

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第496號

原告 蕭安程
訴訟代理人 陳俊安律師

原告 蕭琮益
蕭琬婷
張孟群

被告 旌琦有限公司

法定代理人 林淑芳
訴訟代理人 林昌信

上列當事人間請求給付租金等事件，本院於民國114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰壹拾肆萬貳仟玖佰貳拾壹元，及其中新臺幣壹佰壹拾萬伍仟元自民國一一三年八月十四日起、其中新臺幣參萬柒仟玖佰貳拾壹元自民國一一三年十二月四日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之九，並應加給自本判決確定翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣壹佰壹拾肆萬貳仟玖佰貳拾壹元為原告預供擔保，免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國111年10月28日向訴外人即被繼承人蕭保同承租門牌號碼高雄市○○區○○路000○○號廠房（下

01 稱系爭廠房)使用，雙方約定租賃期間自111年11月1日起至
02 113年10月31日止，每月租金新臺幣(下同)85,000元、押
03 金170,000元，並簽訂有廠房租賃契約書1份(下稱系爭租
04 約)。詎上開租期屆滿後，被告遲至113年11月13日始自系
05 爭廠房遷離，且迄仍積欠112年8月至113年10月，共15個月
06 之租金1,275,000元未付；又蕭保同於112年6月25日過世，
07 繼承人為原告4人，且迄今未為遺產分割協議，原告自共同
08 繼承系爭租約之債權及系爭廠房之權利。為此，依系爭租約
09 及民法第179條規定，請求被告給付上開租賃期間所積欠租
10 金，及自租期屆滿翌日之113年11月1日計算至被告遷離之11
11 3年11月13日，共13日所受相當於租金之不當得利36,829元
12 (計算式：每月租金85,000÷30日×13日=36,829元)及電費
13 利益1,092元等語。聲明：被告應給付原告1,312,912元，及
14 其中1,275,000元自起訴狀繕本送達翌日起、其中37,921元
15 自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按
16 週年利率5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

17 三、被告則以：同意給付，只是當初沒搞清楚蕭保同之繼承人，
18 所以才請求法院判決，法院怎麼判，就怎麼給等詞置辯。

19 四、本院之判斷：

20 (一)、按承租人應依約定日期，支付租金，民法第439條前段定有
21 明文。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返
22 還其利益，民法第179條前段亦已明定。再依不當得利之法
23 則請求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他人
24 受有損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受
25 之利益為度，非以請求人所受損害若干為準，且無權占有他
26 人土地，可能獲得相當於租金之利益應為社會通常之觀念。

27 (二)、原告主張之上開事實，已有戶籍暨除戶謄本、廠房租賃契約
28 書、律師函暨回執、兩造通訊軟體LINE對話紀錄擷圖等件可
29 證(見本院卷第21至45頁)，且為被告所不爭執(見本院卷
30 第156至157頁)，是此部分之事實，自堪信實。依此，原告
31 依系爭租約之法律關係，請求被告應給付租賃期間所積欠之

15個月之租金1,275,000元，固屬有據。然而，被告承租系爭廠房時，曾交付押金170,000元，並未經返還或扣除，已據原告自承無訛（見本院卷第155頁），則考量押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，應發生當然抵充之效力（最高法院87年度台上字第1631號判決意旨參照）。是以，經扣除上開押金部分後，原告仍可請求被告給付之租金數額應為1,105,000元（計算式：1,275,000元－170,000元＝1,105,000元）；逾此範圍，則無理由。

(三)、其次，系爭租約所約定租金為每月85,000元，且被告於租期屆滿後之113年11月1日至同年月13日仍占用系爭廠房，既均如前述，自可認被告受有相當於租金之不當得利，是原告依不當得利之法律關係，請求被告應給付上述13日所受相當於租金之不當得利36,829元及電費利益1,092元，亦屬有憑。

(四)、從而，原告請求被告應給付1,142,921元，及其中1,105,000元自起訴狀繕本送達翌日即113年8月14日起（起算依據見本院卷第81頁）、其中37,921元自民事訴之變更追加狀繕本送達翌日即113年12月4日起（起算依據見本院卷第155頁、第159頁），均至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，均屬有據，應予准許；逾此範圍之主張，則無理由，應予駁回。

五、原告勝訴部分，係適用簡易訴訟程序為被告敗訴之判決，原告雖為假執行宣告之聲請，但依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，仍由本院依職權宣告；至原告敗訴部分，其假執行聲請失所依附，爰予駁回。另依同法第392條第2項規定，職權宣告被告如預供擔保，免為假執行。

六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
岡山簡易庭 法 官 楊博欽

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
03 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
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
06 書 記 官 顏崇衛