# 臺灣嘉義地方法院民事判決

115年度訴字第2號

原　　告　李季砡

被　　告　楊清松

000000000000000000

訴訟代理人　林德昇律師

　　邱靜怡律師

上列當事人間請求給付代墊款等事件，本院於民國115年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠於民國112年間，原告欲在被告所有坐落嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）上興建建物，經營廢棄物清理事業，而與被告口頭約定由原告承租系爭土地全部，租賃期限20年，租金部分於原告營業前每月新臺幣（下同）10,000元，營業後每月30,000元（下稱系爭租約）。因系爭土地上多有池塘且與道路高度有落差，而有填土整地之必要，兩造遂約定由原告處理填土整地事宜，原告因此支出土方費用529,200元（土方載運189台次，1台次2,800元）、怪手費用50,000元（施工5天，1天10,000元）及僱工費用10,000元（施工5天，工人1天工資2,000元），合計589,200元（下稱系爭款項）。關於填土整地事宜，係被告委託原告處理，兩造間成立委任關係，原告爰依民法第546條第1項規定，請求被告應償還系爭款項；又原告為被告支付系爭款項，客觀上有利於被告，且未違反被告明示或可得而知之意思，屬適法之無因管理，原告亦得依民法第176條第1項規定請求被告償還之。退步言之，兩造就系爭租約訂定書面契約一情，曾由被告向本院聲請調解，然因兩造就系爭租約必要

之點未達成意思一致，系爭租約尚未成立，則被告因原告代墊系爭款項而受利益，致原告受有損害，構成不當得利，原告得依民法第179條規定請求被告返還之。依前，關於系爭款項部分，原告請求擇一命被告償還並支付法定遲延利息。

㈡被告曾委託原告向系爭土地之前承租人即財團法人嘉義醫療廢棄物共同處理基金會催討款項，並承諾要給付原告3成酬金，原告為被告討回200,000元，被告卻未依約給付酬金即60,000元，原告請求被告給付之。又原告所興建之門牌號碼嘉義縣○○鄉○○村○○路000號附1建物（下稱系爭建物），係以系爭土地所有人即被告之名義申請門牌編釘，於申請門牌及申請供電後，原告請求被告簽訂書面租賃契約，並提供系爭土地之土地使用同意書，然被告卻不願意配合辦理，甚且惡意變更原先約定之內容（被告提出不合理之高額保證金及租金），有違誠信原則，造成原告至今仍無法營業而受有營業損失3,500,000元（自114年12月30日至115年7月30日共7月，每月損失500,000元），被告應負締約過失賠償責任，原告就此部分先行請求1,000,000元。

㈢綜上，被告應給付原告共1,649,200元（計算式：589,200＋60,000＋1,000,000＝1,649,200）。

㈣並聲明：

1.被告應給付原告1,649,200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。

2.訴訟費用由被告負擔。

3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

㈠原告向被告口頭承租系爭土地，欲經營事業廢棄物之清除、處理，並要求將系爭土地交由原告填土整地，被告同意後交付系爭土地，原告係依其經營規劃而就系爭土地進行整地工作，此係原告自身之決定，被告並未參與原告之經營規劃，亦未委託原告進行填土整地。其次，原告填土整地之目的係為了經營自身事業，並非為了被告之事務而為管理，與無因

管理之要件不符。再者，原告係為了經營自身事業之目的而整地，依租賃契約之一般慣例，於租賃關係終止時，被告不需接受原告所進行之整地工程，且原告須將系爭土地回復原狀，若原告認為其尚有利益存在於系爭土地，應自行取回而非要求原告彌補其支出，故原告亦無不當得利請求權可言。

㈡被告從未委託原告向系爭土地前承租人催討款項，亦未因此自前承租人取得任何款項。關於系爭建物之興建、設計、規劃與使用目的均為原告自身之決定，被告並未參與，何以原告得請求被告營業損失1,000,000元？另被告曾就簽訂書面租賃契約一事，向本院聲請調解（本院114年度嘉簡調字第436號），然兩造調解未成立。

㈢並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又按管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；契約未成立時，當事人為準備或商議訂立契約而有顯然違反誠實及信用方法者，對於非因過失而信契約能成立致受損害之他方當事人，負賠償責任；受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息。民法第176條第1項、第179條、第245條之1第1項第3款、第546條第1項分別定有明文。

㈡原告主張：於112年間，原告欲在系爭土地上興建建物，經營廢棄物清理事業，而與被告口頭約定由原告承租系爭土地

全部等語，被告亦陳稱：有出租系爭土地給原告，且有答應原告去填土等語（見本院卷一第10頁）。另原告陳稱：要開始營業後才給付租金，尚未開始營業前都有一段寬容的時間暫不收租金等語（見本院卷一第10頁），被告亦陳稱：雙方當時只是約定原告建設這段期間不用給付租金等語（見本院卷一第11頁）。另被告曾因兩造口頭約定之租約內容各有主張，無法達成共識，就系爭土地租賃事宜，向本院聲請調解（本院114年度嘉簡調字第436號），被告調解聲明：方案㈠就租約內容達成共識後簽立書面筆錄，方案㈡即日起終止系爭土地之租約，原告應於114年7月15日前拆除地上物，並將廢棄物清除完畢，然兩造調解未成立，業經本院調閱另案114年度嘉簡調字第436號聲請調解事件民事卷查明屬實。而租賃契約之成立，不以訂立書面為必要，且原告已占有使用系爭土地多時，並蓋有建物，兩造若未成立租賃契約，何有終止系爭土地之租約之情形？依上開各情觀之，足認兩造間就系爭土地已成立租賃關係。

㈢原告主張：因系爭土地上多有池塘且與道路高度有落差，而有填土整地之必要，兩造遂約定由原告處理填土整地事宜，原告因此支出系爭款項。關於填土整地事宜，係被告委託原告處理，兩造間成立委任關係，原告爰依民法第546條第1項規定，請求被告應償還系爭款項；又原告為被告支付系爭款項，客觀上有利於被告，且未違反被告明示或可得而知之意思，屬適法之無因管理，原告亦得依民法第176條第1項規定請求被告償還之。退步言之，兩造就系爭租約訂定書面契約一情，曾由被告向本院聲請調解，然因兩造就系爭租約必要之點未達成意思一致，系爭租約尚未成立，則被告因原告代墊系爭款項而受利益，致原告受有損害，構成不當得利，原告得依民法第179條規定請求被告返還云云，然為被告所否認。經查：

1.原告主張：被告委託原告填土整地，兩造間成立委任關係云云，然為被告所否認，原告又未舉證證明被告委託原告

填土整地，兩造間成立委任關係之事實，既無證據證明，其主張即無可採。則原告依據民法第546條第1項規定，請求被告償還系爭款項，為無理由，應予駁回。

2.原告主張：原告為被告支付系爭款項，客觀上有利於被告，且未違反被告明示或可得而知之意思，屬適法之無因管理，原告得依民法第176條第1項規定請求被告償還云云。惟查原告填土整地之目的係為了經營自身事業，並非為了被告之事務而為管理，與無因管理之要件不符。則原告依民法第176條第1項規定請求被告償還系爭款項，為無理由，應予駁回。

3.原告主張：兩造就系爭租約訂定書面契約一情，曾由被告向本院聲請調解，然因兩造就系爭租約必要之點未達成意思一致，系爭租約尚未成立，則被告因原告代墊系爭款項而受利益，致原告受有損害，構成不當得利，原告得依民法第179條規定請求被告返還云云。惟查兩造就系爭土地口頭成立租賃契約，已如前述，縱令未訂立書面契約，亦不影響租賃契約之有效成立，且無證據證明兩造間就系爭土地之租賃契約已消滅。則在租賃契約有效期間，原告為了經營自身事業之目的在系爭土地整地所支出之費用，被告自不成立不當得利。是原告依不當得利之法律關係請求被告償還系爭款項，為無理由，應予駁回。

㈣原告主張：被告曾委託原告向系爭土地之前承租人即財團法人嘉義醫療廢棄物共同處理基金會催討款項，並承諾要給付原告3成酬金，原告為被告討回200,000元，被告卻未依約給付酬金即60,000元云云，然為被告所否認，且原告未舉證證明被告委託原告向系爭土地前承租人催討款項，並承諾要給付原告3成酬金，被告有討回200,000元之事實，既無證據證明，其主張即無可採。則原告依據契約之關係，請求被告給付60,000元，為無理由，應予駁回。

㈤原告主張：原告興建系爭建物係以系爭土地所有人即被告之名義申請門牌編釘，於申請門牌及申請供電後，原告請求被

告簽訂書面租賃契約，並提供系爭土地之土地使用同意書，然被告卻不願意配合辦理，甚且惡意變更原先約定之內容（被告提出不合理之高額保證金及租金），有違誠信原則，造成原告至今仍無法營業而受有營業損失3,500,000元（自114年12月30日至115年7月30日共7月，每月損失500,000元），被告應負締約過失賠償責任，原告就此部分先行請求1,000,000元云云，然為被告所否認。經查，兩造間就系爭土地已成立租賃關係，已如上述，並非租賃關係未成立，自無締約過失之可言。又原告自承經營之日月星無煙囪有限公司設立地址為嘉義市○區○○○街000號等語（見本院卷一第216頁），然日月星無煙囪有限公司在EUIC系統申請事業名稱（日月星無煙囪有限公司）的管制編號，嘉義縣環保局審查不通過，遭退件，原因為非嘉義縣的事業單位等情，有Gmail資料附卷可稽（見本院卷一第99頁），足徵原告經營之日月星無煙囪有限公司無法營業，係因非嘉義縣的事業單位，與系爭土地書面租賃契約有無簽立無關，縱令日月星無煙囪有限公司受有營業損失，亦不能責令被告負責。則原告請求被告給付1,000,000元，為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告請求被告應給付原告1,649,200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。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所依附，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌結果均不影響本判決之結果，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民二庭法　官　黃茂宏

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提上訴理由狀，並依上訴利

益繳交第二審裁判費，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　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　王嘉祺