶（徐子友帳戶）。原告雖於107年6月1日以LINE通知被告將租金匯入前開原告帳戶，惟因徐子友是系爭契約書之代理人，伊將租金匯至系爭契約書所載之帳戶，並無不當。原告與其夫徐子友之糾紛，伊不願涉入等語置辯。聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由

（一）原告主張兩造於106年4月19日簽訂系爭契約書（原告之代理人為徐子友），自107年6月5日起迄今應給予原告之租金為66萬元，提出系爭契約書為證（見本院卷第20-30頁），復為被告所不爭執，堪信為真實。

（二）原告主張其於107年6月1日以LINE通知被告自107年6月5日起將原本匯至徐子友帳戶之租金轉匯至原告上開帳戶，有LINE通訊紀錄附卷可憑（見本院卷第32-34頁），並為被告所不爭執，堪信原告之主張亦為真實。證人徐子友到庭證述伊是簽約之代理人等語（見本院卷第152頁），是徐子友僅為系爭契約書簽訂之原告代理人並非本人。本件系爭契約書之本人即原告既已通知被告將租金自107年6月5日起變更匯至上開原告帳戶，則被告自應依照本人指示將租金匯入上開帳戶。被告辯稱其依系爭契約書匯至系爭契約書所載代理人徐子友之帳戶，並無不當，委無足採。是

原告依據系爭契約書，請求被告給付66萬元，為有理由，
應予准許。

四、綜上，本件原告依據系爭契約書請求被告給付66萬元，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。並依職權宣告被告提供相當擔保金額得免為假執行。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及主張核與本件判決結論不生影響，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 108 年 12 月 24 日

民事第六庭 法官 謝慧敏

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 108 年 12 月 24 日

書記官 張玉楓