

臺灣高雄地方法院民事判決

107年度訴字第220號

原告 龔泊村

訴訟代理人 蔡桓文律師

被告 龔書翰

訴訟代理人 黃振銘律師

複代理人 林靜歆律師

朱龍祥律師

被告 台灣歐舒丹股份有限公司

法定代理人 賀康祖

訴訟代理人 賴科宏

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國108年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告龔書翰應給付原告新臺幣貳佰壹拾肆萬柒仟柒佰玖拾肆元，及自民國一〇六年十月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告龔書翰負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣柒拾貳萬元為被告龔書翰預供擔保後，得為假執行。但被告龔書翰如以新臺幣貳佰壹拾肆萬柒仟柒佰玖拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告與被告龔書翰為祖孫關係，被告龔書翰為高雄市○○區○○○段○○段00000 ○號建物（門牌號碼：高雄市○○區○○○街○○○ ○○ 號房屋，下稱系爭房屋）及其坐落土地之所有權人。系爭房屋前於民國103年7月1日出租予被告台灣歐舒丹股份有限公司（下稱被告歐舒丹公司），被告龔書翰並委由訴外人龔麗卿代理簽定租賃契約（下稱系爭租賃契約）及收受租金，租賃期間自103年7月1日起至108年6月30日止，自105年7月起每月租金為新臺幣（

下同) 97,728元。而原告與被告龔書翰、訴外人龔進義(即原告之子、被告龔書翰之父)於100年間簽立切結書(下稱系爭切結書),約定被告龔書翰應將系爭房屋出租所得之租金交由原告收取自由應用,故龔麗卿即按月將收取之租金轉交予原告。詎被告龔書翰於106年8月18日以存證信函通知龔麗卿,表示撤回收取租金之代理權後,即與被告歐舒丹公司另簽訂新租約,並逕自收取106年9、10月份租金,未依系爭切結書之約定將該已收取之租金交付予原告。而系爭切結書之性質為債權讓與契約,被告龔書翰已透過系爭切結書將其對被告歐舒丹公司之租金債權讓與原告,原告並以106年11月1日民事準備書狀向被告歐舒丹公司為債權讓與之通知,則原告自得對被告歐舒丹公司主張該租金債權,被告間新訂租約之每月租金為97,627元,故被告歐舒丹公司應自106年11月1日至108年6月30日止,按月給付原告97,627元,共計1,952,540元(計算式:97,627元×20個月=1,952,540元)。縱系爭切結書之性質非屬債權讓與,亦係原告與被告龔書翰約定系爭房屋之租金收取權歸屬於原告之無名契約,原告自得依系爭切結書之法律關係,請求被告龔書翰返還已收取之106年9月起至108年6月30日止之租金2,147,794元(計算式:97,627元×22個月=2,147,794元)。為此,爰依民法第294條第1項、第297條第1項規定、系爭切結書之法律關係及民事訴訟法第246條規定,提起本訴。並先位聲明:(一)被告歐舒丹公司應給付原告1,952,540元。(二)被告龔書翰應給付原告195,254元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保,請准宣告假執行。備位聲明:(一)被告龔書翰應給付原告2,147,794元,及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止,按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保,請准宣告假執行。

二、被告則以:

(一)被告龔書翰辯以:原告藉系爭切結書無償取得租金收取權,故系爭切結書為贈與契約,嗣被告龔書翰經濟條件發生變化

01 ，系爭房屋租金為被告龔書翰賴以生存之所需，被告龔書翰
02 自得依民法第408條第1項規定就未移轉部分撤銷贈與，原
03 告即無收取租金之權利。況依系爭切結書之約定，如龔進義
04 、被告龔書翰將高雄市○○區○○路○○○號房地（下稱系爭
05 孔鳳路房地）遷還予訴外人即原告之子龔進郎時，系爭房屋
06 之租金即改由龔進義、被告龔書翰收取，而龔進義、被告龔
07 書翰已於104年12月間將系爭孔鳳路房地遷離返還龔進郎，
08 故被告龔書翰依系爭切結書約定自有權收取租金等語置辯。
09 並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准
10 宣告免為假執行。

11 (二)被告歐舒丹公司則以：系爭租賃契約之租金收取權人，在租
12 金收受代理權被撤回後，應歸屬於被告龔書翰，原告應先依
13 其內部基本法律關係，向被告龔書翰請求重新為租金收受代
14 理權之授與，始可向被告歐舒丹公司請求給付租金，而非得
15 直接請求被告歐舒丹公司向原告為給付等語置辯。並聲明：
16 (一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保免為假執行。

17 三、兩造不爭執事項

18 (一)訴外人龔進益、龔進義、龔進郎均為原告之子，被告龔書翰
19 為龔進義之子，原告與被告龔書翰為祖孫關係。

20 (二)被告龔書翰為系爭房屋之登記名義人，於103年7月間將系
21 爭房屋出租予被告歐舒丹公司，並簽立系爭租賃契約，租賃
22 期間自103年7月1日起至108年6月止，租金自105年7
23 月起為每月97,627元，被告龔書翰委由龔麗卿代理收取租金
24 ，再將所收得之租金交由原告收取自由應用。

25 (三)被告龔書翰於100年間簽立系爭切結書。

26 (四)被告龔書翰於106年8月18日以存證信函通知龔麗卿，表示
27 撤回所授予之收取租金代理權。

28 四、兩造爭執要點

29 (一)原告得否依債權讓與法律關係及系爭租賃契約，請求被告歐
30 舒丹公司給付1,952,540元（即自106年11月1日至108年6
31 月30日止，共計20個月之租金）？

- 01 1.系爭切結書之性質是否為債權讓與契約？
02 2.倘認屬於債權讓與契約，被告龔書翰讓與系爭租賃契約之租
03 金債權行為，是否有效？

04 (二)原告得否依系爭切結書之無名契約法律關係請求被告龔書翰
05 給付2,147,794元（即自106年9月1日至108年6月30日
06 止，共計22個月之租金）？

07 1.被告龔書翰主張系爭切結書為贈與契約，依民法第408條第
08 1項規定撤銷，有無理由？

09 2.系爭切結書之租金收取權是否於龔進義將高雄市○○區○○
10 路○○○號房地返還龔進郎後，即應改由被告龔書翰收取？

11 五、本院得心證之理由

12 (一)原告得否依債權讓與法律關係及系爭租賃契約，請求被告歐
13 舒丹公司給付1,952,540元（即自106年11月1日至108年6
14 月30日止，共計20個月之租金）？

15 1.按債權讓與契約，係以債權之讓與為標的之契約，故債權讓
16 與契約發生效力時，該債權即行移轉於受讓人，而發生債權
17 主體變更之效果。如僅賦與相對人收取債權之權利，而非以
18 移轉債權標的者，即非債權之讓與（最高法院72年度台上字
19 第3818號判決意旨可參）。原告固主張系爭切結書之性質為
20 債權讓與契約，惟經被告所否認，是應審究者厥為：系爭切
21 結書之性質為何？

22 2.經查，系爭切結書之文義記載：「茲同意坐落於高雄市○○
23 區○○○街○○○○○號房地，出租之租金由父（祖父）龔泊村
24 （即原告）收取自由應用」等語，有該切結書可稽（見本院
25 卷一第13頁），而依該切結書之文義以觀，被告龔書翰僅表
26 示同意原告可收取系爭房屋之租金並自由運用，尚非能解為
27 其有將系爭房屋之租金債權移轉予原告，進而變更系爭租賃
28 契約債權主體之意思，故該切結書至多僅賦與原告請求被告
29 龔書翰給付系爭房屋租金之權，而未使原告得逕向被告歐舒
30 丹公司請求給付租金，揆諸前揭說明，系爭切結書之性質自
31 非債權讓與。是原告主張系爭切結書之性質為債權讓與契約

01 ，請求被告歐舒丹公司給付1,952,540元云云，自非有憑。

02 (二)原告得否依系爭切結書之無名契約法律關係請求被告龔書翰
03 給付2,147,794元（即自106年9月1日至108年6月30日
04 止，共計22個月之租金）？

05 1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
06 辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如
07 兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實
08 、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人
09 所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則
10 涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合
11 公平正義（最高法院96年度台上字第286號判決意旨參照）
12 。本件原告主張得依系爭租賃契約之無名契約法律關係，請
13 求被告龔書翰給付系爭房屋之租金，被告龔書翰則辯以：系
14 爭切結書為贈與契約，其得撤銷贈與之意思表示云云。是系
15 爭切結書之真意究係兩造成立之無名契約，抑或屬於無償之
16 贈與契約，自應斟酌立約當時情形，在所載文義及論理範圍
17 內，以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，並從契
18 約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以探究當事人訂立
19 系爭切結書之真意。

20 2.經查，關於系爭房屋租金之收取緣由、系爭切結書之簽立原
21 因過程等節，據證人即原告之子龔進郎於審理時證稱：家族
22 於88年間進行財產分配，將家族數不動產分由各兄弟取得，
23 老大龔進益分得高雄市○○區○○路○段00號房屋及系爭房
24 屋3樓，老二龔進義分得系爭房屋與高雄市○○○路○○○號房
25 之1房屋、老三龔進郎則分得高雄市○○區○○路○○○號房
26 屋；當時雖已協議將家族不動產分配由各兄弟所有，但為人
27 子女仍須給付父母生活費，故將系爭房屋之租金交由父（即
28 原告）、母收取等語（見本院卷一第180頁反面、第181頁
29 ），核與證人即原告之子龔進義所證：系爭房屋由原告出資
30 購買而登記在其名下，進而於88年間進行家族財產分配時，
31 協議由其取得系爭房屋等語（見本院卷一第178頁反面），

01 及證人即原告之女龔麗卿之證述：系爭房屋為原告購買，並
02 自76年起出租後，該屋租金均由原告收取等語（見本院卷二
03 第34頁反面、第35頁）大略互符，可認系爭房屋係由原告出
04 資購置，嗣於家族分配財產時始協議將系爭房屋歸由龔進義
05 取得，然家族成員已約明將系爭房屋之租金交由原告收取，
06 作為給付原告之孝親與生活費用。繼以，證人即代書黃健君
07 於審理時證述：系爭房屋嗣經龔進義移轉登記予被告龔書翰
08 ，方簽立系爭切結書以確保原告得收取租金，避免龔進義等
09 人到時主張其有權收取租金等語（見本院卷一第149頁反面
10 ），且被告龔書翰以買賣為原因登記為系爭房屋名義人之時
11 點確為100年間，而與系爭切結書簽立之時點相近，有系爭
12 房屋之登記謄本可佐（見本院卷一第8頁），足認原告主張
13 ：因龔進義嗣將系爭房屋移轉登記予被告龔書翰，兩造始簽
14 立系爭切結書以確保原告之租金收取權不受影響等語，應
15 屬可信。準此，系爭切結書既係在確保原告得如往例，持續
16 收取系爭房屋之租金，免因龔進義將系爭房屋登記予被告龔
17 書翰，而改變家族子女間原先之孝親約定，則該屋之租金收
18 取權即非被告龔書翰所贈與原告，被告龔書翰抗辯系爭切結
19 書為贈與契約云云，即非有據。是原告主張系爭切結書為無
20 名契約法律關係，並依此請求被告龔書翰給付租金等語，自
21 為有憑。

- 22 3.被告龔書翰雖辯稱：龔進義既已將系爭孔鳳路房地返還予龔
23 進郎，則系爭房屋之租金即應改由被告龔書翰收取云云。經
24 查，系爭切結書之前段記載：「茲同意坐落於高雄市○○區
25 ○○○街○○○○○號房地，出租之租金由父（祖父）龔泊村（
26 即原告）收取自由應用」等語，復接續於中段提及：「如龔
27 泊村（即原告）仙逝後則交由龔進郎收取；但現使用中之龔
28 進郎所有坐落於高雄市○○區○○路○○○號房地遷還給龔進
29 郎時，上開租金改由切結人等（即被告龔書翰、龔進義）收
30 取」等語，有該切結書可參（見本院卷一第13頁）。而系爭
31 切結書之簽訂目的，係於系爭房屋移轉登記予被告龔書翰後

，為確保原告得持續收取具有孝親費性質之租金，始由兩造所簽訂乙節，業經審認如前，則由此以觀，於原告仍健在之間時，即應有系爭房屋之租金收取權，不因龔進義與龔進郎間就其等名下房屋如何約定使用而有異，始符該屋租金係子女給付原告之孝親費用之旨。至證人黃健君與龔進義雖證稱：系爭房屋之租金於龔進義交還系爭孔鳳路房地予龔進郎後，即改由被告龔書翰收取云云，然其此部分之證述已與本院前揭所認系爭切結書係用以確保原告取得孝親費用之締約本旨不符，且證人龔進郎亦證稱：系爭切結書中段所載關於遷讓系爭孔鳳路房地之文字，係由代書黃健君嗣後繕打時所自行加註，而與原告之租金收取權間不存在條件關係等語（見本院卷一第181頁），自難憑證人黃健君與龔進義之前揭證言而為有利於被告龔書翰之認定，是被告龔書翰所辯，亦非有據。

4. 準此，原告依系爭切結書之無名契約法律關係，請求被告龔書翰給付自106年9月起至108年6月30日止之租金，共計2,147,794元（計算式：97,627元×22個月=2,147,794元），應為可採。

(三) 末按給付無確定期限者，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，民法第229條、第233條第1項分別定有明文。本件因系爭切結書所生債權，為給付無確定期限之債權，又係以支付金錢為標的，應於被告龔書翰受催告履行而未履行，始發生遲延責任。查原告起訴狀繕本於106年10月27日送達予被告龔書翰乙情，有送達證書存卷可考（見本院卷一第27頁），則原告依前揭被告龔書翰所應給付之金額，請求被告龔書翰應給付自起訴狀繕本送達翌日即106年10月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，亦屬有據，應予准許。

01 六、綜上所述，原告先位聲明依債權讓與法律關係請求被告歐舒
02 丹公司給付1,952,540元，及自106年10月28日起至清償日
03 止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。另
04 原告備位聲明依系爭切結書之無名契約法律關係請求被告龔
05 書翰給付2,147,794元，及自106年10月28日起至清償日止
06 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。又原
07 告與被告龔書翰陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執
08 行，經核均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額准許
09 之。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
11 審酌後認與判決結果無影響，爰不再逐一論述，附此敘明。

12 八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
13 訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 108 年 8 月 23 日

15 民事第六庭 審判長法官 蔣志宗

16 法官 謝琬萍

17 法官 陳彥霖

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 108 年 8 月 23 日

22 書記官 賴怡靜