

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭小額民事判決

114年度彰小字第76號

原告 蔡娟娟

訴訟代理人 楊振芳律師

被告 謝惠鑾

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國114年3月6日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國113年9月27日共同承租門牌號碼彰化縣○村鄉○○路00000號1樓房屋(下稱系爭房屋)，並推由被告出名與訴外人陳宛姿簽立房屋租賃契約，租期為自113年9月27日起至115年9月26日止，租金每月新臺幣(下同)8,500元，水電費200元，押租金17,000元，兩造各負擔一半，各有獨立使用之房間。兩造已先交付一年租金及押租金共119,000元(計算式：8,500元×12月+押租金17,000元=119,000元)予房東陳宛姿，原告負擔其中半數。原告遷入系爭房屋居住後，發現居住環境衛生不佳，請被告轉達請求房東調降租金及電費之意思未果，乃與被告達成協議由原告退租並由被告1人自行承租，並退還半數租金及押租金，原告已於113年10月13日將所有個人物品搬離系爭房屋，被告應將11個月之半數租金利益及被告將來退租後半數押租金之利益扣除原告應負擔之電費200元後之餘額共55,050元返還原告【計算式：(8,500元×11月÷2)+8,500元-200元=55,050元)，惟被告迄未返還，被告受有不當利益，爰依不當得利之規定提起本訴。並聲明：被告應給付原告55,050元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

01 二、被告答辯：兩造係共同承租系爭房屋，租金及押租金兩人各
02 付一半，訂金亦係由原告自行交予房東，並非被告收取。原
03 告入住後先請被告轉達請求房東調降租金及電費，但未為房
04 東所接受，原告用LINE傳訊息予被告表示退出並自行計算請
05 求被告返還之費用，被告並未同意，且系爭租約訂有期限尚
06 未屆滿，有向原告表示兩造需合租一年，原告自行負擔承租
07 部分的租金或共同向房東解除契約，原告自行清空遷出仍保
08 有系爭房屋鑰匙，被告承租後僅用來放置物品，並未實際居
09 住，亦未使用原告承租之房間等語。並聲明：原告之訴駁
10 回。

11 三、本院得心證之理由：

12 (一)主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之
13 成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而
14 受利益，致其受有損害。如受利益人係因其給付而得利時，
15 所謂無法律上之原因，即指其給付欠缺給付之目的，故主張
16 該項不當得利請求權存在之當事人，自應舉證證明其欠缺給
17 付之目的，始符舉證責任分配之原則(最高法院99年度台上
18 字第2019號判決意旨參照)；又民法第179條所謂無法律上之
19 原因而受利益，係指無權利或給付之目的欠缺而言；基於契
20 約關係而受領給付者，如契約仍有效存在，自難謂為無法律
21 上之原因而受利益(最高法院109年度台上字第3107號判決意
22 旨參照)。準此，原告主張有不當得利請求權存在，即應負
23 舉證責任。

24 (二)本件原告主張兩造共同承租系爭房屋並平均分擔房租，兩造
25 協議退租之後，由被告自行處理，原告已於113年10月13日
26 退租，被告受有11個月半數租金利益及被告將來退租後半數
27 押租金之利益，致原告受有損害，被告應返還不當得利等
28 情，惟被告除不爭執兩造合租系爭房屋之事實外，其餘均予
29 否認，並以前詞置辯。依上開法條及說明，即應由原告就被
30 告係無法律上之原因而受利益，原告之給付欠缺給付之目的
31 等事實負舉證責任。經查：

01 1.兩造對話紀錄略以「被告：您如果想好不合租了，您算術比
02 較好，你算好看退多少，您當天搬好我當天退給您喔!還有
03 您要算一個電費跟水費喔!」、「原告： $8500 \times 14 = 119000$ 除2
04 $= 00000 - 0000 = 55250$ 應退還給我55250元在扣50元的電水
05 妳」、「被告：水一個月100是我賺去的嗎？電都不用是
06 嗎?」、「原告：我一直對她說，不同意水100元，她聽不
07 懂嗎？我住不到20天的電付50元很多啦妳打電話問台電多少
08 呢?」、「被告：你怎麼不跟她說，水100，不給人怎行，
09 水你可以親手拿給她」、「原告：我一直對她說不同意水10
10 0，妳沒聽到嗎?…我不會管妳想給她多少，妳想讓她收多
11 少妳就給她多少是妳跟她的事」、「被告：那大家就合租不
12 退了，這樣就沒事了、這樣最公平、您要住不住都是您的
13 事、我也沒有要住，錢都在房東那裏，合租一年到謝謝!您
14 我合租大家有權合住一年，謝謝您的大度，這樣就公平了，
15 很感謝您讓我長智慧喔!」、「原告：我這樣對你不好
16 嗎?……」、「被告：姐：您別說這些有的沒有的好嗎?我
17 們就核租一年對誰都公平。謝謝您囉!」、「被告：姐姐：
18 今天發現您放垃圾的洗衣籃不見了喔!」、「(113年11月16
19 日)原告：我為蔡娟娟，至謝惠鑾小姐妳好，我們兩合租大
20 村鄉山腳路47-16號的房子，在113年10月20日妳傳給我當
21 天搬好，而妳當天就退給我錢哦，我已經搬好久拉，妳怎麼
22 這麼久還沒有退錢給我呢?」、「被告：我們是合租啊!我
23 並沒有要您搬啊!是妳自己把東西搬走，您也沒跟我說啊!我
24 怎麼知道您東西搬走是什麼意思呢?是要換家俱搬進來還
25 是?您有權住阿!我們合租要不要住都是您的權利，您私人
26 搬運東西這我無權過問啊!謝謝!」等語(見本院卷第91-103
27 頁)，足認兩造固有討論原告退租方式，惟被告與房東協調
28 後，因房東不同意提前終止租約及調降水電費，被告最終明
29 確向原告表示兩造需合租一年，原告仍須自行負擔承租部分
30 的租金等語，原告自行遷出後，直到113年11月16日才通知
31 被告其已遷出並催討租金，核與被告辯稱兩造協商並未達成

共識，並未同意原告遷出及電費之計算方式，係原告逕自搬遷，被告並不知情等情相符，是原告主張兩造已達成協議原告退租之後，由被告自行承租等情，並無憑據。

2.其次，兩造均陳稱並未與房東達成終止或解消系爭租約等語，且經房東到庭陳稱不同意提前終止等語明確(見本院卷第53頁)，系爭租約訂有2年期限且仍存續中，有租賃契約在卷可憑(見本院卷第57頁)，則兩造所已繳付房東一年租金及押租金共119,000元即仍有法律上原因，原告復未提出證據證明租賃契約已提前終止致嗣後法律上原因消滅之證明，自不該當不當得利之要件；此外，原告自陳仍保有租屋處之鑰匙並未交還(見本院卷第52、116頁)，被告並無原告租屋處之鑰匙且未使用原告租賃的房間(見本院卷第117頁，不爭執事實第6點)，原告復未舉證證明被告受有無權占有系爭房屋相當於租金之利益；而押租金部分，因租賃期限尚未屆滿，返還押租金之條件尚未成就，原告亦未提出被告已受領押租金之證明，則原告依不當得利之法律關係，請求被告給付系爭房屋11個月相當半數租金之損害及押租金8,500元扣除原告所負擔之電費後之餘額55,050元，即屬無據，不應准許。

四、綜上所述，原告依民法不當得利規定，請求被告給付原告55,050元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無影響，毋庸逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭

法 官 范嘉紋

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

01 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記
02 載上訴理由，表明下列各款事項：
03 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。
04 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。
05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
07 書記官 趙世明