

【裁判字號】99,台上,1369

【裁判日期】990729

【裁判案由】返還代收租金

【裁判全文】

最高法院民事判決

九十九年度台上字第一三六九號

上訴人 乙○○

訴訟代理人 王聖舜律師

被上訴人 甲○○

訴訟代理人 高奕驤律師

林小燕律師

上列當事人間請求返還代收租金事件，上訴人對於中華民國九十九年三月二十四日台灣高等法院第二審判決（九十七年度上字第七一號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：伊與家族成員曾於民國七十一年間訂立協議書，約定伊就祖遺坐落台北縣三峽鎮○○段二四九之一、二四九之二三地號等土地（下稱系爭土地）有使用收益權限。伊即自八十八年十一月起委託上訴人出租管理，約定按月給付報酬新台幣（下同）二萬元，上訴人應將所收取之租金存入伊設於三峽鎮農會信用部之帳戶內（下稱系爭帳戶）。但自九十五年起，上訴人除擅將租約出租人名義改為「全體代表人乙○○」外，並將全年度租金三百七十三萬二千元及水電費總收益一百零四萬五千七百三十六元侵占入己。為此，以訴狀繕本之送達為終止委任契約之意思表示，依民法第五百四十一條第一項、第一百八十四條第一項、第一百七十九條規定，求為命上訴人給付一百五十一萬二千五百七十九元及自九十六年四月十三日（訴狀繕本送達翌日）起加付法定遲延利息之判決（被上訴人請求超過前述金額本息部分，業經原審判決駁回其上訴及追加之訴確定）。

上訴人則以：董旺家族計有三房，被上訴人與伊分別為大房、三房子孫，被上訴人就系爭土地並無單獨使用收益之權限。實係因伊與被上訴人及訴外人董照（二房）於八十年間各出資十萬元，共同為系爭土地之整地工程，而另訂協議約定日後共享土地運用利益，扣除委任報酬等成本支出後，每年三房均按相同比例各三分之一分配紅利。伊係以每月二萬元報酬之代價受家族全體委託管理系爭土地，非受被上訴人個人委託；被上訴人卻擅將公款帳戶內八百萬元轉匯入其私人帳戶，伊與二房等人為保障自己權益

，始將九十五年度之租金另行存入伊私人帳戶，俾日後提出作分配，非據為己有，並無不當得利或侵權行為可言等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為關於駁回被上訴人請求一百五十一萬二千五百七十九元本息部分之判決，改判上訴人應如數給付。係以：兩造係訴外人董旺之後代，被上訴人承接大房，董照承接二房，上訴人之祖父董定水為三房。七十一年間，被上訴人與董照、董定水簽訂協議書，約定系爭土地等由被上訴人使用收益，但處分土地所得價款應平均分配。嗣上訴人自八十八年至九十五年均負責系爭土地之出租、管理事宜，每月報酬為二萬元，除九十五年度所收租金及水電費總收益分別為三百七十三萬二千元、一百零四萬五千七百三十六元，合計四百七十七萬七千七百三十六元，係存入上訴人之帳戶外，其他年度之租金收益均入被上訴人之系爭帳戶等情，為兩造所不爭執，並有該協議書可稽，堪認為真實。

上訴人抗辯：嗣後三房已另行合意共同開發出租系爭土地，所得收益由三房平均共享等語，依證人董義松、董得和、董耀文等人之證述，及系爭帳戶交易明細、系爭帳戶匯款整理表所載暨系爭土地於八十二年至九十四年間之租賃契約均記載出租人為「全體代表人甲○○」，而非「甲○○」，固見系爭土地於董定水過世後，被上訴人與二房、三房確有另行合意各出資十萬元，共同開發系爭土地出租營利，平均分配租賃收益，而成立新協議、非由被上訴人單獨使用收益。且上訴人自八十八年至九十五年間負責系爭土地之出租、管理，係受三房之共同委任，亦非由被上訴人單獨委任。被上訴人不得再依七十一年間之協議書主張其有單獨使用之權利。其所稱系爭土地之管理人向由伊單獨指定，證人即被上訴人之子董盛洋、外甥林正文所為附和之詞，均無可取。被上訴人認為上訴人係受其一人單獨委任，以本件訴狀繕本送達為終止委任契約之意思表示，於法更有未合。惟上訴人既受三房之共同委任出租管理系爭土地，而該土地九十五年所收租金有三百七十三萬二千元、水電總收益一百零四萬五千七百三十六元，上訴人之每月報酬為二萬元，均為兩造所不爭之事實，則系爭土地九十五年出租收益於扣除上訴人應領報酬後之盈餘為四百五十三萬七千七百三十六元，依上訴人自認三房之分配比例各三分之一計算結果，被上訴人應可獲分配一百五十一萬二千五百七十九元。從而，被上訴人依民法第五百四十一條第一項規定，請求上訴人給付一百五十一萬二千五百七十九元之本息，即有理由，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

按民事訴訟採不干涉主義，凡當事人所未聲明之利益，不得歸之於當事人，所未提出之事實及證據，亦不得斟酌之，此觀民事訴

訟法第三百八十八條之規定自明（本院四十七年台上字第四三〇號判例參照）。本件被上訴人於事實審主張其對於系爭土地有單獨使用收益及單獨決定管理人之權，上訴人係受其個人之委託管理系爭土地，與其他共有人無涉等情（原審卷第二宗一三〇頁反面、一六〇頁反面、一審卷三三八頁），似未為上訴人係受三房全體共有人共同委任之主張；且上訴人似亦未以其九十五年所應得之報酬，與其應給付被上訴人之租金收益為抵銷之抗辯。乃原審竟認，董家三房於董定水死亡後，合意各出資十萬元共同開發系爭土地以出租營利，而另行成立新協議，被上訴人不得再依七十一年間之協議書主張系爭土地由其單獨使用，上訴人自八十八年至九十五年負責系爭土地之出租、管理，均係受三房之共同委任，非由被上訴人單獨委任。並就系爭土地九十五年出租收益扣除（抵銷）上訴人應領報酬後之盈餘，依三房之分配比例各三分之一計算，而為上訴人敗訴之判決，依上說明，顯係就當事人所未聲明之利益，歸之於當事人，已難認為適法。況上訴人苟係受三房之共同委任，被上訴人一人終止委任契約為不合法，則共同委任人間就該委任關係所生權利（例如所收金錢）之行使究作何約定？能否逕由被上訴人一人依民法第五百四十一條第一項規定，請求上訴人為給付？亦待釐清。又原判決僅謂系爭土地之租金收益於扣除上訴人之報酬後，應由三房予以分配，但就水電收益部分，若非屬於租金收益之部分，何以應併由三房依比例分配？原判決未說明其依據，遽為不利於上訴人之認定，即嫌速斷，有判決不備理由之違法。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 九 年 七 月 二 十 九 日
最高法院民事第三庭

審判長法官 蘇 茂 秋
法官 李 慧 兒
法官 王 仁 貴
法官 張 宗 權
法官 葉 勝 利

本件正本證明與原本無異

書 記 官
中 華 民 國 九 十 九 年 八 月 十 日

v